

Bauleitplanung der Stadt Bebra



Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet Einzelhandel Gottlieb-Daimler-Straße 2-4“,

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

(gemäß § 7 Abs. 1 UVPG sowie
Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG)

Stand 15.01.2026

1 ANLASS, ZIEL UND DER PLANUNG

Die Rheika-Delta Warenhandelsgesellschaft mbH beabsichtigt das in der Stadt Bebra etablierte Herkules-Einkaufszentrum durch Erweiterung und Umnutzung zu modernisieren. Die sich daraus ergebenden baulichen und gestalterischen Anforderungen resultieren primär aus den sich geänderten Kundenansprüchen und Produktnachfragen sowie dem aufgrund breiterer Warensortimente deutlich gestiegenen Verkaufsflächenbedarf.

Derzeit verfügt der ansässige Herkules-Markt über eine Verkaufsflächengröße von ca. 3.340 m². Die geplante Erweiterung des Verbrauchermarktes sieht zunächst die planerische Einbeziehung eines derzeit noch ackerbaulich genutzten Teilbereiches des nordwestlich angrenzenden Grundstücks vor. Die Fläche bietet sich funktional aufgrund ihrer direkten Nähe zum bestehenden Verbrauchermarkt für das Erweiterungsvorhaben an. Es ist entsprechend vorgesehen das Bestandsgebäude umzubauen sowie einen neuen Anbau im nordwestlichen Plangebiet zu errichten. Der bislang über die Gottlieb-Daimler-Straße im Süden angediente Anlieferungsbereich wird in den nordwestlichen Bereich verlagert und dort über die noch auszubauende Gottlieb-Daimler-Straße angedient. Im Wesentlichen erfolgt im Gebäudeinneren die bauliche Vergrößerung des Konfektionierungs-, Verarbeitungs- sowie Zubereitungsbereiches für Fleischereiwaren. Zudem ist die Errichtung einer entsprechenden Frischetheke für die Kundschaft vorgesehen. Die sonstigen Erweiterungen stellen neben Technik- und Nebenräumen auch auf eine Vergrößerung des SB-Verkaufsbereiches ab. Insgesamt soll die Gesamtverkaufsfläche (VK) des Verbrauchermarktes um rund 1.060m² vergrößert werden.

Für den derzeitigen Verbrauchermarkt existiert Planungsrecht in Form des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.3.1 „Gewerbegebiet Süd III“, vom 05.02.2001 (Rechtskraft), in diesem das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ festgesetzt wird. Der im Nordwesten angestrebte Erweiterungsbereich des Verbrauchermarktes liegt ebenfalls innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, BPlan Nr. 26.4.1 „Gewerbegebiet Bebra Südwest“ (Rechtskraft vom 17.03.2025), und ist dort als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zur Verwirklichung des Planungsvorhabens ist daher ein eigenes, neues Bauleitplanverfahren erforderlich, da die aktuellen Planungen den planungsrechtlichen Vorgaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Verkaufsflächengrößen entgegenstehen.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll die Erweiterung sowie Etablierung eines großflächigen Verbrauchermarktes unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Gemäß den Bestimmungen nach § 13a Abs. 1 S. 4 ist das beschleunigte Verfahren nur anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, welche eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nach sich ziehen würden. Hierfür ist gem. Anlage 1 UVPG i.V.m. § 7 Abs. 1 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Anlage 3 des Gesetzes erforderlich.

Im Rahmen der Vorprüfung sind die Merkmale des Vorhabens sowie mögliche Auswirkungen und der Umfang voraussichtlich betroffener Gebiete darzustellen. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind, welche eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen. Ist diese Verpflichtung nicht gegeben, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

2 ANFORDERUNGEN DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT (UVPG)

Infolge der Umsetzung der EU-Richtlinien 85/337/EWG und 97/11/EG in nationales Recht über das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), ist die Umweltverträglichkeit des Planvorhabens zu prüfen.

