

Hansestadt Stralsund

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG (aVP)

für die geplante Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“

Projekt-Nr.: 28301-03

Fertigstellung: Juni 2019

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleiter/ Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Bearbeiter: Landschaftsarchitekt

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1	Beschreibung des Vorhabens	1
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten (Rückbau)	2
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	3
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	4
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.....	4
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen.....	5
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	6
1.6.1	insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	6
1.6.2	insbesondere mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im 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.....	6
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.....	7
2	Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit (öE)) sowie Art und Merkmale der möglichen (erheblichen) Auswirkungen (eA)	8
2.1	Nutzungskriterien	8
2.2	Qualitätskriterien	12
2.3	Schutzkriterien	15
3	Zusammenfassung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter gemäß UVPG	19
4	Gesamteinschätzung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens	20
5	Quellenverzeichnis	21
5.1	Gesetze, Normen, Richtlinien	21
5.2	Planwerke, Konzepte, Literatur.....	21

5.3 Mündliche Informationen, nachrichtliche Mitteilungen, Informationen aus Internetpräsenzen.....	22
---	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Standort des geplanten Nahversorgers im Stadtteil Andershof (roter Punkt) ...2

1 Beschreibung des Vorhabens

Die Hansestadt Stralsund stellt den Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat einen Umfang von 1,37 ha und umfasst die Flurstücke 24/48, 157/3 und 158/4 der Flur 1 der Gemarkung Andershof. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Greifswalder Chaussee 63a“ (ehemaliges Eichamt) und die Straße „Zur Steilküste“,
- im Osten durch das Grundstück „Greifswalder Chaussee 63b“ (Straßenbauamt Stralsund),
- im Süden durch das Grundstück „Boddenweg 3“ (Caravan-Brehmer) und
- im Westen durch die „Greifswalder Chaussee“.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes soll ein Nahversorger mit einer Bruttogeschossfläche von 1.364 m² errichtet werden, der einen Beitrag zur Sicherung und Stärkung der Grundversorgung im Stadtgebiet Süd der Hansestadt Stralsund leisten soll (Standort siehe Abbildung 1).

Für dieses Vorhaben besteht eine Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG Anlage 1 Nr. 18.6.2. (Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird).

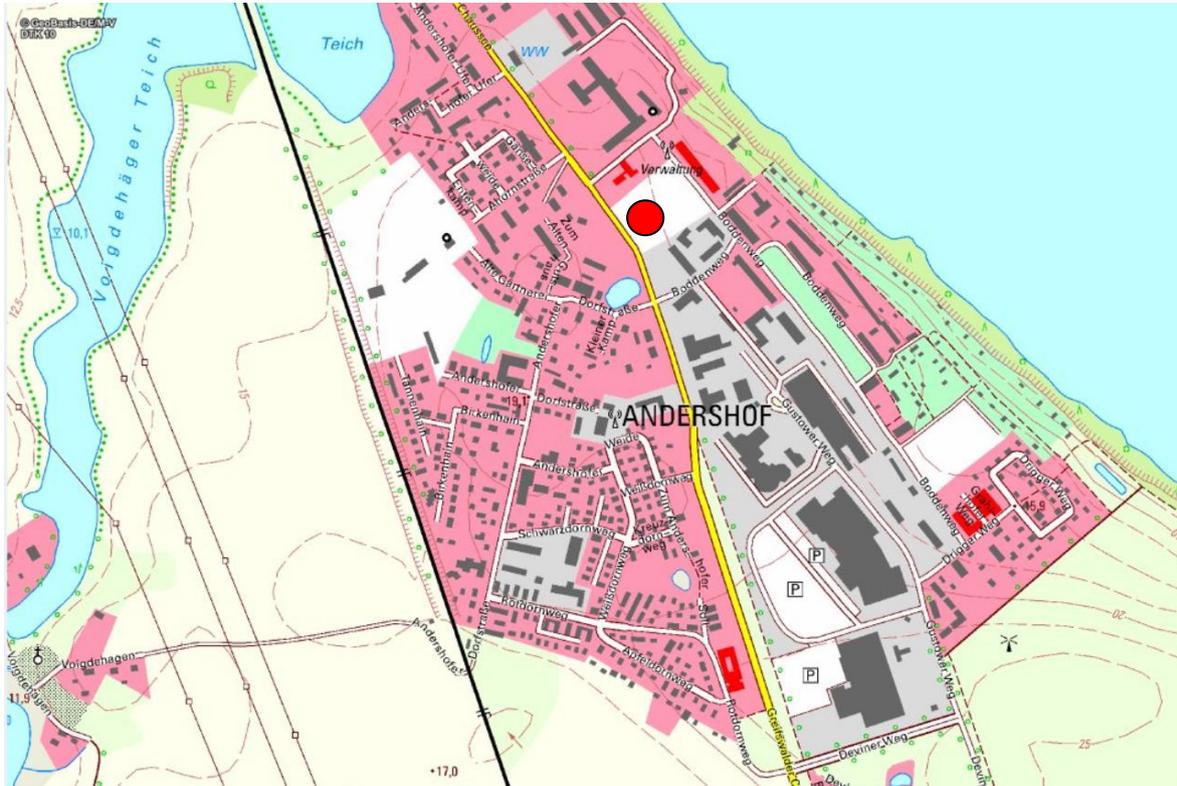
Der Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebs gehört zum Gelände einer ehemaligen Kasernenanlage der Wehrmacht, das zu DDR-Zeiten von der Bereitschaftspolizei Andershof nachgenutzt wurde und zuletzt mit einem Garagenkomplex bebaut war. Nach 1989/90 ist auf diesem Grundstück nach Nutzungsauffassung und Rückbau 2003 des Garagenkomplexes in den vergangenen zehn Jahren sukzessive eine Neuwaldfläche entstanden.

Nördlich und westlich schließt sich Wohnbebauung an. Östlich grenzt das Grundstück des Straßenbauamtes Stralsund an. Südlich liegt ein gewerblich genutztes Grundstück (Baumaschinenhandel, Caravancenter).

Das unmittelbar angrenzende Grundstück des ehemaligen Eichamtes wird durch die Polizeiinspektion Stralsund für ein einsatztaktisches Training genutzt. Ab 2020 wird eine Ertüchtigung der Liegenschaft hinsichtlich der Darstellungsmöglichkeiten für verschiedene Einsatzszenarien erfolgen.

Für die Errichtung des Einzelhandelsbetriebs ist eine Waldumwandlung erforderlich. Das Baurecht soll über den o.g. Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ erlangt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund stellt den Standort des geplanten Nahversorgers als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dar. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der geplanten Nutzung berichtigt (Sonderbaufläche Einzelhandel).



Kartengrundlage: www.gaia-mv.de (Abruf Juni 2019)

Abbildung 1: Standort des geplanten Nahversorgers im Stadtteil Andershof (roter Punkt)

1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten (Rückbau)

Das Vorhaben stellt sich wie folgt dar:

Größe des Einzelhandelsbetriebs:	1.364,00 m ²	(Bruttogeschossfläche: 1.364 m ²)
Größe des Backshops mit Café:	120,00 m ²	(Bruttogeschossfläche: 120 m ²)
Verkaufsraumfläche	1.000 m ²	
Größe Parkplatz:	2.957,41 m ²	(76 Stellplätze)
Flächeninanspruchnahme:	5.675,00 m ²	(= Größe des Sondergebiets)
davon Umfang der Neuversiegelung:	4.441,41 m ²	
zulässige Neuversiegelung gem. B-Plan Nr. 67	4.540,00 m ²	GRZ 0,4, Überschreitung bis 0,8 für Zufahrt, Stellplätze und Nebenanlagen

Vorhabensintegrierte Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung

Der Gehölzbestand an der Greifswalder Chaussee bleibt - mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrt - erhalten. Gleiches gilt für einen Teil des Gehölzbestands an der Grenze zur südlich angrenzenden gewerblichen Bebauung. Die Eingrünung des Standorts bleibt damit erhalten.

Mit dem weitgehenden Erhalt des straßenbegleitenden Gehölzbestands an der Greifswalder Chaussee bleibt damit auch die Saatkrähenkolonie erhalten, die sich beidseitig der Greifswalder Chaussee im straßenbegleitenden Gehölzbestand angesiedelt hat. Im zur Fällung vorgesehenen Zufahrtsbereich sind aktuell im straßenbegleitenden Gehölzbestand keine Nester vorhanden.

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

nein	ja
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Das in Aufstellung befindliche Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund (REHK) empfiehlt die Ansiedlung eines weiteren Nahversorgers am Standort westlich des Straßenbauamtes in einer wohngebietsbezogenen, siedlungsräumig integrierten Lage. Damit folgt das Konzept den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016, das die Entwicklung zukunftsfähiger Nahversorgungsstrukturen auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten fordert.

Der im REHK empfohlene Standort befindet sich außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (für das Vorhaben am Standort Greifswalder Chaussee ist das Hauptzentrum Innenstadt von Relevanz). Die Verträglichkeit in Bezug auf den Zentrumschutz wird jedoch erfüllt, da mit diesbezüglichen Festsetzungen der Anteil der Verkaufsfläche für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente auf 20 % beschränkt wird. Damit wird umgekehrt der Hauptanteil des Warenangebotes auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente (sog. Kernsortiment) gelegt. Da das Kernsortiment auch die Art eines Einzelhandelsbetriebes bestimmt, wird zugleich sichergestellt, dass der geplante Einzelhandelsstandort tatsächlich als Nahversorger für die umliegenden Wohngebiete im Stadtgebiet Süd errichtet und betrieben wird und nicht durch ein starkes zentrenrelevantes Warensortiment in Konkurrenz zum Hauptzentrum bzw. zur Innenstadt der Hansestadt Stralsund tritt. Ziele der Raumordnung stehen dem Planungsvorhaben damit nicht entgegen (siehe landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 16.01.2019 im Rahmen der Planungsanzeige für den Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ der Hansestadt Stralsund).

Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten besteht darüber hinaus insofern, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 auch eine Kindertagesstätte und ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden sollen und damit im Zusammenwirken mit diesen Vorhaben weitere Waldflächenverluste zu verzeichnen sind. Die Waldflächenverluste liegen jedoch insgesamt unter einem Hektar, so dass die geplante Waldrodung nicht UVP-pflichtig ist.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

nein	ja
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Für das Vorhaben werden insgesamt 5.675 m² naturhaushaltswirksame Flächen in Anspruch genommen. Davon werden ca. 4.440 m² versiegelt (max. zulässige Versiegelung 4.540 m²).

Betroffen ist ein anthropogen vorbelasteter Standort. Dieser Standort ist Bestandteil des Geländes einer ehemaligen Kasernenanlage, das zu DDR-Zeiten von der Bereitschaftspolizei Andershof nachgenutzt wurde und zuletzt mit einem Garagenkomplex bebaut war. Durch Nutzungsauffassung nach 1989/90 und den Rückbau des Garagenkomplexes 2003 ist sukzessive in den vergangenen zehn Jahren eine Neuwaldfläche entstanden.

Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Im Zuge der Errichtung des ursprünglich vorhandenen Garagenkomplexes wurde das in Richtung Strelasund abfallende Gelände planiert. Außerdem sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch den ursprünglich vorhandenen Garagenkomplex überprägt.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

nein	ja
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sämtliche Abfälle, die im Zuge der Errichtung des Einzelhandelsbetriebs bzw. im Rahmen von Instandhaltungsmaßnahmen anfallen, werden gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Darüber hinaus entsteht durch den Betrieb des Einzelhandels Hausmüll (wie z.B. Lebensmittel, die nicht mehr verkauft werden können), der ebenfalls gesammelt, abgeholt und ordnungsgemäß entsorgt wird (durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte).

Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von gesammelten Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Weitere Abfälle entstehen nicht. Es sind keine Auswirkungen des Vorhabens infolge der Beseitigung und Verwertung von Abfällen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt infolge der Beseitigung und Verwertung von Abfällen sind demzufolge auszuschließen.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

nein	ja
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen in Form von Baulärm, baubedingtem Verkehrslärm und Unruhewirkung sowie in geringerem Maße in Form von Schadstoffeinträgen (Abgase) und Erschütterungen (Planierarbeiten) möglich. Diese Auswirkungen sind jedoch auf die Bauzeit beschränkt und damit als nicht nachteilig zu bewerten. Durch Beachtung der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm sind die Auswirkungen durch Baulärm minimiert.

Durch den Betrieb des Einzelhandels entstehen Belästigungen insbesondere durch die Warenanlieferung und Lüftungen sowie durch Rollgeräusche von Einkaufswägen und das Zuschlagen von Autotüren auf dem Parkplatz.

Durch vorsorgende Lärmschutzmaßnahmen können erhebliche Umweltauswirkungen vermieden werden (z.B. Einhausung der Anlieferung, Anordnung der Parkplätze zwischen der Greifswalder Chaussee und dem geplanten Markt).

Eine erhebliche Zunahme von Lärm und Abgasbelastungen durch den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr insbesondere in Wohnbauflächen ist nicht zu erwarten, da ein direkter Anschluss des Grundstücks an die stark befahrene Greifswalder Chaussee besteht (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke 5.643 Kfz/Tag gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte aus dem Jahr 2015). Außerdem verfügt der Standort über eine gute Durchlüftung.

Darüber hinaus besteht auch ein direkter Anschluss an den ÖPNV (Bushaltestelle „Bodenweg“).

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

nein	ja
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1.6.1 insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Für den Bau und den Betrieb des Einzelhandelsbetriebes werden keine Stoffe oder Technologien verwendet, die ein besonderes Risiko hinsichtlich Störfälle, Unfälle und Katastrophen aufweisen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Einhaltung der Vorschriften zum Brandschutz hingewiesen (betrifft u.a. Bauvorgänge, Auswahl der Baumaterialien, Gestaltung der Fluchtwege, etc.).

1.6.2 insbesondere mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im 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

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Störfällen besteht nicht. Im Umfeld des Vorhabens sind keine störfallrelevanten Einrichtungen im Sinne des § 3 (5a und 5b) BImSchG vorhanden.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber klimabedingten Extremereignissen, wie z.B. Sturzfluten oder Hochwasser nach Starkregenereignissen bzw. Waldbrand bei längeren Hitzeperioden, besteht nicht.

Bezüglich der Gefährdung durch Erdbeben ist darauf hinzuweisen, dass Norddeutschland zu den Gebieten Deutschlands mit geringer Erdbebentätigkeit gehört. Schadensbeben sind auch aus historischer Zeit nicht bekannt. Daher ist die Region nicht als gefährdete Erdbebenzone klassifiziert. In Mecklenburg-Vorpommern treten natürliche Erdbeben äußerst selten auf und seismische Ereignisse aus benachbarten Regionen (Schweden) wurden bisher kaum verspürt.¹. Natürliche Erdbeben, Erdsenkungen und -rutsche sind daher nahezu ausgeschlossen.

¹ s. <https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/geologie/geogefahren/erdbeben.htm>, besucht am 02.05.2019

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft

nein	ja
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Errichtung und den Betrieb des Einzelhandels nicht gegeben.

2 Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit (öE)) sowie Art und Merkmale der möglichen (erheblichen) Auswirkungen (eA)

Hinweis zum Verständnis der nachfolgenden Tabellen: Die ja/nein-Felder beziehen sich auf das Vorhandensein bzw. Nicht-Vorhandensein der jeweiligen Prüfkriterien. Die ja-/nein-Felder haben keinen Bezug zur Beurteilung, ob erhebliche Auswirkungen zu erwarten bzw. nicht zu erwarten sind.

2.1 Nutzungskriterien

Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien):	nein	ja
Fläche für Siedlung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>öE Der Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes umfasst eine innerstädtische Siedlungsbrache der ehemaligen Bereitschaftspolizei Andershof, auf der sich nach Nutzungsauffassung und Rückbau des ursprünglich vorhandenen Garagenkomplexes sukzessive in den vergangenen 10 Jahren eine Neuwaldfläche gebildet hat.</p> <p>Das Baurecht soll über den Bebauungsplan Nr. 67 erlangt werden, der für den Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebs ein Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festsetzt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt den Standort als Baufläche dar (Fläche für die öffentliche Verwaltung). Der Flächennutzungsplan wird berichtigt (Sonderbaufläche Einzelhandel).</p>		
<p>eA Die Siedlungsbrache wird wieder einer baulichen Nutzung zugeführt. Die Neuwaldfläche geht zu großen Teilen verloren. Der Verlust der Waldfläche wird durch eine Ersatzaufforstung auf der Insel Ummanz ausgeglichen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 soll eine Waldfläche in einem Umfang von ca. 2.500 m² als Grünzäsur mit ihren stadtklimatischen Wohlfahrtsfunktionen (Sauerstoffproduktion, Staubbindung, Temperatenausgleich) sowie als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben, so dass im Gebiet nicht sämtliche Waldfunktionen verloren gehen.</p> <p>Auch der straßenbegleitende Gehölzbestand an der Greifswalder Chaussee bleibt mit Ausnahme der geplanten Grundstückszufahrt zum Nahversorger als Grünzäsur erhalten.</p>		
Siedlungsbereiche mit empfindlichen Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen, kommunale Einrichtungen etc.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>öE Am Standort des Nahversorgers sind aktuell keine empfindlichen Nutzungen aus-</p>		

Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien):	nein	ja
<p>geprägt. Auf dem östlich angrenzenden Grundstück ist jedoch der Neubau einer Kindertagesstätte geplant. Eine Kindertagesstätte kann als empfindliche Nutzung eingestuft werden.</p>		
<p>eA Auswirkungen auf die Kindertagesstätte als empfindliche Nutzung, z.B. durch Rollgeräusche auf dem Parkplatz, Türenschielen, Anlieferungsverkehr, Zu- und Abgangsverkehr, Lüftungen, können minimiert bzw. vermieden werden (z.B. durch Einhausung der Anlieferung und Anordnung der Parkplätze zwischen dem Nahversorger und der Greifswalder Chaussee, so dass das Gebäude des Nahversorgers das Grundstück der Kindertagesstätte zum Parkplatz abschirmt).</p> <p>Der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr erfolgt über einen direkten Anschluss an die Greifswalder Chaussee und wird somit die geplante Kindertagesstätte nicht beeinträchtigen.</p>		
<p>Fläche für Erholung (Bereiche mit besonderem Erholungs-/ touristischen Wert)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>öE Im Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund ist der Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes als Baufläche dargestellt. Dem Standort wird damit kein besonderer Erholungs- bzw. touristischer Wert beigemessen.</p> <p>Der Standort liegt auch in keinem innerörtlichen Freiraumverbund.</p> <p>Eine Erholungsnutzung innerhalb der Neuwaldfläche findet aktuell nicht statt. Es sind keine Wege oder Aufenthaltseinrichtungen, wie z.B. Bänke, vorhanden. Rankende Pflanzen behindern zudem stellenweise die Durchquerung der Waldfläche.</p>		
<p>eA Bereiche mit besonderem Erholungs- bzw. touristischem Wert sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen sind damit weder für die Erholung, noch für den Tourismus betroffen.</p>		
<p>Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes befindet sich eine Neuwaldfläche, die sich nach Nutzungsauffassung und Rückbau des Garagenkomplexes sukzessive in den vergangenen 10 Jahren gebildet hat.</p> <p>Aufgrund ihrer Lage in einem Abstand von weniger als 300 m zum Hochufer Andershof, innerhalb eines staatlich anerkannten Erholungsortes und ihrer Lage an der Greifswalder Chaussee werden der Waldfläche gemäß der Waldfunktionenkartierung der Forstverwaltung folgende besondere Funktionen zugeordnet: Küsten-</p>		

Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien):	nein	ja
<p>schutz-, Erholungs- und Lärmschutzfunktion.</p> <p>Für den Küstenschutz, die Sicherung der Erholung und den Lärmschutz ist die junge Neuwaldfläche jedoch tatsächlich ohne bzw. ohne besondere Bedeutung.</p> <p>Das Landeswassergesetz LWaG betrachtet für Küstenschutz zwecke grundsätzlich einen Streifen von 200 m land- und seewärts der Mittelwasserlinie. Ebenfalls werden unter § 136 LWaG Regelungen zu "Küstenschutzgebieten" festgeschrieben. Einen "Küstenschutzwald" im wasserrechtlichen Sinne sowie als Anlage des öffentlichen Küstenschutzes im Sinne von § 83 LWaG gibt es demnach nicht.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Abstand von > 150 m landseitig/westlich der Böschungsoberkante des Andershofer Steilufers und damit auch landseitig/westlich des Gebäudes des Straßenbauamtes Stralsund.</p> <p>Beim Andershofer Steilufer handelt es sich um ein inaktives, bewachsenes Kliff. Es ist nicht als Küstenschutzgebiet gemäß § 136 LWaG ausgewiesen.</p> <p>Das LWaG schreibt unter § 87 Abs. 3 u.a. das Verbot zur Veränderung, Beseitigung und Beschädigung des schützenden Bewuchses in einem Bereich von 50 m landseitig der Böschungsoberkante von Steilufern fest. Für den in den vergangenen 10 Jahren aufgewachsenen Waldbestand im Plangebiet ist § 87 LWaG demnach aufgrund der Entfernung zum Kliff nicht einschlägig.</p> <p>Aufgrund der Lage der o.g. Fläche scheidet jegliche Wirkung auf die Stabilität des Steilufers als Erosionsschutz o.ä. aus. Mithin ist der im Plangebiet aufgewachsene Waldbestand für Belange des Küstenschutzes bedeutungslos.</p> <p>Bezüglich der Bedeutung der Waldfläche für die Erholungsfunktion wird auf die obenstehenden Ausführungen zum Punkt „Fläche für Erholung“ verwiesen.</p> <p>Für einen wirksamen Lärmschutz fehlt der sukzessiv aufgewachsenen Neuwaldfläche die entsprechende Struktur.</p>		
<p>eA Durch die Errichtung des Einzelhandelsbetriebes gehen Waldflächen mit besonderen Funktionen gemäß der Waldfunktionenkartierung der Forstverwaltung in einem Umfang von ca. 0,61 ha verloren.</p> <p>Der Waldflächenverlust wird durch eine Ersatzaufforstung kompensiert. Eine Versteppung der Landschaft ist nicht zu befürchten.</p> <p>Für den Waldausgleich soll das städtische Waldkonto auf der Insel Ummanz genutzt werden. Dieses beinhaltet Waldflächen in einem Abstand von 300 m zur Küstenlinie, so dass zum Waldausgleich auch Waldflächen mit besonderen Waldfunktionen zur Kompensation herangezogen werden.</p>		

Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien):	nein	ja
Fläche für sonstige öffentliche und wirtschaftliche Nutzungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>öE Öffentliche Nutzungen bestehen am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebs nicht. Die durch Sukzession entstandene Neuwaldfläche ist privat und wird nicht wirtschaftlich genutzt. Der Aufwuchs ist lediglich als Energieholz wirtschaftlich verwertbar (Hackschnitzel). Der Flächeneigentümer hat kein Interesse am Walderhalt (auch aufgrund der Verkehrssicherungspflichten).</p>		
<p>eA Sonstige öffentliche und wirtschaftliche Nutzungen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Verträglichkeit in Bezug auf den Zentrenschutz wird erfüllt, da mit diesbezüglichen Festsetzungen der Anteil der Verkaufsfläche für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente auf 20 % beschränkt wird. Damit wird umgekehrt der Hauptanteil des Warenangebotes auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente (sogenanntes Kernsortiment) gelegt. Da das Kernsortiment auch die Art eines Einzelhandelsbetriebes bestimmt, wird zugleich sichergestellt, dass der geplante Einzelhandelsstandort tatsächlich als Nahversorger für die umliegenden Wohngebiete im Stadtgebiet Süd errichtet und betrieben wird und nicht durch ein starkes zentrenrelevantes Warensortiment in Konkurrenz zum Hauptzentrum bzw. zur Innenstadt der Hansestadt Stralsund tritt.</p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern konstatiert in seiner Stellungnahme vom 16.01.2019 in seiner landesplanerischen Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige zum Bebauungsplan Nr. 67, dass keine Ziele der Raumordnung der Errichtung des Nahversorgers am Standort des ehemaligen Garagenkomplexes der Bereitschaftspolizei Andershof entgegen stehen.</p>		
Fläche für Verkehr, Ver- und Entsorgung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>öE Über das Grundstück des geplanten Einzelhandelsbetriebs verläuft eine Leitung der REWA GmbH.</p>		
<p>eA Die Leitung liegt im Bereich des geplanten Parkplatzes. Eine Verlegung der Leitung ist nicht erforderlich. Die Zugänglichkeit der Leitung wird im Bebauungsplan über ein Geh-, Fahr- und Leistungsrecht gesichert.</p>		

2.2 Qualitätskriterien

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien):	nein	ja
Fläche	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>öE Die Errichtung des Nahversorgers ist mit einem Flächenverbrauch von ca. 0,61 ha verbunden. Betroffen ist eine innerstädtische Brache, die zuletzt mit einem Garagenkomplex der ehemaligen Bereitschaftspolizei Andershof bebaut war.</p> <p>Unzersiedelte bzw. unzerschnittene Freiflächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>		
<p>eA Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten. Betroffen ist eine innerstädtische Restfläche, die jahrzehntelang bebaut war. Es ist eine ressourcenschonende Maßnahme der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung einer ursprünglich bebauten Fläche im Sinne eines Flächenrecyclings.</p>		
Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>öE Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt sind am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes nicht vorhanden. Der Standort ist planiert und war jahrzehntelang bebaut (Kasernenanlage der Wehrmacht, zuletzt bebaut mit einem Garagenkomplex der Bereitschaftspolizei Andershof).</p>		
<p>eA Auswirkungen auf Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten. Am Standort des ehemaligen Garagenkomplexes sind keine Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt ausgeprägt.</p>		
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>öE Am Standort des geplanten Nahversorgers sind keine Oberflächengewässer ausgeprägt.</p> <p>Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Andershof.</p>		
<p>eA Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.</p> <p>Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Vorhaben befindet sich zwar in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III und damit im Einzugsbereich der Wasserfassung, aber außerhalb der für den Trinkwasserschutz maßgebenden TWSZ II.</p>		

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien):	nein	ja
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>öE Die Neuwaldfläche am Standort des geplanten Nahversorgers ist u.a. Brutplatz von siedlungsangepassten Vogelarten und Jagdhabitat von Fledermäusen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 wurden die nachfolgend genannten Arten erfasst.</p> <p>Erfasste Brutvögel (Kartierung 2018): <i>Amsel (Turdus merula)</i>, <i>Birkenzeisig (Carduelis flammea)</i>, <i>Buchfink (Fringilla coelebs)</i>, <i>Dohle (Corvus monedula)</i>, <i>Fitis (Phylloscopus trochilus)</i>, <i>Girlitz (Serinus serinus)</i>, <i>Grünfink (Carduelis chloris)</i>, <i>Kuckuck (Cuculus canorus)</i>, <i>Kohlmeise (Parus major)</i>, <i>Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)</i>, <i>Ringeltaube (Columba palumbus)</i>, <i>Rotkehlchen (Erithacus rubecula)</i>, <i>Saatkrähe (Corvus frugilegus)</i>, <i>Türkentaube (Streptopelia decaocto)</i>, <i>Zaunkönig (Troglodytes troglodytes)</i>, <i>Zilpzalp (Phylloscopus collybita)</i></p> <p>Erfasste Fledermausarten (Kartierung 2018): <i>Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)</i>, <i>Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)</i>, <i>Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)</i>, <i>Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)</i>, <i>Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus)</i></p> <p>Die im Zuge der Kartierung erfassten Vogelarten sind häufig in Siedlungsräumen anzutreffen und weisen eine hohe Plastizität hinsichtlich der Wahl ihres Brutlebensraumes und Nistplatzes sowie geringe Empfindlichkeiten gegenüber anthropogener Präsenz auf. Als seltene (aber auch siedlungsangepasste) Art wurde lediglich der Birkenzeisig erfasst, dessen Bestand von VÖKLER et al. (2014) mit 250-360 Brutpaaren angegeben wird. Beim Birkenzeisig wurde in den vergangenen Jahren bundesweit jedoch eine starke Bestandszunahme festgestellt. Eine Gefährdung dieser Art besteht dementsprechend nicht. Als Besonderheit ist eine Saatkrähenkolonie hervorzuheben, die sich an der Greifswalder Chaussee im straßenbegleitenden Gehölzbestand in den vergangenen Jahren etabliert hat.</p> <p>Eine essentielle Bedeutung der Waldfläche als Nahrungshabitat für Fledermäuse kann ausgeschlossen werden. Dafür war die im Rahmen einer im Jahr 2018 durchgeführten Fledermauskartierung registrierte Aktivitätsdichte zu gering. Das Quartierpotential für Fledermäuse ist ebenfalls gering. Größere Quartiere und Wochenstuben können aufgrund des jungen Alters der Gehölze ausgeschlossen werden.</p> <p>Darüber hinaus wurden im Geltungsbereich auch einzelne Waldeidechsen ange-</p>		

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien):	nein	ja
<p>treffen.</p>		
<p>eA Die o.g. Lebensräume gehen am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebs weitgehend verloren. Die vom Verlust des Bruthabitats betroffenen Vogelbrutpaare sind jedoch in der Lage, sich schnell neue Reviere in der näheren Umgebung zu erschließen. Es kann daher von einem weiterhin ausreichenden Angebot an Nistplätzen ausgegangen werden. Zusätzlich entstehen durch Neupflanzungen nach der Gehölzentnahme wieder potenziell neue Bruthabitate für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 erfassten Arten.</p> <p>Eine Zerstörung von Nestern und Gelegen sowie eine Tötung von Jungvögeln ist durch eine Waldrodung außerhalb der Vogelbrutsaison vermeidbar.</p> <p>Die Saatkrähenkolonie im straßenbegleitenden Gehölzbestand an der Greifswalder Chaussee bleibt erhalten, da dieser Gehölzbestand mit Ausnahme des erforderlichen Zufahrtsbereichs zum Erhalt festgesetzt werden soll. Ebenfalls erhalten bleibt auch die Funktion dieses Gehölzbestands als Lebensraum für die sonstige im Gebiet derzeit ansässige Avifauna sowie die Funktion als Nahrungshabitat für Fledermäuse.</p> <p>Weiterhin bleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 durch den Erhalt einer Waldfläche in einem Umfang von ca. 2.500 m² weitere Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt erhalten. Die Lebensraumfunktion der zum Erhalt vorgesehenen Waldfläche, u.a. als Brutplatz für die Avifauna sowie als Jagdhabitat für Fledermäuse, wird durch die Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes, aufgewertet (Pflanzung von heimischen Sträuchern). Außerdem soll die Lebensraumfunktion der verbleibenden Waldfläche für die Waldeidechse durch eine Anlage von Versteckplätzen aufgewertet werden.</p> <p>Durch den geplanten Waldausgleich in Form einer Ersatzaufforstung auf der Insel Ummanz werden weitere Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt aufgewertet.</p> <p>Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind somit nicht zu erwarten.</p>		
<p>Landschaft mit besonderer Bedeutung</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>öE Der Standort des geplanten Nahversorgers umfasst den Standort einer innerstädtischen Siedlungsbrache. Es wird damit kein Bestandteil einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft überplant.</p>		

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien):	nein	ja
Für das Ortsbild von Bedeutung ist der straßenbegleitende Gehölzbestand an der Greifswalder Chaussee.		
<p>eA Der straßenbegleitende Gehölzbestand an der Greifswalder Chaussee bleibt mit seiner ortsbildprägenden Funktion mit Ausnahme des Bereichs für die Zufahrt erhalten. Die Fällungen im geplanten Zufahrtbereich sind flächenmäßig untergeordnet, so dass die ortsbildprägende Funktion des Gehölzbestands weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Der Gehölzbestand an der Greifswalder Chaussee sorgt auch für die landschaftliche Einbindung des Nahversorgers, so dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind.</p>		

2.3 Schutzkriterien

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	nein	ja
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes sowie in dessen Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen.		
eA Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten kann grundsätzlich ausgeschlossen werden.		
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.		
eA Es sind keine Auswirkungen auf Naturschutzgebietes zu erwarten.		
Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes sind keine Nationalparke oder nationale Naturmonumente ausgewiesen.		

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	nein	ja
eA Es sind keine Auswirkungen auf Nationalparke oder nationale Naturmonumente zu erwarten.		
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25, 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes sind keine Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.		
eA Es sind keine Auswirkungen auf Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete zu erwarten.		
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes befinden sich keine Naturdenkmale.		
eA Es sind keine Auswirkungen auf Naturdenkmale zu erwarten.		
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG einschl. Alleen gemäß § 19 NatSchAG M-V sowie gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes befinden sich keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile, Alleen oder Bäume. Der Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes wird von einer jungen Neuwaldfläche eingenommen, die sich nach Nutzungsauffassung und Rückbau des Garagenkomplexes sukzessive in den vergangenen 10 Jahren gebildet hat. Der gesetzliche Baumschutz gilt nicht für Bäume in Waldflächen.		
eA Es sind keine Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen oder gesetzlich geschützte Bäume zu erwarten.		
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG/ gesetzlich geschützte Biotope und Geotope gemäß § 20 NatSchAG M-V	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Geotope.		

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	nein	ja
eA Es sind keine Auswirkungen auf Biotope oder Geotope zu erwarten.		
Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 WHG, Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 WHG und Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sowie Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
öE Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Andershof.		
eA Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Vorhaben befindet sich zwar in der TWSZ III und damit im Einzugsbereich der Wasserfassung, aber außerhalb der für den Trinkwasserschutz maßgebenden TWSZ II.		
Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öE Am Standort des Nahversorgers sind keine Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, vorhanden.		
eA Auswirkungen auf Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht zu erwarten.		
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte , insbesondere zentrale Orte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
öE Der Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes liegt in der Hansestadt Stralsund und damit in einem kategorisierten zentralen Ort (Oberzentrum). Das Kriterium trifft in diesem Sinne zu, wenn auch am Standort des geplanten Nahversorgers kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte ausgeprägt ist.		
eA Der geplante Parkplatz des Einzelhandelsbetriebes liegt an der Greifswalder Chaussee. Unmittelbar angrenzend sind überwiegend weniger schutzbedürftige Nutzungen ausgeprägt (Gewerbe, Polizeitrainingsgelände). Der geplante Anlieferungsbereich grenzt an gewerblich genutzte Flächen an. Eine verstärkte Beeinträchtigung durch den Zu- und Abgangsverkehr kann lediglich für zwei Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Seite der Greifswalder Chaussee nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen auf ein Gebiet mit hoher Bevölke-		

