



Stadt Biberach a.d. Riß

Bau eines Lebensmittelmarkts an der Berthold-Hupmann-Straße

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG

Stand: 31.03.2014

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Dr. Gerriet Fokuhl

Vorbemerkungen

In der westlichen Ortslage der Stadt Biberach ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarkts (Lebensmittel-Vollsortimenter) geplant. Hierzu wird nach § 13a BauGB der Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ aufgestellt, der die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen schaffen soll. Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO. aus. Der Bebauungsplan weist eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie ein zulässiges Vollgeschoss aus; die geplante Verkaufsfläche beträgt 1.524 m².

Das Plangebiet befindet sich an der von Nordwesten nach Biberach führenden *Riedlinger Straße* (B 312) sowie am Eingang des Wohngebiets *Fünf Linden*. Es umfasst mit den Flurstücken 3491, 3492 und 3490 eine ca. 0,9 ha große Fläche. Im Norden wird das Gebiet durch ein Wohn- und Geschäftshaus und ein Blockheizkraftwerk (Berthold-Hupmann-Straße), im Osten durch die *Riedlinger Straße*, im Süden durch eine Reihenhausbebauung und eine öffentliche Grünfläche und im Westen durch die *Berthold-Hupmann-Straße* begrenzt.

Vorhaben zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 (3) BauNVO mit einer Geschossfläche > 5.000 m², für die im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfgesetzes (UVPG) generell dann UVP-pflichtig, wenn eine zulässige Geschossfläche von 5.000 m² oder mehr erreicht wird. Bei Vorhaben, für die in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, ist nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG auch bei Überschreiten der Prüfwerte zunächst lediglich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Diese Merkmale treffen auf die vorliegende Planung des Einzelhandelsmarktes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Berthold-Hupmann-Straße“ zu. Somit ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c UVPG erforderlich. In diesem Falle ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann (§ 3c UVPG). Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (§ 3c Abs. 1 Satz 3 UVPG).

Die vorliegenden Unterlagen dienen somit als Grundlage für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den geplanten Vollsortimenter. Sie richten sich in ihrem Aufbau maßgeblich nach den in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c des UVPG

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 (3) Satz 1 Baunutzungsverordnung.

1 Merkmale des Vorhabens

Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ mit Ausweisung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Vollsortimenter“

