

# **Gemeinde Trent / Rügen**

## **6.Änderung des Flächennutzungsplans**

Bereich Bebauungsplan Nr.4 Mischgebiet Trent Süd

### **Veröffentlichungsexemplar**

(§ 3 Abs. 2/ § 4 Abs.2 BauGB)

Auftraggeber: OIB Projekt 37 GmbH  
Messerschmittstraße 2, 86825 Bad Wörishofen

Verfasser Umweltbericht: grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß  
Fährstraße 7, 18439 Stralsund

Bearbeiter: Norman Schlorf,  
M.Sc. Raumentwicklung & Naturressourcenmanagement

Planverfasser  
Bauleitplanung: lars hertelt – Stadtplanung und Architektur  
Dipl.-Ing. Lars Hertelt,  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Wilhelmstraße 58, 76137 Karlsruhe  
Frankendamm 5, 18439 Stralsund

## Inhaltsverzeichnis

I Begründung .....	5
1 Ziele und Grundlagen der Planung .....	5
1.1 Lage des Plangebiets .....	5
1.2 Plangrundlage .....	5
1.3 Anlass der Planung / Planungsziele .....	5
1.4 Verfahrenswahl .....	6
1.5 Übergeordnete Planungen .....	7
1.5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....	7
1.5.2 Erfordernis der interkommunalen Abstimmung .....	9
1.5.3 Festlegungen des Flächennutzungsplans .....	12
1.6 Bestandsaufnahme .....	12
1.6.1 Aktuelle Flächennutzungen im bzw. unmittelbar angrenzend an das Plangebiet	12
1.6.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes .....	12
1.6.3 Weitere schützenswerte Belange .....	14
2 Städtebauliche Planung .....	17
2.1 Alternative Standorte .....	17
2.2 Festsetzungen .....	20
2.3 Flächenbilanz .....	21
2.4 Erschließungen .....	22
2.4.1 Verkehrliche Erschließung .....	22
2.4.2 Medientechnische Erschließung .....	22
3 Auswirkungen .....	25
3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung .....	25
II Umweltbericht .....	26
1 Einleitung .....	26
1.1 Allgemeine Angaben und Beschreibung des Untersuchungsraums .....	26
1.2 Datengrundlage .....	26
1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und in Fachplänen .....	27
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	30
2.1 Naturraum/ Relief .....	30
2.2 Boden .....	30

2.3	Fläche .....	30
2.4	Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer .....	30
2.5	Klima/ Klimawandel/ Luftqualität .....	31
2.6	Vegetation/ Biotope/ Baumbestand .....	31
2.7	Fauna.....	32
2.8	Schutzgebiete .....	33
2.9	Landschaftsbild .....	33
2.10	Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung .....	33
2.11	Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	33
2.12	Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe .....	33
3	Eingriffe in Natur und Landschaft .....	34
3.1	Allgemeine Aussagen.....	34
3.2	Eingriffsermittlung .....	34
3.3	Kompensation der Eingriffe .....	35
4	Zusammenfassung.....	35

## Anhänge

- Anlage 1: Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 4 „Mischgebiet Trent“, Dipl.-Biol. Thomas Frase; Rostock 2023
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 4 und Netto-Markt Dorfstraße, 18569 Trent/ Rügen, KSZ Ingenieurbüro GmbH, Berlin 2023
- Anlage 3: Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Netto Discounters in Trent, auf der Insel Rügen, BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg 2023
- Anlage 4: Verkehrsuntersuchung Grundstückerschließung von der L 30 Verbrauchermarkt in Trent a. Rügen, Inros Lackner, Rostock 2021
- Anlage 5: Verteilung von Bauplätzen im Rahmen der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Trent“

# I BEGRÜNDUNG

## 1 Ziele und Grundlagen der Planung

### 1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet besteht aus einer brachliegenden Fläche südlich der Ortslage und nördlich des örtlichen Wochenendplatzes. Es umfasst die Flurstücke 26, 27, 28 und teilweise die Flurstücke 34 sowie 53/22 der Flur 2, Gemarkung Trent mit einer Größe von ca. 1,4 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die im FNP als gemischte Baufläche gekennzeichnete bebaute Ortslage,
- im Osten durch die Dorfstraße (Landesstraße L30) und östlich jenseits der Straße durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- in Süden durch den Wochenendplatz Bakenberg (B-Plan Nr.2 „Wochenendplatz Bakenberg“),
- im Westen durch die offene Landschaft, bzw. durch Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.