Diesbezüglich sieht die vorliegende Bauleitplanung die Aufstellung eines sogenannten Angebots-Bebauungsplanes vor. Konkret handelt es sich um die bauliche Erweiterung eines im Bestand vorhandenen, großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Nach Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG ist somit für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Hierbei ist zu klären, ob es sich gemäß Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, unter Berücksichtigung der Vorhabens-, Standort- und Wirkungsfaktoren, um ein Projekt handelt, für welches erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar sind. Ein etwaiger grenzüberschreitender Charakter möglicher Umweltauswirkungen auf andere EU-Staaten ist wegen der geografischen Lage des Plangebietes und der vorgesehenen Art der Nutzung nicht ersichtlich. Daher wird dieses Kriterium nicht weiter untersucht. Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls sind die unter Nr. 1 der Anlage 3 zum UVPG genannten Merkmale des Vorhabens über eine Zusammenstellung der jeweiligen Wirkfaktoren (z.B. Größe, Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft, Emissionen) dahingehend zu prüfen, ob durch das Vorhaben für die Vorprüfung relevante Umweltauswirkungen absehbar sind. Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB hat die Kommune, hier die Stadt Bebra, überschlägig abzuschätzen, ob die Aufstellung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Dies bedeutet, dass an dieser Stelle nur Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB abwägungserheblich sein können. Hierbei werden zur Beurteilung die bestehenden planungsrechtlichen Ausweisungen zu Grunde gelegt.

3 VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Anhand der nachfolgenden tabellarischen Auflistung wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Einzelhandel Gottlieb-Daimler-Straße 2-4“ hinsichtlich der Umweltaspekte erfüllt sind.

1	Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?	
	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches	ja
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst vollständig Flächen von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen	ja
	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
	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt	ja

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

3	Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?	
	<u>Auswertung:</u> Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 4). Gemäß Anlage 1 zu UVPG Ziffer 18.8 in Verbindung mit Ziffer 18.6.2 (Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ²) ist für das Bauleitplanverfahren festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.	
	18.8: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt , geändert oder ergänzt wird A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
	<u>Entscheidung:</u> Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Einzelhandel Gottlieb-Daimler-Straße 2-4“, kann eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	

4	Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogel-schutzgebieten?	
	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitate und Vogel-schutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja

5	Sind nach überschlägiger Prüfung erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	ja

4 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

4.1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien nach Anlage 3 UVPG überschlägig zu beschreiben. Es werden dabei nur die Merkmale und Wirkungen beschrieben, welche für die anschließende Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, erforderlich sind.

Nr.	Kriterien Anlage 3 UVPG	Erläuterung	Erheblich
1.1	...Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Das Plangebiet befindet sich an der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden der Kernstadt Bebras, umgeben von gewerblich geprägten Quartieren in einer städtebaulichen Randlage. Der Geltungsbereich umfasst auf einer Fläche von rund 25.836 m² die Flurstücke Nr. 27/3, 28/4, 28/5, 20/1 (teilw.), 19/4 (teilw.) und 46/4 (teilw.) der Flur 20, Gemarkung Bebra (Bebra). Das Umfeld ist in nördlicher Richtung im Anschluss an eine Umspannstation durch Gebäude der Beruflichen Schulen Bebra und einer Gesamtschule geprägt. Nordwestlich und westlich schließen sich an den Bestandsmarkt landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an. Östlich breitet sich das Gewerbegebiet Süd aus. In den direkt angrenzenden Bereichen zeigen sich Handelsbetriebe und vor allem autoaffines Gewerbe. Die Gewerbenutzungen erstrecken sich bis zur Eisenacher Straße bzw. den hier befindlichen Gleisanlagen. Südlich des Herkules-Marktes befindet sich ein Reifenservice, südwestlich ist ein McDonald's Restaurant im Standortverbund mit dem Verbrauchermarkt verortet. Angrenzend an diese Betriebe verläuft die Bundesstraße B27 bzw. in südlicher Richtung die Landesstraße L3251. Das Plangebiet ist vor allem durch den gegenwärtigen Verbrauchermarkt (Herkules-Markt) am Standort gekennzeichnet. Der Markt wurde bereits im Jahr 1974 eröffnet und stellt als der größte lokale Vollsortimentsmarkt einen wichtigen Träger der Grundversorgung für Bebra dar. Die Haupteinschließung des Grundstückes erfolgt über die Gottlieb-Daimler-Straße sowie über die Straße Hersfelder Straße. Die beiden Straßen kreuzen einander in Form eines Kreisverkehrs vor dem Marktgrundstück. Entlang der Straßen bestehen ein Werbepylon, Fahnenmasten sowie sonstige Werbeanlagen. Über drei Zufahrtsbereiche gelangt man auf die Stellplatzanlage des Marktgrundstücks. Das Gebäude ist in Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt mit separaten Eingangsbereichen gegliedert. Die Andienung erfolgt entlang des rückwärtigen Gebäudeteils. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind zu einem hohen Anteil von Oberflächenversiegelungen infolge des großflächigen Marktgebäudes mit Stellplatz- und Erschließungsflächen gekennzeichnet. Im nördlichen Bereich des Plangebietes besteht der erste Hochspannungsmast nach dem benachbarten Umspannwerk. Der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes wird aktuell	nein

