

Anlage 2: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG in Verbindung mit Anlage 1, Nr. 18.8	
Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt wird	
Bezeichnung des Vorhabens: Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Nahversorgungszentrum) mit einer zulässigen Geschossfläche über 1.200 m ² gemäß UVPG-Anlage 1 Nr. 18.6.2, für den der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2/9 für ein Teilgebiet des „Bahnhofsviertels“ aufgestellt wird	
Vorhabenträger: Fa. JUSA Betriebe Gebr. Sagasser GmbH & Co. KG Gärtnersleite 5 96450 Coburg	
Baugrundstück/Planungsumgriff: Flurstück Nr. 1581/3 (Gemarkung Coburg)	
Zuständige Behörde: Stadt Coburg	

1 Merkmale des Vorhabens	
1.1	Größe des Vorhabens Gesamtfläche des Geltungsbereichs: ca. 1,12 ha Fläche des Sondergebietes „Nahversorgungszentrum“: 0,94 ha Maximal zulässige Grundfläche/Flächenversiegelung im Sondergebiet gemäß § 17 BauNVO (0,8) mit Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 auf max. 0,97: 0,91 ha Zulässige Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes gemäß Bebauungsplan: 2.930 m ²
Überschlägige Prüfung	
	<input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich <input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft Durch die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird eine innerstädtische, bereits bebaute und weitgehend versiegelte Fläche überplant. Auf den Grundstücken im Geltungsbereich befindet sich der ehemalige Firmensitz des Vorhabenträgers JUSA Betriebe Gebr. Sagasser GmbH & Co. KG mit zugehörigen Stellplätzen und Zufahrten; nach Verlagerung des Firmensitzes haben sich auf dem Gelände verschiedene Zwischennutzungen angesiedelt (Sozialkaufhaus, Getränkemarkt, Kfz-Werkstatt, Lotto-/Tabakshop). Darüber hinaus sind Teile der Callenberger Straße, der Brückenstraße und des Schleifweges mit begleitenden kleinflächigen Grünflächen mit Gehölzbeständen im Nordosten des Gebietes in den Geltungsbereich einbezogen. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Lauter mit begleitenden Grünflächen und Gehölzbeständen (ehemals kartiertes Biotop; durch aktuelle Hochwasserfreilegung jedoch stark verändert); das Planungsgebiet liegt derzeit noch im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Itz, in die die Lauter ca. 100 m östlich des Gebietes einmündet. Nach Abschluss der derzeit laufenden Hochwasserfreilegung in ca. 5 Jahren wird das Planungsgebiet vollständig außerhalb der HQ 100-Linie liegen. Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 291 m über NN. Die geologischen Verhältnisse im Umfeld des Planungsgebietes sind