### 1.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Flächennutzungsplan mit einem Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) mit Stand Mai 2021.

### 1.3 Anlass der Planung / Planungsziele

Mit der Planung soll im Gemeindegebiet die Ortslage Trent als Hauptort gestärkt und die derzeit defizitäre örtliche Versorgungslage verbessert werden. Zur Zeit ist die Gemeinde Trent bei der Grundversorgung auf die Angebote benachbarter Gemeinde angewiesen. Diese Lücke soll mit der Ansiedelung eines kleinflächigen Nahversorgers ausgeglichen werden. Als kleinflächige Nahversorger gelten Verkaufsstellen mit einer Verkaufsfläche (VF) von unter 800 m<sup>2</sup>. Im vorliegenden Fall ist im Parallelverfahren ein Nahversorger mit einer VF von 792 m<sup>2</sup> geplant.

Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde auch die Wohnbausituation zu verbessern. Auf Grund des Aufhebungsverfahrens zum B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ mit vorgesehenen 56 Wohneinheiten besteht ein Wohnflächenbedarf in der Gemeinde (s. Pkt. 1.3.3). Mit der „kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung konnten im Jahr 2017 zwar 36 Baugrundstücke / Wohneinheiten des Bebauungsplans Nr.1 in der Ortslage kompensiert werden. Um auf die Nachfrage zu reagieren, beabsichtigt die Gemeinde mit der 6.Änderung des FNP zumindest 4 bis 6 der übrigen ca. 20 Wohneinheiten innerhalb des Mischgebiets zu entwickeln. Während die aufzuhebenden Wohneinheiten des Bebauungsplans Nr.1 abgesetzt von der Ortslage liegen, schließt das Plangebiet der 6.Änderung des FNP nunmehr unmittelbar an die Ortslage an.

Grundsätzlich verfolgt die Gemeinde mit der Planung folgende Ziele:

- Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Zusammenhang mit dem Ausbau der Nahversorgung durch Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers mit bis zu 800 qm

Verkaufsfläche sowie sonstiger kleiner Gewerbebetriebe zur Stärkung des örtlichen Gewerbes, durch Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

- Ergänzung der Wohnraumversorgung der Ortslage Trent im Zusammenhang mit einer Eigentumbildung der Bevölkerung,
- Stärkung des örtlichen Gewerbes, durch Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- sparsamer Verbrauch durch Entwicklung von bereits teilerschlossenen Siedlungsgebieten im Anschluss an die bestehende Ortslage im Zusammenhang mit der Aufgabe bestehenden Baurechts abseits der Ortslage.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die nördlich angrenzende Bestandsbebauung ist planungsrechtlich im FNP als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen und wird als Wohnbebauung genutzt. Im Süden besteht ein Wochenendplatz. Das Schutzbedürfnis der angrenzenden Nutzungen (gesunde Wohn- und Erholungsbedingungen) sind insbesondere in der weiterführenden Planung (Bebauungsplan) sicherzustellen.

#### **1.4 Verfahrenswahl**

Die Fläche liegt zwar im Anschluss an die Ortslage. Jedoch ist die Fläche als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB anzusprechen. Da es sich bei den Vorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist zur Umsetzung ein separates Bauleitplanverfahren erforderlich. Dieses wird als zweistufiges Vollverfahren im Parallelverfahren durchgeführt.

Als Gesetzesgrundlagen dienen in der jeweils geänderten gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## 1.5 Übergeordnete Planungen

### 1.5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Trent ist raumordnerisch dem Nahbereich des Mittelzentrums Bergen auf Rügen zugeordnet. Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt Trent als ländliche Gemeinde im Tourismusentwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden (3.1.3(6)).