		noch landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist durch eine Laubbaumhecke vom gegenwärtigen Marktgrundstück abgegrenzt. Die Gottlieb-Daimler-Straße im nordwestlichen Bereich ist noch nicht vorhanden bzw. als öffentliche Straße ausgebaut. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Einzelhandels- und Nahversorgungsstandort nachhaltig gesichert werden. Hierzu ist vorgesehen, einen Teil des Bestandsgebäudes zurückzubauen und folgend einen neuen Anbau an den Bestandsmarkt im nordwestlichen Bereich zu errichten. In Bewertung zur Größe und Ausgestaltung des Vorhabens werden keine erheblichen Umweltauswirkungen ersichtlich. Das Planvorhaben folgt hierbei dem Ziel einer Vergrößerung der Gesamtverkaufsflächen auf insgesamt 4.400 m² VK. Dies entspricht einer Erhöhung um bis zu 1.060 m² VK gegenüber den bisherigen 3.340 m² VK. Die für den laufenden Betrieb des Einzelhandelsmarktes notwendigen Stellplatzflächen sind bereits im Bestand vorhanden; eine geringfügige funktionale Erweiterung der Stellplatzflächen ist auf dem bestehenden Grundstück vorgesehen. Erhebliche Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit dem geplanten Rückbau sowie Neubaus des Verbrauchermarkts bestehen nicht.	
1.2	...Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Regionalplan / Flächennutzungsplan Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) sind die Flächen entlang der Gottlieb-Daimler-Straße und der Hersfelder Straße als "Vorranggebiet Gewerbe Bestand" ausgewiesen. Der nordwestliche Geltungsbereich ist als „Vorbehaltsgebiet Gewerbe Bestand“ ausgewiesen. Der Regionalplan Nordhessen macht im Kapitel 3.1.3 Großflächige Einzelhandelsvorhaben, Ziel 3, die Vorgabe, dass Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den <i>Vorranggebieten Siedlung</i> zulässig sind. Die Planung entspricht damit nicht den Zielen des Regionalplans, sodass im Vorfeld gutachterlich geprüft wurde, inwieweit von dem großflächigem Einzelhandelsbetrieb Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung sowie die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Bebra und in anderen Gemeinden im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO anzunehmen sind. Das entsprechende Fachgutachten liegt den Verfahrensunterlagen im Anhang bei. Zusammenfassend ist eine negative Beeinträchtigung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches auf Grund der geringen Höhe der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auszuschließen. Mit der Umsetzung des Herkules-Vorhabens wird zudem keine Absiedlung von Lebensmittelanbietern in wohnortnahen Versorgungslagen ausgelöst. Es zeigt sich kein Abbau von verbrauchernaher Versorgung sowohl in Bebra als auch in den Orten des Einzugsgebiets. Im Ergebnis sind von dem Vorhaben keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zu erwarten. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bebra (rechtswirksam seit Februar 2006) stellt das heutige Marktgrundstück als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Ein-	nein