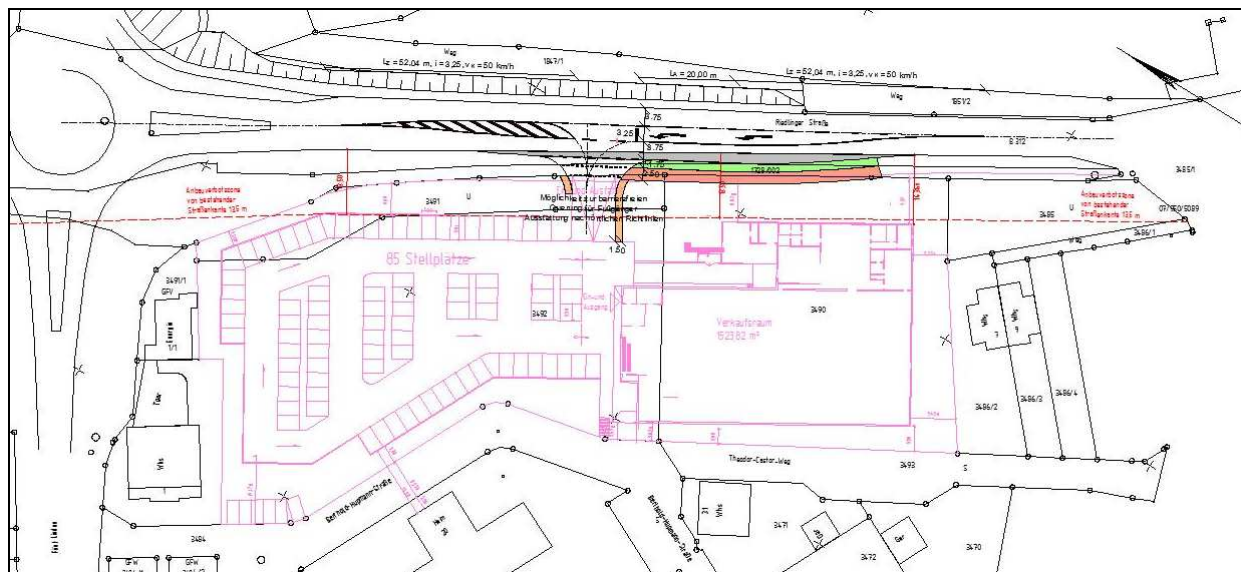


Abb. 1a: Erschließungsplanung/Freiflächenplan (Ausschnitt, Quelle: Bensing & Partner 2014)

1.1 Größe des Vorhabens

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 8.693 m² und umfasst die Flurstücke 3491, 3492 und 3490. Im Norden wird das Gebiet durch ein Wohn- und Geschäftshaus und ein Blockheizkraftwerk (Berthold-Hupmann-Straße), im Osten durch die *Riedlinger Straße*, im Süden durch eine Reihenhausbebauung und eine öffentliche Grünfläche und im Westen durch die *Berthold-Hupmann-Straße* begrenzt.

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Gemäß Freiflächenplan soll im Plangebiet ein Lebensmittelmarkt mit einem Verkaufsraum von 1.524 m² zzgl. Sozialbereich und Büro entstehen. Außerdem sind 85 PKW-Stellplätze zzgl. Stellplatzumfahrungen, Einfahrts- und Anlieferungsbereich geplant. Weiterhin sind zur Eingrünung im Plangebiet die Anpflanzung von Bäumen im Stellplatzbereich sowie zumindest abschnittsweise der Erhalt der vorhandenen Heckenstrukturen zur *Riedlinger Straße* vorgesehen. Wie aus dem Vergleich von Bestand und Planung (vgl. Abb. 1a und 1b) hervorgeht, gehen die zusätzlichen Versiegelungen kaum über den Bestand hinaus.



Abb. 1b: Bestand im Luftbild (Quelle: udo.lubw.baden-wuerttemberg.de, 19.12.2013)

1.3 Abfallerzeugung

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Das eingeschossige Verkaufsgebäude für den REWE-Markt soll im südlichen Bereich des Grundstückes errichtet werden, während der Parkplatz nördlich des Verkaufsgebäudes angelegt wird. Zur Andienung des Lebensmittelmarktes soll an der östlichen Gebäudeseite ein Rampentisch angeordnet werden. Hier wird auch ein geschlossenes Leergutlager entstehen. Sowohl der asphaltierte Parkplatz als auch die Andienung können über die östliche gelegene Einfahrt an der *Riedlinger Straße* erreicht werden. Für die Andienung des SB-Marktes kann nach unserer Erfahrung mit vergleichbaren Märkten von 6 Lkw ausgegangen werden. Darüber hinaus wird der Back-Shop täglich beliefert.

Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsmärkten kommt es zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen (Lkw und Pkw). Mit einer Zunahme der Entstehung von Geräuschen (Fahrbewegungen, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswagen) ist zu rechnen. Zur genauen Bestimmung der Geräuschemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten¹ erstellt. Dort wurde die zu erwartende Geräuschbelastung durch den Neubau eines REWE-Marktes mit Hilfe der „Parkplatzlärmstudie“ an vier Wohnungen

¹ TÜV HESSEN (2013): Gutachten Nr. L 7539-A zur Änderung des B-Planes „Fünf Linden I, II, III“ hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschbelastung durch einen geplanten REWE-Markt in der Berthold-Hupmann-Straße in 88400 Biberach an der Riß.

im unmittelbaren Umfeld untersucht (IP 1: Fünf Linden 15; IP 2: Berthold-Hupmann-Straße 20; IP 3: Berthold-Hupmann-Straße 31; IP 4: Berthold-Hupmann-Straße 1):