		<p>durch quartäre Talfüllungen (Mergel, Lehm, Sand, Kies) über Schichten des Gipskeupers geprägt.</p> <p>Aufgrund der ehemaligen Nutzung des südwestlichen Teilbereichs des geplanten Nahversorgungszentrums als Tankstelle wurde 2002 bzw. 2004 eine Kontamination des Bodens festgestellt; im Jahr 2005 erfolgte daraufhin eine Grundwassersanierung. Im Rahmen orientierender Untersuchungen für das geplante Nahversorgungszentrum 2014 durch das Büro GMP wurden erneut Bodenschadstoffe in Boden und Grundwasser festgestellt. Diese Bereiche werden durch das geplante Vorhaben vollständig überbaut bzw. versiegelt, so dass unmittelbare Auswirkungen auf den Menschen nicht zu erwarten sind; zum Schutz von Boden und Grundwasser werden jedoch Maßnahmen zur Boden- und Grundwassersanierung vor Errichtung der baulichen Anlagen festgesetzt.</p> <p>Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan werden der Abriss und die Neuerrichtung von Gebäuden mit zugehörigen Erschließungs- und Stellplatzflächen auf bisher bereits weitgehend bebauten und nahezu vollständig versiegelten Flächen im innerstädtischen Bereich planungsrechtlich vorbereitet. Bereits vorhandene Grünflächen mit Gehölzbeständen werden weitgehend erhalten, zusätzlich erfolgt eine Durchgrünung des geplanten Baugebietes durch Pflanzgebote.</p> <p>Für die geplanten Gebäude werden Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe sowie zur Dachgestaltung getroffen, um die Gebäude in die bebaute Umgebung einzubinden.</p> <p>Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze getroffen, um den derzeitigen Versiegelungsgrad im Gebiet zu verringern.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die Fauna (insbesondere gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten) sind bei Beachtung von Schutzzeiten für die Beseitigung der Gebäude und Gehölze nicht zu erwarten.</p> <p>Zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf Wasser, Boden, Natur und Landschaft werden durch die Planung somit nicht hervorgerufen.</p>		
	Überschlägige Prüfung	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
1.3	Abfallerzeugung	Infolge der geplanten Nutzungen fallen keine zusätzlichen betriebsbedingten Abfallprodukte an		
	Überschlägige Prüfung	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Durch die Neuanlage eines Lebensmitteldiscounters, eines Drogerie- und Biofachmarktes sowie die Neuordnung bestehender Einzelhandelsbetriebe ist eine Zunahme an Lärmimmissionen durch die geplanten Nutzungen und die damit verbundene Zunahme des derzeitigen Verkehrsaufkommens (Pkw-, Lkw-Verkehr) zu erwarten.</p> <p>Gemäß der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan können die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005 bei Beachtung der Festsetzungen zum Immissionsschutz durch die geplanten Nutzungen innerhalb des bebauten Umfeldes an allen Immissionsorten eingehalten werden. Auch das Spitzenpegelkriterium wird an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld nicht überschritten. Ebenso werden die Vorgaben der TA Lärm durch die zukünftig im Planungsgebiet zu erwartenden Verkehrszahlen eingehalten.</p> <p>Für die im Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplanes festgestellten Altlasten erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme eine Sanierung zum Schutz von Boden und Grundwasser.</p>		
	Überschlägige Prüfung	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich

1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Die Verwendung umweltschädlicher Stoffe und Technologien ist nicht vorgesehen.		
Überschlägige Prüfung		<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
2 Standort des Vorhabens				
2.1	<u>Nutzungskriterien:</u> Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	<p>Das Planungsgebiet ist bereits bebaut (mehrere Hallen und Bürogebäude) und weitgehend versiegelt (Stellplatzflächen, Zufahrten).</p> <p>Auf die umgebenden Nutzungen – Wohngebiet im Südosten und Südwesten, gemischte Nutzungen im Süden, Gewässer mit begleitenden Grünflächen im Norden – wird sich die nun geplante Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sowie die Neuordnung bereits vorhandener Einzelhandelsbetriebe bei Beachtung der genannten Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht nachteilig auswirken.</p> <p>Der Schleifweg im Norden behält seine besondere Zweckbestimmung als Fußweg entlang der Lauter; auf den nördlich angrenzenden Gewässerverlauf der Lauter mit begleitenden Grünflächen hat die Planung keinen nachteiligen Einfluss.</p>		
Überschlägige Prüfung		<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich betroffen
2.2	<u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	<p>Geringe ökologische Bedeutung und Empfindlichkeit des Gesamtareals:</p> <ul style="list-style-type: none"> - innerstädtische Lage - kartiertes Biotop nördlich angrenzend, durch derzeitige Hochwassermaßnahmen jedoch bereits erheblich beeinträchtigt - Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Itz; nach abgeschlossener Hochwassermaßnahme jedoch außerhalb Überflutungsbereich - bereits bebautes Grundstück, nahezu vollständig versiegelt - Vorbelastung der Schutzgüter durch die vorhandene Bebauung/Nutzung - potenzielles Vorkommen von überwiegend siedlungsgebundenen Vogel- und Fledermausarten - keine Bedeutung des Gebietes für die siedlungsnahe Erholung <p>Keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen mit Qualitätsminderungen bezogen auf die Funktion der Schutzgüter.</p>		
Überschlägige Prüfung		<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich betroffen
2.3	<u>Schutzkriterien:</u>			
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000, FFH- und Vogelschutzgebiete)	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG und Art. 13 Bay-NatSchG	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.5	Naturparke gemäß § 27 BNatSchG und Art. 15 Bay-NatSchG	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß Art. 30 BayNatSchG	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Bay-NatSchG	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.8	Schonbezirke nach Art. 80 Fischereigesetz für Bayern	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