		kaufszentrum“ dar. Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches ist als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen, sodass der Bebauungsplan nicht vollständig als aus den Darstellungen des FNP entwickelt angesehen werden kann. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Bestehendes Planungsrecht Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26.3.1 „Gewerbegebiet Süd III“ (rechtskräftig seit dem 18. Februar 2000). Dieser sah einen Ergänzungsbau zwischen zwei Bestandsgebäuden vor. Der Geltungsbereich ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum festgesetzt. Die Verkaufsfläche ist auf maximal 3.400 m² beschränkt. Zulässig sind diverse Warengruppen, unter anderem Drogerieartikel, Lebensmittel und Getränke, Zeitschriften, Auto- und Fahrradzubehör, Spielwaren, Tiernahrung, Haushaltswaren sowie Kleintextilien. Der BPlan trifft Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Hierfür wird eine GRZ von 0,6 sowie eine GFZ von 1,2 ausgewiesen. Ferner sind Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt. Die Bauweise ist als offen festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird mittels der Festsetzung zweier Ein- und Ausfahrtsbereichen im Süden an der Gottlieb-Daimler-Straße, eines Bereiches für Ein- und Ausfahrten im Südosten an dem Straßenverlauf Hersfelder Straße dargestellt. Des Weiteren befindet sich im nördlichen Geltungsbereich der Bebauungsplans Nr. 26.4.1 „Gewerbegebiet Bebra Südwest“ (rechtskräftig seit Januar 2025). Der BPlan weist vorrangig ein Gewerbegebiet mit großflächigem Baufeld und typischen Maßen der baulichen Nutzung (GRZ 0,8, GFZ 2,4, GH 12,5 m) aus. Im etwas versetzten Anschluss an die bestehende Gottlieb-Daimler-Straße im Süden werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Einzelhandel Gottlieb-Daimler-Straße 2-4“ wird der Standort innerhalb des Geltungsbereiches auf ein umfeldverträgliches Maß beschränkt. Zusammenwirken mit anderen Vorhaben Aufgrund der Lage im Stadtgebiet sowie des funktionsräumlichen Zusammenhangs ist von einem Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben auszugehen. In unmittelbarer Nachbarschaft bestehen bereits weitere Einzelhandelsbetriebe sowie Gewerbebetriebe. Es ist nicht ersichtlich, dass die bauliche Erweiterung des bestehenden Marktes zu erheblichen Kumulationswirkungen führt.	
1.3	...Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Planvorhaben beansprucht bereits planungsrechtlich festgesetzte sowie überbaute Baugebiets- und Erschließungsflächen. Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen werden eingehalten, da die Fläche im Bestand bereits durch den bestehenden	nein

		Markt sowie der dazugehörigen Stellplatzanlage nahezu vollständig versiegelt ist. Nördlich schließt ein planungsrechtlich ausgewiesenes Gewerbegebiet an, dessen Flächen teilweise in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen werden, um die Erweiterung des Marktes zu ermöglichen. Dieses Gewerbegebiet ist bereits entsprechend für Nutzungen mit einem hohen Versiegelungsgrad vorgesehen. Eine Erheblichkeit des Schutzgutes Bodens begründet sich aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung nicht. Die Erweiterungsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, verfügt jedoch bereits über rechtskräftiges Planungsrecht als Gewerbegebiet, sodass auch hier keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens zu erwarten ist. Die durch die geplante Überbauung (Neubau bzw. Erweiterung des bestehenden Marktes) bedingten Eingriffe werden aufgrund des bereits fast vollständig versiegelten Grundstückes sowie der bereits als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche als sehr gering eingestuft. Die Grünflächen auf dem Bestandsgrundstück sind intensiv gepflegt. Die im Geltungsbereich vorhandenen Laubbäume werden zu einem großen Teil erhalten. Innerhalb des Planungsraumes gibt es nur für wenige Tiergruppen und -arten Potential für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Für viele Tierarten ist der Planungsraum durch Barrieren wie die Bundesstraße B27 von anderen Habitaten abgeschnitten. Dies betrifft auch die wenige hundert Meter benachbarten Schutzgebiete. Im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse wurde festgestellt, dass die vorhandenen Strukturen lediglich ein geringes Habitatpotential für Hecken- und Gebäudebrüter sowie für Sommereinzelquartiere für Fledermäuse. Der Umfang der Versiegelung kann im BPlan durch Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Etwaige erheblich negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere bzw. auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der derzeitig faktisch vorhandenen Ausprägung und der gefassten innerstädtischen Lage des Plangebietes nicht erkennbar. Naturschutzfachlich ist insgesamt ein nur moderater Eingriff am Standort zu erwarten. Erhebliche Eingriffe in Gehölzbestände werden planerisch nicht vorbereitet bzw. sind aufgrund der Vorprägung des Grundstückes nicht möglich. Besondere faunistische Belange sind ebenfalls nicht erkennbar.	
1.4	...Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	Entsprechend der angeführten Betriebe ist von branchenüblichen Abfällen aus dem Betrieb auszugehen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch das zuständige kommunale Entsorgungsunternehmen. Wiederverwertbare Rohstoffe werden diesbezüglich getrennt gesammelt und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt. Anfallende Abfälle werden entsprechend der geltenden abfallrechtlichen Vorschriften fachgerecht entsorgt oder einer Wiederverwertung zugeführt. Die im Zuge der geplanten Abbrucharbeiten des bestehenden Gebäudes entstehenden Rückstände werden gem. Abbruchgenehmigung im Zuge der Abbrucharbeiten fachgerecht und mit entsprechenden Nachweisen entsorgt.	nein
1.5	...Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch die vorgesehene Markterweiterung sind zukünftig nur geringe Auswirkungen, vor allem durch implizierte Verkehre,	nein

		durch anfallendes Niederschlagswasser sowie durch den Betrieb notwendiger technischer Anlagen (z.B. Klimaanlage, Müllpressen, etc.) zu erwarten. Aufgrund des bereits im Bestand umfangreich überbauten Grundstücks ist im Rahmen der Markterweiterung keine erhebliche Zunahme der Verkehre zu erwarten. Etwaige Umweltverschmutzungen und Belästigungen des Verkehrs können vor allem durch Lärm- und Luftschadstoffe durch Kraftfahrzeuge, ausgehend von Quell- und Zielverkehren sowie Lieferverkehren des Einzelhandels, resultieren. Durch den bereits im Bestand vorhandenen Einzelhandelsbetrieb sind die angeführten Verkehre bereits gegeben. Durch die Verkaufsflächenerweiterung, die insbesondere auf mehr Stellflächen je Ware abzielt, sollen auch Logistikkosten eingespart und zusätzliche Anlieferungen vermieden werden. Im Zuge der Erweiterung ist daher mit einer lediglich geringen Zunahme an Verkehren zu rechnen. Dementsprechend sind verkehrsbedingte Belästigungen wie Lärm- und Abgasbelastungen als nicht erheblich einzustufen. Die Haupteinschließung erfolgt weiterhin über die vorhandenen Grundstückszufahrten. Der Betrieb von technischen Anlagen, der Kunden- und Andienungsverkehr auf den Parkplatz sowie anlagenspezifische Nutzungen (z.B. Einkaufswagen) können Schallemissionen verursachen. Im Zuge der Markterweiterung werden keine zusätzlichen Emittenten errichtet; die Bestandssituation bleibt hierzu unverändert. Lärmschutzmaßnahmen werden daher nicht erforderlich; insbesondere auch aufgrund der ebenfalls gewerblichen Nachbarn mit entsprechenden Immissionen. Anfallendes Niederschlagswasser ist im Trennsystem zu entwässern. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine Versickerung von etwaig verunreinigtem Niederschlagswasser erfolgt. Grundsätzlich ist im Zuge der geplanten Baumaßnahmen während der Bauphase mit zeitlich begrenzten Belästigungen durch Baulärm sowie Staubemissionen zu rechnen. Die Belästigungen sind sowohl zeitlich als auch räumlich begrenzt und nicht dauerhaft. Damit sind diese als nicht erheblich einzuschätzen. Sonstige Umweltverschmutzungen und Belästigungen sind nicht zu erwarten.	
1.6	...Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere auf:	Nicht betroffen.	nein
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	Nicht betroffen.	nein
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im	Nicht betroffen.	nein

	Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,		
1.7	...Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Nicht betroffen.	nein

4.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, welches durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

Nr.	Kriterien Anlage 3 UVPG	Erläuterung	Erheblich
2.1	...bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Der Eingriffsumfang befindet sich vollständig im planungsrechtlich beplanten Bereich. Die Fläche des Plangebietes wird bereits größtenteils durch den vorhandenen Verbrauchermarkt geprägt. Lediglich die geplante Fläche der Erweiterung ist durch einen rechtskräftigen BPlan als Gewerbegebiet ausgewiesen; wird gegenwärtig aber noch landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird über die bestehenden Grundstückszufahrten erschlossen. Eine neue Andienungszufahrt entsteht im Westen. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung als Fläche für Erholung sowie für land-, forst-, und fischereiwirtschaftliche Nutzungen.	nein
2.2	...Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Das Plangebiet ist derzeit im erheblichen Umfang bebaut bzw. durch Erschließungsflächen befestigt bzw. planungsrechtlich dafür vorbereitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine moderate bauliche Erweiterung des Bestandsmarktes (unter Einbindung von Rückbau) verfolgt; gleichsam ist vorgesehen, den begrün-ten Grundstücksanteil in größtmöglichen Umfang beizubehalten. Gegenüber dem bereits zulässigen Eingriffsumfang ist keine erheblich höhere Belastung auf die Schutzgüter zu erwarten.	nein
2.3	...Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils	Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind nicht absehbar bzw. erkennbar.	nein

	zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)		
2.3.1	... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.	nein
2.3.2	...Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen.	nein
2.3.3	...Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen.	nein
2.3.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG,	Nicht betroffen.	nein
2.3.5	... Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.	nein
2.3.6	... geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.	nein
2.3.7	...gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG,	Nicht betroffen.	nein
2.3.8	...Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen.	nein
2.3.9	...Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen.	nein
2.3.10	...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2	Nicht betroffen.	nein

	Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,		
2.3.11	...in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht betroffen.	nein

4.3 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

Nr.	Kriterien Anlage 3 UVPG	Erläuterung	Erheblich
3.1	...der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Baufeldräumung, Baulärm Mit der Planverwirklichung gehen unmittelbare Beeinträchtigungen des Umfeldes durch die erforderlichen Baumaßnahmen einher. Es ist von Beeinträchtigungen durch Geruchs-, Schadstoff-, Staub-, und Lärmemissionen auszugehen. Diesbezüglich obliegt es der zuständigen Bauaufsicht etwaige Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung zu erteilen. Gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Baumaßnahmen beschränkt. Grundsätzlich sind Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen. Verkaufsfläche Da durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans die zulässige Verkaufsfläche (VK) erhöht werden soll, sind potentiell Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu betrachten. Um die Auswirkungen beurteilen zu können, wurde vorab gutachterlich geprüft, inwieweit von dem großflächigem Einzelhandelsbetrieb Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Bebra und in anderen Gemeinden im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO anzunehmen sind.	nein

		Das entsprechende Fachgutachten liegt den Verfahrensunterlagen im Anhang bei. Zusammenfassend ist eine negative Beeinträchtigung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches auf Grund der geringen Höhe der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auszuschließen. Mit der Umsetzung des Herkules-Vorhabens wird zudem keine Absiedlung von Lebensmittelanbietern in wohnortnahen Versorgungslagen ausgelöst. Es zeigt sich kein Abbau von verbrauchernaher Versorgung sowohl in Bebra als auch in den Orten des Einzugsgebiets. Im Ergebnis sind von dem Vorhaben keine relevant negativen Auswirkungen zu erwarten.	
3.2	...dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Von dem geplanten Vorhaben gehen keine grenzüberschreitenden Auswirkungen aus. Etwaige Auswirkungen der Umsetzung des Vorhabens sind lokal auf das Plangebiet sowie die angrenzenden Einzelhandelsbetriebe sowie Gewerbebetriebe begrenzt.	nein
3.3	...der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Eine besondere Schwere oder Komplexität ist nicht gegeben.	nein
3.4	...der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Es ist weiterhin wie bisher mit den beschriebenen Auswirkungen durch den Bau und Betrieb des Lebensmittel- und Getränkemarktes zu rechnen. Darüber hinaus sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.	nein
3.5	...dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Die Auswirkungen des Vorhabens treten zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplans ein, da parallel zum Bauleitplanverfahren ein entsprechender Bauantrag erarbeitet wird. Die Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Betriebszeiten des Marktes und sind nur durch Planänderung (z.B. andere Festsetzung zur baulichen Nutzung) umkehrbar. Die Auswirkungen während der Bauphase sind sowohl zeitlich als auch räumlich begrenzt. Die Erweiterung der Verkehrsfläche sowie des Sortimentes führen zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen in diesem Bereich. Eine Erheblichkeit ist aufgrund der bereits bestehenden Standortprägung nicht erkennbar.	nein
3.6	...dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Es besteht keine Zusammenwirkung mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben.	nein
3.7	...der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Artenschutz Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte die Baufeldräumung i.S.d. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Darüber hinaus sind alle Gehölze jederzeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können. Für den Verlust von Quartierpotential sind Nistkästen für Halbhöhlenbrüter und Fledermauskästen innerhalb des Plangebietes anzubringen. Eine besondere Schwere hinsichtlich der faunistischen Belange	nein

5 ZUSAMMENFASSUNG

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Seite 14 von 14