„Der Bereich mit den Immissionsorten IP 1 bis IP 3 wird in dem rechtsverbindlichen B-Plan „Fünf Linden I, II, III - 1. Änderung“ als allgemeines Wohngebiet (WA) und der Bereich mit dem Immissionsort IP 4 als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Die Ergebnisse für die Geräuschbelastung durch den geplanten REWE-Markt bei einem Verkehrsaufkommen von 1.219 Pkw und 7 Lkw pro Tag werden (...) zusammengestellt. Somit wird an dem Immissionsort IP 2 der Tages-Richtwert von 55 dB(A) voraussichtlich durch die Geräusche von dem geplanten REWE-Markt gerade eingehalten, während an den anderen Immissionsorten die jeweiligen Tages-Richtwerte um mindestens 4 dB(A) unterschritten werden.

Die kurzzeitigen Geräuschspitzen durch verschiedene Impulsvorgänge auf dem Gelände des REWE-Marktes übersteigen die maßgeblichen Tages-Richtwerte um bis zu 24 dB(A), wobei nach TA Lärm die Richtwerte am Tage um bis zu 30 dB(A) überschritten werden dürfen. In der Nachtzeit dagegen übersteigt die kurzzeitigen Geräuschspitze durch die Verladung eines Lkw an der Anlieferrampe die jeweiligen Nacht-Richtwerte entsprechend um bis zu 26 dB(A), wobei nach TA Lärm die Richtwerte in der Nachtzeit lediglich um bis zu 20 dB(A) überschritten werden dürfen.

Bei einer Steigerung des Fahrzeugaufkommens um 25 % auf 1.524 Pkw pro Tag erhöht sich die Zusatzbelastung an den Aufpunkten um bis zu 1 dB(A) und bei 60 % auf 1.950 Pkw pro Tag um bis zu 2 dB(A).

Das Fahrzeugaufkommen für den SB-Markt entsprechend „Parkplatzlärmstudie“ kann als Maximalabschätzung angesehen werden. Insofern wird die Aussagegenauigkeit der vorliegenden Geräuschprognose auf +/- 2 dB(A) geschätzt.“

In dem Gutachten werden ferner verschiedene Schallschutzmaßnahmen empfohlen, bei deren Umsetzung an dem kritischen Immissionsort IP 2 in der Berthold-Hupmann-Straße 20 tagsüber eine Geräuschbelastung durch den REWE-Markt von 53 dB(A) prognostiziert wird, so dass hier der Tages-Richtwert nach TA Lärm für allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) um 2 dB(A) unterschritten wird.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien

Es besteht kein erhöhtes vorhabenbedingtes Unfallrisiko. Während der Bauphase (Baustellenbetrieb mit Kraneinsatz) sind die gültigen Arbeitsschutznormen einzuhalten.

2 Standort des Vorhabens und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Überblick zum Standort des Vorhabens

Das Plangebiet liegt in der westlichen Ortslage von Biberach und gehört naturräumlich zur Haupteinheit Nr. 041 *Riß-Aitrach-Platten*. Die Höhenlage des weitgehend ebenen Geländes, das jedoch in der Mitte durch eine nach Süden abfallende Böschung gegliedert wird, beträgt rd. 570 m ü.NN.



Abb. 2: Standort des Vorhabens im Luftbild von Biberach (Quelle: www.bing.com/maps, 19.12.2013)

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Vorhabensbereiches wurde im Dezember 2013 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Flächen setzen sich demnach aktuell aus Asphaltflächen und Gebäuden, Pflasterflächen mit vereinzelttem Bewuchs (Mauerpfeffer, Kanadisches Berufkraut, Kanadische Goldrute, Wilde Möhre), Ziergehölzen (Zwergmispel, teils mit Aufkommen von Wildrosen und Liguster), Einzelbäumen (Winderlinden mit Stammdurchmessern 50-70 cm), Laubgehölzen frischer Standorte (mit Spitzahorn, Liguster, Hasel, Eiche, Schneebeere, Weißdorn und Hainbuche) sowie ruderalen Wiesen rundum die ehemaligen Hofgebäude zusammen. Im letzteren Bereich wurden zum Begehungszeitpunkt die folgenden Arten festgestellt:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Wiesen-Glatthafer
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster (Aufwuchs)
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut

<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen (Aufwuchs)
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeeren
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica hederifolia</i>	Efeublättriger Ehrenpreis
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnliche Schneeball (Aufwuchs)
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotop- und Nutzungstypen handelt es sich somit aus naturschutzfachlicher Sicht um Bereiche geringer bis maximal mittlerer Wertigkeit.



Abb. 3: ehem. Ladengebäude und Parkplatz im nördlichen Bereich



Abb. 4: Hofgebäude und Ruderalflächen im südlichen Bereich



Abb. 5: Gehölze im östlichen Bereich



Abb. 6: Ziergehölze im westlichen Bereich

- *Regionalplanung*

Die Stadt Biberach a.d. Riß ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Ziele der Landes- und Regionalplanung werden nicht berührt.

- *Flächennutzungsplanung*

Im wirksamen Flächennutzungsplan (2. Änderung) der Stadt Biberach a.d. Riß wird das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt (vgl. Abb. 7). Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

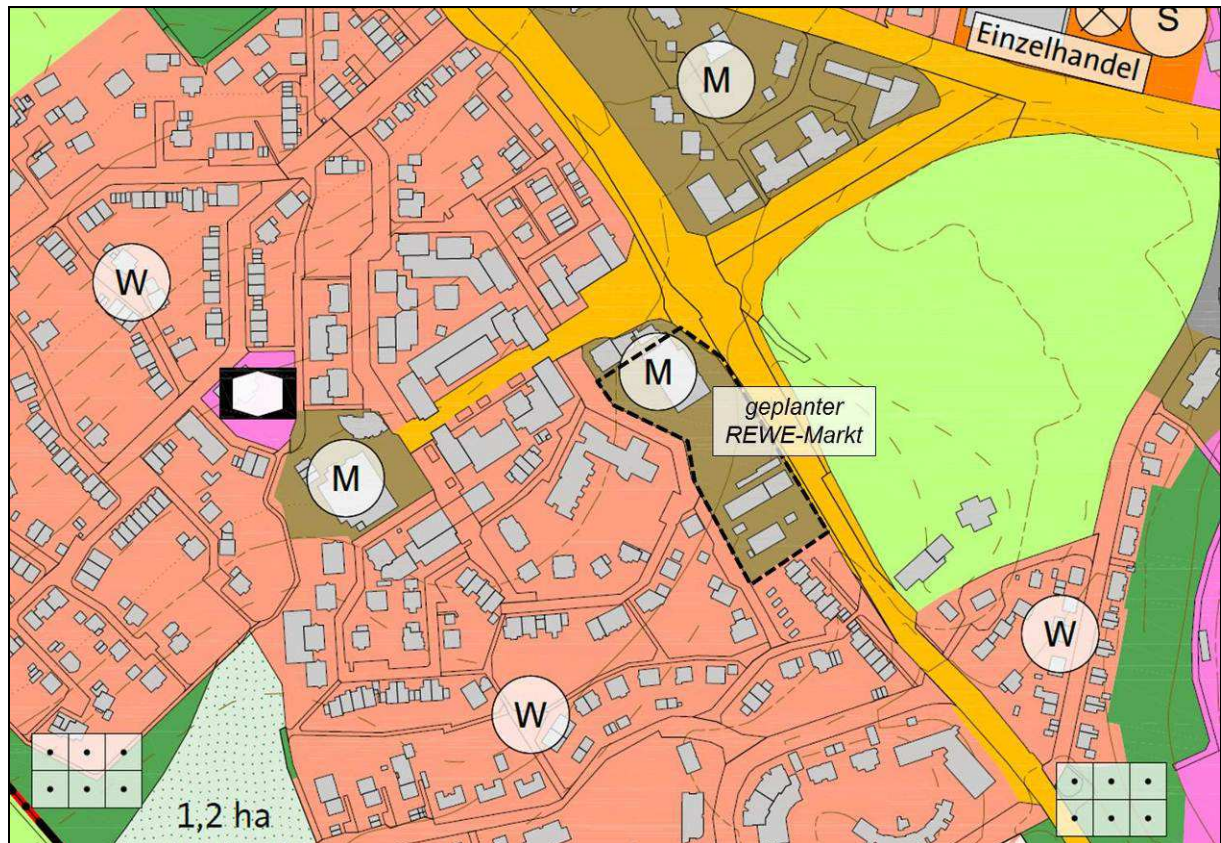


Abb. 7: Lage des Plangebiets im Flächennutzungsplan von Biberach

- *Bauplanungsrecht*

Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Fünf Linden I, II, III – 1. Änderung“ (2012), welcher hier ein Mischgebiet festsetzt. Auf dem Flst. 3492 befindet sich ein leer stehender Discounter (ehemals ALDI-Markt). Im südlichen Teil, auf dem Flst. 3490, liegt eine alte und leerstehende Hofstelle. Auf diesen Flächen soll ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.600 m² errichtet werden.

Der Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ soll aufgestellt werden, um die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters zu schaffen. Dabei handelt es sich um eine Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

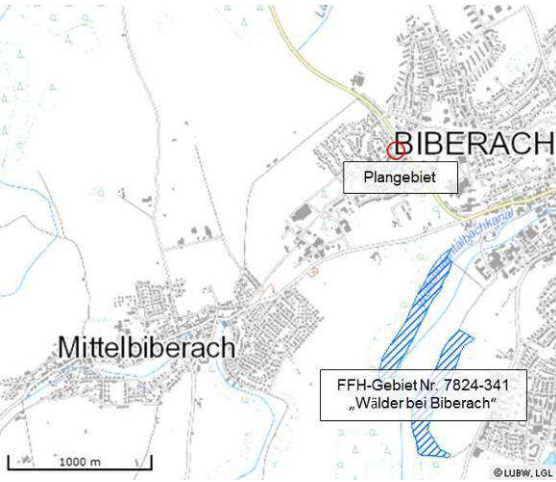
Beurteilung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der am Vorhabensstandort gegebenen Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens „großflächiger Einzelhandel - Vollsortimenter“ auf die in Punkt 2 der Anlage 2 zum UVPG angegebenen Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien werden wie folgt eingeschätzt:

Standort des Vorhabens	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1 Nutzungskriterien	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
<u>Siedlung und Erholung:</u> <i>Siedlung:</i> Wohnnutzungen grenzen im Süden unmittelbar und im Westen getrennt durch die Berthold-Hupmann-Straße an das Vorhaben. <i>Erholung:</i> Im Hinblick auf die Erholungseignung ist für das Untersuchungsgebiet keine Funktion erkennbar.	<u>Siedlung und Erholung:</u> <i>Siedlung:</i> Aufgrund der geplanten Erschließung von Osten sowie der geplanten Eingrünung des Geländes ist mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu rechnen. Gemäß Schallgutachten (TÜV Hessen 2013) werden die bestehenden Lärm-Richtwerte für die umgebenden Flächen (Wohngebiet bzw. Mischgebiet) weiterhin eingehalten. In dem Gutachten wurde die zu erwartende Geräuschbelastung durch den Neubau eines REWE-Marktes mit Hilfe der „Parkplatzlärmstudie“ untersucht. Dabei wird an dem Immissionsort IP 2 (Berthold-Hupmann-Str. 20) der Tages-Richtwert von 55 dB(A) voraussichtlich durch die Geräusche von dem geplanten REWE-Markt gerade eingehalten, während an den anderen Immissionsorten die jeweiligen Tages-Richtwerte um mindestens 4 dB(A) unterschritten werden. <i>Erholung:</i> Auch für den Aspekt der ortsnahen Erholung sind aufgrund fehlender Bedeutung des Vorhabensbereiches keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
<u>Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen:</u> Der Vorhabensbereich wird derzeit weder land- noch forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich ein verlassener Bauernhof (Hofgebäude mit Stallungen), nutzbare Flächen sind aufgrund der Überbauung im Plangebiet nicht vorhanden.	<u>Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen:</u> Land-, forst- und fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch das Vorhaben nicht tangiert.
<u>Sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen:</u> Sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzungen des Gebietes sind derzeit nicht erkennbar. Die ehemalige Nutzung als Einzelhandelsmarkt (ALDI) wurde nach außerhalb des Plangebiets verlagert; zwischenzeitlich wurde das Gebäude noch als Restpostenmarkt (WareHouse) genutzt.	<u>Sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen:</u> Erhebliche Auswirkungen auf sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sind nicht zu erwarten.