Abbildung 1: RREP VP, Ausschnitt Karte, die Lage Trents ist rot gekennzeichnet

Mit geringen Ausnahmen ist das Gemeindegebiet überlagernd als Vorbehaltsraum Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt, wobei maßstabsbedingt die Abgrenzung zum Siedlungsgebiet in der Karte nicht erkennbar ist. Im vorliegenden Fall ist gemäß Begründung zum RREP VP Grundlage der Darstellung das gemeldete Europäische Vogelschutzgebiet, so dass das Plangebiet vollständig als außerhalb des Vorbehaltsraums liegend angesehen werden muss.

Ebenfalls ist der Bereich überlagernd als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz dargestellt. Vorbehaltsgebiete Küstenschutz an den Außen- und Boddenküsten sowie in den tiefliegenden Flussmündungsbereichen im Wirkungsraum der Ostsee umfassen die Gebiete, die nach fachplanerischer Darstellung des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern unterhalb des jeweiligen Bemessungshochwasserstandes (BHW) liegen (s.Pkt.1.6.3). Diese Gebiete sind, auch bei vorhandenen und funktionstüchtigen Küstenschutzanlagen, durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet. Als BHW wird im Generalplan des Küsten- und Hochwasserschutzes MV für den Schaproder Bodden (Ummanz) 2,45m HN (2,60m NHN) angegeben. Angesichts einer Höhenlage der Gesamtortslage von teilweise unter 1,0 m bis über 3,6 m HN liegen große Teile der Ortslage Trent und mithin des Plangebiets im hochwassergefährdeten Bereich. Als Verkehrsfläche ist die L 30 als Bestandteil des überregionalen Straßennetzes dargestellt.

#### Integrierte Lage

Im Zusammenhang mit der Mischgebietsausweisung soll in der verbindlichen Bauleitplanung u.a. ein Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von 792 m<sup>2</sup> errichtet werden. In diesem Zusammenhang wurde die randliche Lage des Nahversorgers seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung VP vor dem Hintergrund einer fehlenden städtebaulichen Integration und fußläufigen Erreichbarkeit des Plangebiets analog zu sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten als kritisch betrachtet.

Ein zentraler Bereich, der der Versorgung der Ortslage dient und der als Standort für einen Nahversorger geeignet wäre, besteht in Trent nicht. Aus der jüngsten Ortsentwicklung ist bekannt, dass sich Einzelhandel im Bereich südwestlich der Kirche St. Katharinen abseits der zentralen Durchfahrtsstraße L 30 wirtschaftlich nicht hält. Ein sog. „Dorfladen“ hatte bis vor 5 Jahren in der Ortsmitte bestanden, musste jedoch wegen eines zu geringen Angebots aus wirtschaftlichen Gründen schließen. Die Lage abseits der zentralen Durchfahrtsstraße ist wegen fehlender Sichtbarkeit nicht möglich und wegen des entstehenden Verkehrs emissions-technisch im Wohnbereich nicht gewünscht. Im unmittelbaren Umfeld der Kirche an der L 30 stehen ebenfalls keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Im Rahmen der 6.Änderung des Flächennutzungsplans wurden daher mehrere alternative Standorte untersucht, die eine ausreichende Größe und gute Sichtbarkeit vorweisen. (s. Kap. 2.1 Alternative Standorte) Im Ergebnis fiel die Wahl auf den jetzigen Standort, für den an der L 30 eine gute Sichtbarkeit und ein ausreichendes Stellplatzangebot bestehen, um für zum wirtschaftlichen Bestehen ausreichend Kundschaft zu gewinnen. Um eine fußläufige und eine Erreichbarkeit mit dem Rad herzustellen, wird die in Teilen bestehende Wegeverbindung ergänzt. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 Wohngebiet Trent-Ost

Die Gemeinde Trent ist bezüglich ihrer Wohnraumentwicklung aus raumordnerischer Sicht auf die Entwicklung des Eigenbedarfs beschränkt. Die Gemeinde Trent hatte mit Beschluss 306-20/2001 vom 06.09.2001 mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ erlassen. Der Bebauungsplan trat mit Ablauf der Bekanntmachung der Genehmigung am 24.09.2002 in Kraft. Damit war der Bebauungsplan, der im Wesentlichen die Errichtung von 57 Wohneinheiten vorsieht, rechtswirksam geworden.