2 Standort des Vorhabens			
2.3.9	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG und Art. 31 BayWG, festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß Art.31 BayWG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG und Art. 46 BayWG	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen <input type="checkbox"/> nicht betroffen
		<ul style="list-style-type: none"> - Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Itz - nach abgeschlossener Hochwassermaßnahme jedoch außerhalb Überflutungsbereich HQ 100 - keine Ausweisung eines neuen Baugebietes, da Bebauung nach § 34 BauGB im Plangebiet zulässig (Innenbereich) und keine flächenwirksame Änderung/Erweiterung - Verringerung des derzeitigen Versiegelungsgrades durch Festsetzungen zur Stellplatzbefestigung und -Begrünung 	
2.3.10	Gewässerrandstreifen	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> randlich betroffen <input type="checkbox"/> nicht betroffen
		<ul style="list-style-type: none"> - Uferbereich der Lauter randlich außerhalb - keine Beeinträchtigung des Gewässers oder der Gewässerrandstreifen 	
2.3.11	Gebiete, in denen in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3.12	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 des ROG und Art. 16 Abs. 2 Nr. 2 und Art. 8 Abs. 2 Nr. 1 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> randlich betroffen <input type="checkbox"/> nicht betroffen
		<p>Die Stadt Coburg erfüllt laut Landesentwicklungsprogramm bzw. Regionalplan eine zentralörtliche Funktion als Oberzentrum.</p> <p>Das Planungsgebiet selbst und dessen Umgebung sind bereits dicht bebaut (Wohn- und gemischte Nutzungen im Bahnhofsviertel). Eine weitere Siedlungsentwicklung im Umfeld würde durch das Planungsvorhaben nicht eingeschränkt.</p> <p>Zusätzliche Schallemissionen auf die umgebenden, schutzbedürftigen Nutzungen sind aufgrund der geplanten Nutzungen zu erwarten, gemäß Schallgutachten können bei Beachtung der Festsetzungen zum Immissionsschutz jedoch alle Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 und TA Lärm eingehalten werden.</p>	
2.3.13	In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> randlich betroffen <input type="checkbox"/> nicht betroffen
		Westlich und südlich angrenzend Denkmalensemble, jedoch nicht unmittelbar betroffen	
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen (auf die Kriterien 1 ff. und 2 ff.)			
Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität	
Boden	<p>Abbruch bestehender Gebäude, Neubau eines Nahversorgungszentrums mit zugehörigen Erschließungsflächen</p> <p>Verringerung des bestehenden Versiegelungsgrades</p> <p>Bodenkontamination (Altlasten)</p> <p>Keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt betroffen</p> <p><u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abschluss der Sanierung gekennzeichnete Kontaminationsflächen vor Errichtung baulicher Anlagen gemäß Rückbaukonzept - Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Pkw-Stellplätze - Schnelle Wiederbegrünung des Bodens durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung 	unerheblich	

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Wasser	<p>Oberflächengewässer (Lauter) nördlich außerhalb, keine Beeinträchtigung Kontamination des Grundwassers (Altlasten) Verringerung des Versiegelungsgrades Bebauung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, nach Abschluss der derzeit laufenden Hochwassermaßnahmen jedoch Lage außerhalb HQ 100</p> <p><u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abschluss der Sanierung gekennzeichnete Kontaminationsflächen vor Errichtung baulicher Anlagen gemäß Rückbaukonzept - Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Pkw-Stellplätze 	unerheblich
Luft / Klima	<p>Geringe zusätzliche Schadstoffimmissionen durch Verkehrszunahme, Vorbelastung durch angrenzende Straßen und bestehende Nutzungen</p> <p><u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrünung im Bereich der Stellplätze - Gehölzpflanzungen zur Verschattung der Verkehrsflächen, Schadstofffilter - Pflanzbindungen zum Erhalt von Einzelbäumen 	unerheblich
Tiere	<p>Potenzielle Sommerquartiere von Fledermäusen (aktuell keine Nachweise), potenzielle Nist-/Brutstätten von Vogelarten (aktuell keine Nachweise); bei Beachtung der u.g. Vermeidungsmaßnahmen keine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG</p> <p><u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudeabriss und Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Belegung von Gebäuden durch Fledermäuse (Sommerquartier) 	unerheblich
Pflanzen	<p>Keine geschützten Vegetationsbestände betroffen Fällung von Einzelbäumen im Innenstadtbereich</p> <p><u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzbindungen zum Erhalt von Einzelbäumen - Neupflanzung standortgerechter, innenstadtverträglicher Gehölze zur Durchgrünung 	unerheblich
Land-schaft	<p>Veränderung des Stadtbildes durch Errichtung des Nahversorgungszentrums mit Stellplätzen, jedoch bereits erheblich vorbelasteter Planungsraum, gemischt genutztes Umfeld</p> <p><u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Gebäudehöhe und Vorgaben zur Dachgestaltung - Durchgrünung innerhalb des Baugebietes durch Pflanzgebote - Eingrünung nach Osten durch Pflanzbindungen (Bestandserhalt) 	unerheblich