<u>Verkehr, Ver- und Entsorgung:</u> Zum gegenwärtigen Planungsstand soll in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde von der <i>Riedlinger Straße</i> (B 312) eine Zufahrt errichtet werden. Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind bereits weitestgehend Bestand.	<u>Verkehr, Ver- und Entsorgung:</u> Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die vorhandene und geplante Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
2.2 Qualitätskriterien (Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden, Wasser, Natur und Landschaft)	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
<u>Boden:</u> Der Untergrund des Untersuchungsgebietes ist durch Aufschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen und Bebauung bereits fast vollständig verändert, so dass überwiegend keine natürlichen Bodenprofile mehr zu erwarten sind. Damit ist von einer weitgehenden Entwertung des Vorhabensbereichs auszugehen.	<u>Boden:</u> Im Vorhabensbereich kommt es zu keiner nennenswerten weiteren Entwertung bezüglich der Bodenfunktionen. Wie aus dem Vergleich von Bestand und Planung (vgl. Kap. 1.2) hervorgeht, gehen die zusätzlichen Versiegelungen kaum über den Bestand hinaus. Erhebliche Auswirkungen auf die genannten Qualitätskriterien sind daher nicht zu erwarten.
<u>Wasser:</u> Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das Vorhaben befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder eines amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiets.	<u>Wasser:</u> Im Vorhabensbereich kommt es zu keiner nennenswerten weiteren Entwertung bezüglich des Wasserhaushaltes. Erhebliche Auswirkungen auf die genannten Qualitätskriterien sind daher nicht zu erwarten.
<u>Natur:</u> <i>Flora und Biotopstruktur:</i> Das Untersuchungsgebiet präsentiert sich zweigeteilt mit dem naturfern gestalteten Gelände eines ehem. Lebensmittel-Discounters (Gebäude, Parkplätze, Ziergehölze mit einzelnen Linden, Stammdurchmesser 50-70 cm) sowie einem aufgegebenen Hof (Wohnhaus, Stallungen, Scheunen, ruderalisierte Freiflächen). Als Biotop-/Habitatstrukturen finden sich im Plangebiet außerdem ein Laubgehölzstreifen entlang der <i>Riedlinger Straße</i> sowie ruderal Wiesen und Gebüschsukzessionsflächen im Umfeld der ehemaligen Hofgebäude. <i>Fauna:</i> Im Hinblick auf die Tierwelt wurden aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen die Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Rahmen einer faunistischen Kartierung und artenschutzrechtlichen Prüfung² im Frühjahr/Sommer 2013 untersucht. So wurden im Rahmen der Begehungen konnten Amsel, Hausrotschwanz und Grünfink als Arten mit Brutverdacht im Gebiet festgestellt. Weiterhin wurden im Scheunengebäude ältere Nester der Rauchschwalbe festgestellt, die jedoch nicht mehr belegt sind. Im Umfeld wurden mit Stieglitz, Blaumeise, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Elster, Rabenkrähe, Haussperling,	<u>Natur:</u> <i>Flora und Biotopstruktur:</i> Die Eingriffswirkungen auf die floristische Vielfalt und die Biotopstrukturen sind gering, da keine wertgebenden, geschützten oder gefährdeten Vegetationsbestände betroffen sind. <i>Fauna:</i> Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass gemäß Bebauungsplan Konflikte für die Vögelarten Amsel, Grünfink und Hausrotschwanz sowie für gebäudebewohnende Fledermausarten potenziell möglich sind. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert: V1: Rodung von Bäumen sowie die Freimachung des Baufeldes im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Vegetationszeit). V2: Abbruch der Gebäude im Zeitraum zwischen Anfang

² LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG BRUNS, STOTZ UND GRÄBLE PARTNERSCHAFT (2013): Faunistische Kartierung und Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“.

Feldsperling, Bachstelze, Buchfink, Mehlschwalbe sowie Rotkehlchen weitere Arten festgestellt. Ein Vorkommen von Quartierstandorten baumhöhlen- bzw. gebäudebewohnender Fledermäuse ist aufgrund der Überprüfung im Rahmen der o.g. Erfassung, zumindest für Wochenstubenquartiere und größere Quartiere nach Auffassung des Gutachters auszuschließen. Ein- oder Ausflugsbewegungen von Fledermäusen in die Gebäude konnten nicht beobachtet werden. Ebenso erbrachte eine Gebäudebegehung keine Hinweise. Lediglich das Auftreten nur zeitweilig genutzter Fledermausquartiere im Gebäudebestand (Einzelquartiere) sei nicht vollständig auszuschließen.“	Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Vegetationszeit). Als Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung des derzeitigen Kenntnisstandes sowie der o.g. Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden kann, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.
<u>Landschaft:</u> Das Untersuchungsgebiet ist fast vollständig von bebauten Flächen umgeben. Lediglich nach Osten schließt sich jenseits der <i>Riedlinger Straße</i> ein Freibereich an. Vor Ort wird das Landschaftsbild durch die verfallenden Gebäude und brachliegenden Flächen des ehemaligen Bauernhofs als nachteilig empfunden. Die benachbarten Wohnhäuser stellen keine historisch wertvolle Bausubstanz dar und besitzen demzufolge hinsichtlich der Ursprünglichkeit des Ortsrandeindrucks keine besondere Bedeutung.	<u>Landschaft:</u> Aufgrund der Eingeschossigkeit des geplanten Marktgebäudes und nur eingeschränkt vorgesehener Geländeauffüllungen sind durch die vorliegende Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbilds zu erwarten.
2.3 Schutzkriterien	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (2.3.1) 	NATURA 2000-Gebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht direkt betroffen. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 7824-341 „Wälder bei Biberach“ in rund 800 m südlicher Entfernung vom Plangebiet. Das Schutzgebiet wurde zum Erhalt wertvoller Buchenwaldformationen an den Talhängen um Biberach und Ummendorf ausgewiesen. Die Bedeutung des rd. 412 ha großen Gebiets ergibt sich aus den dort vorhandenen naturnahen Waldmeister-Buchenwäldern und Hainsimsen-Buchenwäldern in schwer zugänglichen Hanglagen; in den Tälern finden sich Hang- und Schluchtwälder. Als weitere Erhaltungsziele werden die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie <i>Bombina variegata</i> (Gelbbauchunke) und <i>Triturus cristatus</i> (Kammolch) genannt. Nachteilige Auswirkungen können aufgrund der fehlenden funktionalen Beziehungen zu den Waldlebensräumen des Schutzgebiets und den dort als Erhaltungsziele genannten Lebensraumtypen und Tierarten ausgeschlossen werden.

Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.3.1 erfasst (2.3.2)	Im Einwirkungsbereich des Vorhabens finden sich keine Naturschutzgebiete. Bei dem nächstgelegenen Gebiet handelt es sich um das NSG „Ummendorfer Ried“ in rd. 4,5 km südöstlicher Entfernung. Aufgrund der gegebenen Entfernung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die NSG nicht zu erwarten.
Nationalparke nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.3.1 erfasst (2.3.3)	Im Einwirkungsbereich des Vorhabens finden sich keine Nationalparke. Erhebliche Auswirkungen können damit ausgeschlossen werden.
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (2.3.4)	Im Einwirkungsbereich des Vorhabens finden sich keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete. Erhebliche Auswirkungen können damit ausgeschlossen werden.
Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (2.3.5)	Im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Vorhabens finden sich keine gemäß § 28 BNatSchG geschützten Naturdenkmäler (ND). Die nächstgelegenen ND finden sich mit einem Tulpenbaum in rd. 1 km östlicher Entfernung bzw. einer Linde in rd. 1,3 km nordöstlicher Entfernung vom Vorhabensbereich. Erhebliche Auswirkungen auf ausgewiesene ND können aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen werden.
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (2.3.6)	Im Einwirkungsbereich des Vorhabens finden sich keine gemäß § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile (GLB) oder Alleen. Erhebliche Auswirkungen auf ausgewiesene GLB können damit ausgeschlossen werden.
Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (2.3.7)	Im Einwirkungsbereich des Vorhabens finden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Erhebliche Auswirkungen können damit ausgeschlossen werden.
Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (2.3.8)	Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes. Es befinden sich auch keine Risikogebiete (= Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko) oder Überschwemmungsgebiete im Vorhabensbereich oder im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Erhebliche Auswirkungen können damit ausgeschlossen werden.
Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind (2.3.9)	Die Gemarkung Biberach gehört voraussichtlich nicht zu den Gebieten, in denen vorliegend relevante europarechtlich festgelegte Umweltqualitätsnormen wie Grenz- oder Zielwerte für die Luftqualität bzw. Lärm bereits überschritten sind. Erhebliche Auswirkungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes (2.3.10)	Biberach a.d. Riß ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Gemäß Auswirkungsanalyse der GMA (2013) werden das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg eingehalten. Durch das Vorhaben sind in diesem Zusammenhang keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
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 (2.3.11)	Im Einwirkungsbereich des Vorhabens finden sich keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Erhebliche direkte Auswirkungen können damit ausgeschlossen werden.

Als Informationsquellen wurden genutzt:

- Auswirkungsanalyse zur Verlagerung/Erweiterung eines Supermarktes in Biberach a.d. Riß, GMA 2013
- Begründung zum Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“, Stadt Biberach 2013
- Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg LUBW (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>, Stand 17.12.2013)
- Faunistische Kartierung und Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“, 2013
- Flächennutzungsplan der Stadt Biberach, 2. Änderung 2011
- Gutachten Nr. L 7539-A zur Änderung des B-Planes „Fünf Linden I, II, III“ hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschbelastung durch einen geplanten REWE-Markt, TÜV Hessen 2013
- Örtliche Erhebung durch Planungsbüro H. Fischer vom 12.12.2013
- Übersichtsplan (Freiflächenplan) zum Projekt Rewe, Bensing & Partner, Stand 06.11.2013

3 Fazit

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Berthold-Hupmann-Straße“ verbundene Planung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes lässt keine erheblichen umweltrelevanten Veränderungen erwarten. Aufgrund der umgebenden gewerblichen und infrastrukturellen Nutzung ist für die Nachbarschaft des Vorhabens in Bezug auf die Schutzgüter Mensch und Luft nicht von einer besonderen Schutzbedürftigkeit auszugehen. Mit erheblichen negativen Auswirkungen durch eine Nutzungsänderung ist nicht zu rechnen. Somit wurde dem Gebot der Vermeidung der weiteren Zersiedelung von Natur und Landschaft gefolgt. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestanderfassungen sowie der Lage des Vorhabens in einem anthropogen bereits erheblich überformten und verkehrlich belasteten Siedlungsbereich sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die im Rahmen einer UVP zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter auszuschließen.

Als Gesamteinschätzung führt das hier betrachtete Vorhaben voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich.