
MARKT MEITINGEN



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN „Schloßmarkt“

D) ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS gemäß Anlage 3 UVPG

Fassung vom 28.07.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25088
Bearbeitung: MK

D) ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass der Planung

Der Markt Meitingen beabsichtigt, den Bebauungsplan „Schloßmarkt“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Stärkung des Einzelhandels, zusätzlichen Wohnraum sowie die Ansiedlung von Verwaltungs-, Geschäfts- und Bürogebäuden zu schaffen. Darüber hinaus soll die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs zur Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von rund 1.500 m² ermöglicht werden. Mit der Planung wird der bestehende Einzelhandelsbetrieb von der Hauptstraße in den Schloßmarkt verlagert und die Verkaufsfläche erweitert.

Im Zuge der geplanten Neubebauung sollen die bestehenden Gebäude abgebrochen und auf denselben Grundstücken durch Neubauten ersetzt werden. Der Schloßmarkt wurde bislang durch Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe genutzt. Der Gebäudebestand ist jedoch deutlich in die Jahre gekommen und entspricht den heutigen funktionalen Anforderungen nicht mehr. Die Grundstücke sind bereits im Bestand durch Gebäude sowie asphaltierte Verkehrsflächen zu rund 90 % versiegelt.

Im Rahmen der Planung wird der Bereich des vorgesehenen Nahversorgungsbetriebs aufgrund der geplanten Großflächigkeit des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs als Sonstiges Sondergebiet (SO „Einzelhandel + Wohnen“) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der Großflächigkeit des Einzelhandelsbetriebes ist in diesem Zusammenhang mit den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich (vgl. Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 UVPG). Diese allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG wird auf Grundlage der Kriterien der Anlage 3 zum UVPG durchgeführt. Im Rahmen dieser überschlägigen Prüfung, die auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse erfolgen soll, ist unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob mit Realisierung des Vorhabens erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind.

1.2 Lage des Vorhabens

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst insgesamt etwa 12.700 m² (ca. 1,3 ha) und beinhaltet vollständig die Flurnummern 281/2, 284 und 284/19 sowie Teilflächen der Flurnummern 258, 280/15, 284/25 und 331. Er befindet sich innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Meitingen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Schloßstraße sowie angrenzender Gemeinbedarfsflächen und Mischgebietsflächen
- Im Osten durch die Römerstraße sowie angrenzender Wohnbebauung
- Im Süden an Mischgebietsflächen
- Im Westen durch die Straße Pouzauges Ring und Mischgebietsflächen sowie angrenzender Wohnbebauung

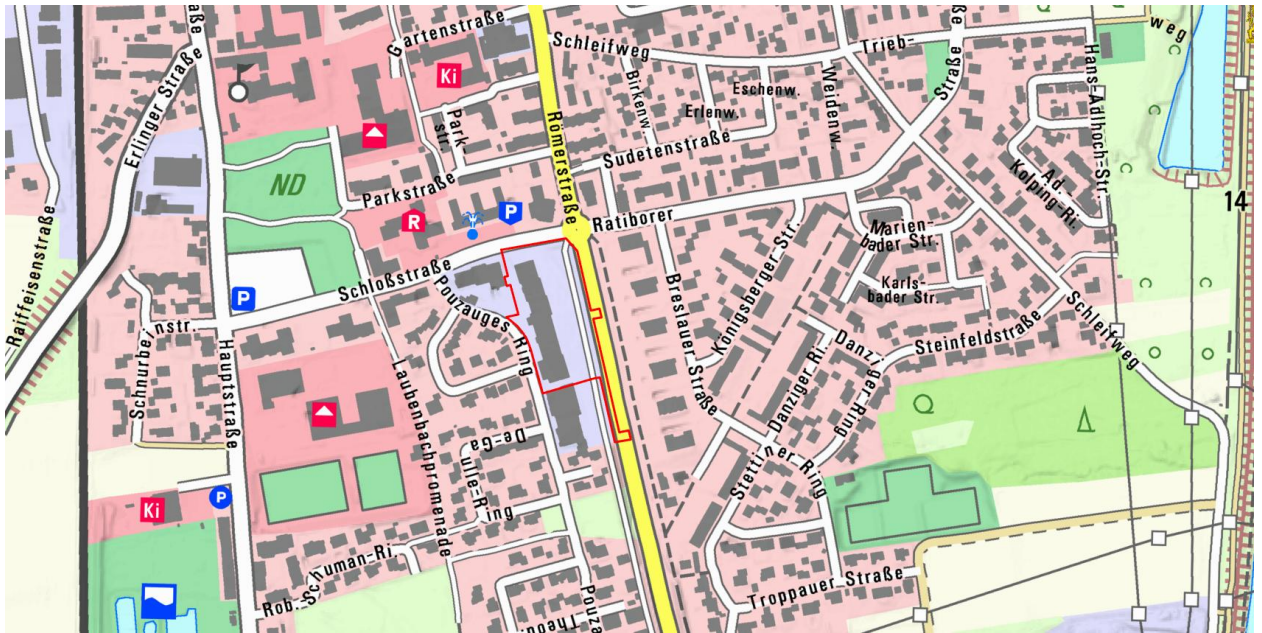


Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet (rot umrandet) und der Umgebung (© 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung), o. M.

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Auf der zu planenden Fläche befinden sich einzelne Gehölzstrukturen. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen ca. 431,5 m ü. NHN im Westen und ca. 432,5 m ü. NHN im Osten.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (rot umrandet) (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2026), o. M.

1.3 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe

der Grundfläche von insgesamt weniger als 2 ha festgesetzt wird. Da mit dem Vorhaben eine ca. 12.700 m² (ca. 1,3 ha) große, bereits bebaute und überwiegend versiegelte Fläche im Innenbereich städtebaulich neu geordnet und einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt wird, handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Durch den Abbruch des veralteten und teilweise nicht mehr nutzbaren Gebäudebestands sowie die Neubebauung des Areals wird das Ortszentrum funktional und städtebaulich gestärkt, ohne zusätzliche Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Damit erfüllt die Planung die Voraussetzungen des § 13a BauGB hinsichtlich Lage und Größe.

Allerdings ist unter § 13a BauGB auch geregelt, dass das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen ist, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen. Aus der Nr. 18.6.2 i.V.m. der Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG ergibt sich, dass bei dem Bau von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe von § 7 UVPG i.V.m. der Anlage 3 zum UVPG besteht. Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens hängt in diesen Fällen vom Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ab; auf Pkt. 2 und 3 wird verwiesen.

2. ÜBERPRÜFUNG DER KRITERIEN NACH ANLAGE 3 UVPG

Anlage 3 zum UVPG gibt Kriterien zur Feststellung der UVP-Pflicht vor. Diese werden nachfolgend für das SO „Einzelhandel + Wohnen“ geprüft bzw. angewendet:

Ziffer	Kriterium / Bemerkung	Voraussichtl. erhebliche Umweltauswirkungen	
		Ja	Nein
1.	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale eines Vorhabens sind insb. hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,		
	Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 12.700 m ² (ca. 1,3 ha) und ist bereits zu rund 90 % durch Gebäude sowie Erschließungs- und Verkehrsflächen versiegelt. Der Bereich des SO „Einzelhandel + Wohnen“ umfasst ca. 3.653 m ² und weist bereits einen Versiegelungsgrad von rund 72 % auf. Im Sondergebiet wird eine höchstzulässige Grundfläche von 2.400 m ² gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Ergänzend sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie als natürliche Vegetationsflächen zu begrünen. Hierdurch wird die Versickerung von Niederschlagswasser gefördert.		x

	Zur Umsetzung der Planung sind Rückbauarbeiten erforderlich. Diese umfassen den Abbruch der bestehenden Gebäude sowie den Rückbau der im Bereich des Sondergebiets vorhandenen asphaltierten Verkehrs- und Stellplatzflächen. Die Rückbauarbeiten beschränken sich auf bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen.		
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,		
	Kumulierende Auswirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten sind nicht erkennbar.		x
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,		
	<u>Schutzgut Fläche:</u> Der Bereich des SO „Einzelhandel + Wohnen“ befindet sich innerhalb eines bereits erschlossenen Siedlungsbereichs und ist durch die bestehende Verkehrs- und Stellplatznutzung bereits vorgeprägt. Durch die geplante Nachnutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche kann eine zusätzliche Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden. Die Planung dient der Revitalisierung einer innerörtlichen Fläche und ermöglicht eine bedarfsgerechte Entwicklung des Standorts. Gleichzeitig trägt die Stärkung des Einzelhandels sowie ergänzender Nutzungen zur Sicherung und Aufwertung des Ortszentrums bei. Aufgrund der Nutzung einer bereits vorbelasteten Fläche sowie der Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten. <u>Schutzgut Boden:</u> Der Boden im Bereich des SO „Einzelhandel + Wohnen“ ist aufgrund der bestehenden Verkehrs- und Stellplatznutzung bereits weitgehend anthropogen überprägt und durch die vorhandenen Versiegelungen in seinen natürlichen Funktionen eingeschränkt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung sind insbesondere die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen bereits reduziert. Durch die Planung werden somit keine bislang unbeanspruchten oder naturnahen Bodenbereiche in Anspruch genommen. Im Zuge der Planung wird bedarfsgerecht eine höchstzulässige Grundfläche festgesetzt. Darüber hinaus sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie als natürliche Vegetationsflächen zu begrünen. Ergänzend werden Baumpflanzungen, ein Grünstreifen sowie eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Hierdurch werden neue Vegetationsstrukturen geschaffen, die verbleibenden Bodenfunktionen teilweise erhalten und die Auswirkungen der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme gemindert. Gegenüber der bisherigen Nutzung wird durch die Neubebauung zwar eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme ermöglicht.		x

	Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die vorhandene Versiegelung sowie der vorgesehenen Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind die zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt als gering einzustufen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. <u>Schutzgut Wasser:</u> Der Bereich des SO „Einzelhandel + Wohnen“ ist durch die bestehende Nutzung als Verkehrs- und Stellplatzfläche bereits weitgehend anthropogen überprägt. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung sind die natürlichen Funktionen des Wasserhaushalts, insbesondere die Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser, bereits eingeschränkt. Durch die Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse zu erwarten. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden Festsetzungen zum Regenwasserrückhalt, zur Wasseraufnahmefähigen Gestaltung der nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sowie zur Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers getroffen. Ergänzend werden durch die Begrünung der Freiflächen sowie die Dachbegrünung zusätzliche Rückhalte- und Verdunstungsfunktionen geschaffen. Hierdurch wird der natürliche Wasserkreislauf unterstützt, die Grundwasserneubildung gefördert und der Oberflächenabfluss, insbesondere bei Starkregenereignissen, reduziert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind infolge der Planung nicht zu erwarten. <u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u> Der Bereich des SO „Einzelhandel + Wohnen“ ist durch die bestehende Nutzung als Verkehrs- und Stellplatzfläche sowie die vorhandenen Versiegelungen bereits anthropogen überprägt. Aufgrund der bestehenden Nutzung weist die Fläche nur eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Die vorhandenen Grünflächen übernehmen jedoch weiterhin Funktionen für den Naturhaushalt und bieten Lebensraumstrukturen von begrenzter Bedeutung. Durch die Planung werden keine hochwertigen oder besonders empfindlichen Lebensräume in Anspruch genommen. Zur Minimierung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut werden Festsetzungen zur Begrünung der nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sowie zur Pflanzung von Bäumen und zur Herstellung eines Grünstreifens getroffen. Ergänzend sind die Dachflächen der Hauptgebäude dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen schaffen zusätzliche Vegetationsstrukturen und tragen zur ökologischen Aufwertung des Bereichs bei. Die Festsetzung steht einer ergänzenden Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaik- bzw. Solaranlagen nicht		
--	---	--	--

	entgegen. Eine Kombination von extensiver Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen (Solar-Gründach) ist ausdrücklich erwünscht. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die vorhandene Nutzung sowie der vorgesehenen Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nicht zu erwarten.		
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 KWG,		
	Durch das Vorhaben werden voraussichtlich die üblichen Abfälle (Papier, Glas, Kunststoffe, Folien, biogene Abfälle etc.) erzeugt. Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Verwertung und Beseitigung der Abfälle wird im Rahmen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gesichert.		x
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,		
	Die derzeitige Nutzung als Verkehrs- und Stellplatzfläche führt bereits zu einer Vorbelastung durch die vorhandenen Versiegelungen sowie durch verkehrsbedingte Emissionen. Durch die geplante Neubebauung mit Einzelhandel und ergänzender Wohnnutzung können zusätzliche Verkehrsbewegungen und betriebsbedingte Emissionen entstehen. Die möglichen Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf Schallimmissionen, sind aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden Vorbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen können mögliche Beeinträchtigungen begrenzt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Umweltverschmutzungen oder Belästigungen sind infolge der Planung nicht zu erwarten.		x
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, insb. mit Blick auf:		
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,		
	Für die mögliche bauliche Entwicklung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt.		x
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle i.S.d. § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insb. aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Absatz 5a des BImSchG,		

	Durch die Nutzungen besteht kein besonderes Unfallrisiko, das erhebliche Umweltauswirkungen mit sich führen könnte. Das Plan-gebiet liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG.		x
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.		
	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit durch Verunreinigungen von Wasser und Luft ist nicht erkennbar.		x
2.	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insb. hinsichtlich folgender Nutzungs-/Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insb. als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),		
	Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen und wird derzeit als Verkehrs- und Stellplatzfläche im Zusammenhang mit den angrenzenden Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen genutzt. Eine land-, forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzung besteht nicht. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden Nutzung weist die Fläche keine besondere Bedeutung für Erholungszwecke auf. Durch die geplante Neubebauung wird die bestehende innerörtliche Nutzung weiterentwickelt und die vorhandene Infrastruktur genutzt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen, erfolgt nicht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung sind nicht zu erwarten.		x
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insb. Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),		
	Der Bereich des SO „Einzelhandel + Wohnen“ ist durch die bestehende Nutzung und die vorhandenen Versiegelungen bereits anthropogen überprägt. Die natürlichen Ressourcen des Gebiets, insbesondere Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, weisen aufgrund der bestehenden Nutzung eine eingeschränkte Bedeutung auf. Die vorhandenen Grünflächen übernehmen jedoch weiterhin Funktionen für den Naturhaushalt und bieten begrenzte Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere. Durch die Planung werden überwiegend bereits genutzte und vorbelastete Flächen weiterentwickelt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbauten Flächen, zu		x

	Baumpflanzungen, zur Herstellung eines Grünstreifens sowie zur Dachbegrünung tragen dazu bei, bestehende Funktionen des Naturhaushalts zu erhalten und zusätzliche Vegetationsstrukturen zu schaffen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung, der weiterhin vorgesehenen Grünstrukturen und der getroffenen Begrünungsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen des Gebiets nicht zu erwarten.		
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG,		
	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind Natura 2000-Gebiete vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst,		
	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind Naturschutzgebiete vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst,		
	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind Nationalparks vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 BNatSchG,		
	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG,		
	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind Naturdenkmäler vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschl. Alleen, nach § 29 BNatSchG,		

	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG,		
	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs.1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 d WHG		
	Weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans sind Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, Risiko- oder Überschwemmungsgebiete vorhanden. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		
	Im Plangebiet werden die festgelegten Umweltqualitätsnormen der EU nicht überschritten. Eine Betroffenheit infolge der Planung liegt somit nicht vor.		x
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG,		
	Der Markt Meitingen liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 im Bereich eines „Verdichtungsraums“ und ist als Mittelzentrum eingestuft. Aufgrund dieser zentralörtlichen Funktion sowie der vorhandenen Siedlungs- und Versorgungsstrukturen weist der Standort eine geeignete Lage für die Ansiedlung bzw. Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandelsnutzungen auf. Die geplante Entwicklung einer innerörtlichen Fläche trägt zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung bei und steht somit im Einklang mit dem Grundsatz des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG, wonach die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die nachhaltige Entwicklung von Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu schaffen sind.		x
2.3.11	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.		
	Im Osten des Plangebiets bzw. im Bereich der Römerstraße befindet sich das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit (Via Claudia)“ mit der Aktennummer D-7-7431-0040. Weitere Bau-		x

	oder Bodendenkmäler, Denkmalensembles oder archäologisch bedeutende Landschaften sind im Plangebiet nicht bekannt. Das vorhandene Bodendenkmal wird durch die Planung nicht unmittelbar überplant. Aufgrund der Lage des Bodendenkmals und der vorgesehenen Nutzungen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Denkmal nicht zu erwarten. Die Belange des Denkmalschutzes sind bei bodeneingreifenden Maßnahmen zu berücksichtigen.		
3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen: Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nrn. 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insb. folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:		
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insb. welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,		
	Die Auswirkungen der Planung beschränken sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen unmittelbares Umfeld. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden Vorprägung des Bereichs sind die Auswirkungen räumlich begrenzt. Durch die geplante Entwicklung können sich insbesondere Veränderungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der Nutzungsintensität ergeben. Betroffen sind hierbei vor allem die angrenzenden Nutzungen sowie die im näheren Umfeld lebende und arbeitende Bevölkerung. Aufgrund der begrenzten räumlichen Ausdehnung des Vorhabens, der bestehenden Vorbelastungen und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.		x
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,		
	Das Vorhaben hat keine grenzüberschreitenden Auswirkungen.		x
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,		
	Mit dem Vorhaben sind keine Auswirkungen besonderer Schwere und Komplexität zu erwarten.		x
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,		
	Die dargelegten nicht erheblichen Auswirkungen (auf die obigen Ausführungen wird verwiesen) treten mit Sicherheit auf.		x
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,		
	Die Auswirkungen der Planung treten teilweise bereits während der Bauphase durch die erforderlichen Rückbau-, Erd- und Bauarbeiten ein. Diese bauzeitlichen Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und		x

	beschränken sich im Wesentlichen auf den unmittelbaren Vorhabenbereich. Mit der Umsetzung der Neubebauung und der anschließenden Nutzungsaufnahme treten die dauerhaften Auswirkungen der Planung ein. Hierzu zählen insbesondere die veränderte Flächennutzung, die zusätzliche bauliche Inanspruchnahme sowie die veränderte Nutzungsintensität. Diese Auswirkungen sind auf einen langfristigen Zeitraum angelegt und nicht als regelmäßig wiederkehrende Beeinträchtigungen einzustufen. Aufgrund der bestehenden Vorprägung des Bereichs sowie der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrünung und Gestaltung der Freiflächen sind die Auswirkungen räumlich begrenzt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.		
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,		
	Ein Zusammenwirken der durch das Vorhaben entstehenden Auswirkungen mit den Auswirkungen der angrenzenden bestehenden Vorhaben ist nicht erkennbar.		x
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.		
	Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans können mögliche Auswirkungen der Planung begrenzt werden. Insbesondere tragen folgende Maßnahmen zur Minimierung möglicher Auswirkungen bei: • Schutzgut Boden: Festsetzung der wasseraufnahmefähigen Gestaltung und Begrünung der nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sowie Festsetzung von Baumpflanzungen und eines Grünstreifens zur Sicherung verbleibender Bodenfunktionen. • Schutzgut Wasser: Festsetzungen zum Regenwasserrückhalt sowie zur Versickerung und wasseraufnahmefähigen Gestaltung von Flächen, zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Reduzierung des Oberflächenabflusses. • Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Schaffung neuer Vegetationsstrukturen durch die Begrünung der Freiflächen, Baumpflanzungen, den festgesetzten Grünstreifen sowie die extensive Dachbegrünung. • Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Festsetzungen zur Begrünung der Freiflächen, zu Baumpflanzungen, zur Herstellung eines Grünstreifens sowie zur Dachbegrünung tragen zur gestalterischen Einbindung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild bei.		x

	Durch die Nutzung einer bereits erschlossenen und vorgeprägten innerörtlichen Fläche sowie die getroffenen Festsetzungen werden mögliche nachteilige Auswirkungen der Planung begrenzt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.		
--	---	--	--

3. FAZIT

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 3 UVPG wurden die Merkmale des Bebauungsplans „Schloßmarkt“ überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die vorliegende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu der Bewertung, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage der derzeitigen Erkenntnisse zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führt, die eine UVP-Pflicht begründen würden.

Der Bebauungsplan „Schloßmarkt“ kann somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.