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Kultur-/Sachgüter	Denkmalensemble westlich und südlich außerhalb des Geltungsbereichs, nicht unmittelbar betroffen <u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u> - Begrenzung der Gebäudehöhe und Vorgaben zur Dachgestaltung	unerheblich
Mensch	Lage im bebauten Umfeld (Wohn-, gemischte Nutzungen), Zunahme an Schallimmissionen durch Vorhaben zu erwarten (nutzungs-, verkehrsbedingt) Bei Beachtung u.g. Festsetzungen keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten nach DIN 18005, Einhaltung der TA Lärm Kontaminationsflächen (Boden, Grundwasser) – aufgrund geplanter Überbauung / Versiegelung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten <u>Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen:</u> - Befestigung der Fahrgassen mit ebenem Straßenoberbelag - Zeitliche Beschränkung der Lkw-Warenanlieferung - Einhaltung von Immissionsrichtwerten an umgebenden Immissionsorten durch haustechnische Anlagen - Planung aller Anlagen nach dem Stand der Technik - Einhaltung baulicher Voraussetzungen der eingehausten Anlieferzone des Lebensmitteldiscounters	unerheblich

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:

Aufgrund der geringen bis mittleren Empfindlichkeit des Plangebietes und des betroffenen Wirkraumes sind durch das geplante Vorhaben zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes – Nahversorgungszentrum – , für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt wird, zwar dauerhafte, bei Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Summe jedoch **unerhebliche Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter und die bestehenden Nutzungen im Plangebiet und im weiteren Planungsumgriff zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen sind bei Beachtung der vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen – insbesondere zur Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Mensch – unwahrscheinlich.

So können – gemessen an dem Gebot der Umweltvorsorge – erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sowie erheblich qualitätsmindernde Beeinträchtigungen der Schutzgüter infolge des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebes ausgeschlossen werden.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
→ Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit
- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
→ Es besteht **keine** Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit

3 Literaturverzeichnis

Rechtsgrundlagen, Richtlinien, Regelwerke

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 8. April 2013, 174.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 8. April 2013, 174.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.7.2013 I 2749

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Daten-, Planungs- und Informationsgrundlagen

BÜRO SPINNENNETZ (2014): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Umgestaltung des Sagassergeländes in der Callenberger Straße, Stadt Coburg. Lautertal. Fassung vom 28.07.2014.

DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2014): Sagasser Vertriebs GmbH: Verkehrsuntersuchung Bauvorhaben Callenberger Straße 16, Coburg. Aalen/Stuttgart. Fassung vom 08.08.2014

GMP GEOTECHNIK GmbH & Co. KG (2014): schriftliche Mitteilung zur Einschätzung der Altlastensituation (Vorabschätzung Altlastengutachten). Würzburg

STADT COBURG (1998): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Coburg, Fassung vom 15.10.2003.

WOLFGANG SORGE INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK GMBH & CO. KG (2014): Errichtung eines Nahversorgungszentrums, Callenberger Straße 16 in Coburg. Schallimmissionschutztechnische Untersuchungen in der Bauleitplanung. Nürnberg. Fassung vom 14.07.2014.