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	nein	ja
<p>rungsdichte sind damit nicht zu erwarten.</p>		
Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>öE Am Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes befinden sich keine Denkmale, Denkmalensembles oder archäologisch bedeutende Landschaften. Ein Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt und auch nicht wahrscheinlich. Der Standort ist planiert und war mit einem Garagenkomplex bebaut.</p>		
<p>eA Es sind keine Auswirkungen auf Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften zu erwarten.</p>		

3 Zusammenfassung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter gemäß UVPG

Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen	Kriterien für die Beurteilung der Auswirkungen								
<p>Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen. Die Matrix dient nur dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt 4 zu geben. Die Anzahl der Kreuze allein ist nicht maßgeblich für die Entscheidung.</p> <p>Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht relevant.</p>	hohes Ausmaß (großräumig)	grenzüberschreitend	große Schwere/ Komplexität/ Strukturveränderung	hohe Wahrscheinlichkeit	lange Dauer	hohe Häufigkeit	geringe Wiederherstellbarkeit	kontinuierlich/ regelmäßig	geringe Kompensationsmöglichkeit
Mensch/Bevölkerung/Wohnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pflanzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fläche, Boden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturgüter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sachgüter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Risiko des Vorhabens für den Menschen:

kein gering mittel hoch sehr hoch

Risiko des Vorhabens für die Umwelt:

kein gering mittel hoch sehr hoch

4 Gesamteinschätzung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens

Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?	nein	ja (UVP-Pflicht)
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aufgrund der Merkmale und Wirkungen des Vorhabens sowie der Ausprägung des Standorts des Vorhabens sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Alternativenprüfung ist nicht erforderlich.

Das geplante Vorhaben birgt kein Risiko für den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit. Mögliche Auswirkungen durch Lärm kann durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen begegnet werden. Für die Erholungsnutzung stehen im Gebiet der Hansestadt Stralsund ausreichend Erholungsflächen mit einer weitaus besseren Erholungseignung zur Verfügung (Grünzug am Strelasund mit Badestränden, Stadtwald und Stadtteiche mit dem Bastionengürtel, Kurpark Devin). Durch den Erhalt einer Waldfläche in einem Umfang von 2.500 m² bleibt zudem eine Durchgrünung des Standortes erhalten.

Das Risiko für die Umwelt wird insgesamt als gering eingeschätzt. Der Standort des geplanten Nahversorgers ist aufgrund seiner Vornutzung durch die Wehrmacht (Kasernenanlage) und seiner anschließenden Nachnutzung zu DDR-Zeiten durch die Bereitschaftspolizei Andershof (das Gelände war zuletzt mit einem Garagenkomplex bebaut) und seiner innerstädtischen Lage erheblich anthropogen überprägt bzw. vorbelastet sowie in seinen Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt. Die Umweltauswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf den dauerhaften Verlust von naturhaushaltswirksamen Böden durch Versiegelung und den dauerhaften Verlust einer Neuwaldfläche, die in den vergangenen 10 Jahren durch eine unterlassene Grundstückspflege aufgewachsen ist.

Die Funktionen der am Standort des geplanten Nahversorgers innerhalb der vergangenen 10 Jahre aufgewachsenen Neuwaldfläche können durch eine Ersatzaufforstung kompensiert werden. Mit der Ersatzaufforstung werden auch Bodenfunktionen aufgewertet.

5 Quellenverzeichnis

5.1 Gesetzte, Normen, Richtlinien

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

5.2 Planwerke, Konzepte, Literatur

AMT FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG VORPOMMERN (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, Herausgeber: Regionaler Planungsverband Vorpommern; Greifswald.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern; Schwerin.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Hansestadt Stralsund, rechtswirksam seit 12.08.1999

LANDSCHAFTSPLAN der Hansestadt Stralsund, Bearbeitungszeitraum 1990-1992

HANSESTADT STRALSUND, BEBAUUNGSPLAN NR. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ (Unterlagen zum Vorentwurf, Stand November 2018)

REGIONALES EINZELHANDELSKONZEPT für den Stadt-Umland-Raum Stralsund (REHK), Entwurf 2018

LANDESFORST MECKLENBURG-VORPOMMERN: Waldfunktionenkartierung Mecklenburg-Vorpommern 2016, Erläuterungsband, Stand 12/2017

VÖKLER et al. (2014) Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, 3. Fassung, Stand Juli 2014, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern

5.3 Mündliche Informationen, nachrichtliche Mitteilungen, Informationen aus Internetpräsenzen

AMT FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG VORPOMMERN, Landesplanerische Stellungnahme vom 16.01.2019 im Rahmen der Planungsanzeige für den Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ der Hansestadt Stralsund

LANDESAMT FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR MECKLENBURG-VORPOMMERN, Verkehrsmengenkarte Mecklenburg-Vorpommern 2015, Maßstab 1:250.000

KARTENPORTAL UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN, website des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)