Mit dem Baugebiet wollte die Gemeinde die für den Eigenbedarf benötigten Wohnbauflächen erschließen. Dabei war die Planung, die nicht unmittelbar an die Ortslage anschließt, seinerzeit maßgeblich durch die Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage durch die Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung Trent motiviert. Große Bereiche des Ortes lagen in der Trinkwasserschutzzone II, wodurch selbst eine kleinteilige Arrondierung und Nachverdichtung im Bestand blockiert wurde.

Mit der mittlerweile vollzogenen Aufhebung der Trinkwasserschutzzone konnte die Siedlungsentwicklung wieder in die bestehende Ortslage gelenkt werden. In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 2017 für Trent die *Kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Trent“* beschlossen. Mit dieser Satzung konnten 36 Bauplätze als kleinteilige Arrondierungen der Ortslage entlang der bestehenden Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur planerisch gesichert werden. (s.a. Anlage 5)

Parallel zu der hier aktuell vorliegenden Planung wird das Verfahren zur Aufhebung dieses Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Trent-Ost“ weiter fortgeführt (Verfahrensstand Offenlage gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB). In diesem Zusammenhang können von den o.g. 20 WE noch bis zu ca. 5 - 6 WE im Plangebiet des BP 4 aufgenommen werden. Diese liegen im Gegensatz zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.1 *Wohngebiet Trent-Ost* nach Umsetzung im Anschluss an die bestehende Ortslage und nicht abseits der Ortslage.

### 1.5.2 Erfordernis der interkommunalen Abstimmung

Die Gemeinde Trent zählt raumordnerisch zum Nahbereich des Mittelzentrums Bergen auf Rügen. Der im Bebauungsplanverfahren projektierte Lebensmittel-Discounter liegt mit einer Verkaufsfläche von rund 792 m<sup>2</sup> unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit. Seine Ansiedlung würde trotz der Einstufung als Nahversorger jedoch nicht nur auf die Einwohner der Ortslage Trent ausgerichtet sein, sondern auch die zu Trent gehörenden umliegenden Dörfer sowie umliegenden Gemeinden und als Lage in einem Tourismusedwicklungsraum auch saisonal Touristen mitversorgen. Nach Sichtung der Stellungnahmen nach der Beteiligung nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB stehen die umliegenden Gemeinden hinter der Planung, da damit eine gut erreichbare Versorgungsmöglichkeit entstehen würde und auf lange Fahrtwege im Zusammenhang mit der Versorgung für den täglichen Bedarf dann verzichtbar wären.

#### *Auswirkanalyse*

Als weitere Beurteilungsgrundlage wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, die die Wettbewerbswirkungen für den Ort und die Umgebung transparent darlegt. Die Auswirkanalyse wurde erstellt, auch wenn das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 23. Mai 2023 (BVerG 4 CN 10.21 – 3 S 559/19) davon ausgeht, dass der Belang der Nahversorgung kein Gegenstand der Raumordnung ist bzw. die „am Koordinierungsbedarf orientierte Abgrenzung“ es nicht zulässt, „einen Sachverhalt schon dann für raumordnungsrechtlich regelungsfähig zu halten, wenn er nur in irgendeiner Weise über das Gebiet einer Gemeinde hinausreicht (Langguth, ZfBR 2011, 436 <438 f.>; a. A. Lieber NVwZ 2011, 910 <911>) und so einen in der Abwägung zu bewältigenden Bedarf nach interkommunaler Abstimmung im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB auslöst. ... Das Verbot, die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich wesentlich zu beeinträchtigen, ist als Ziel der Raumordnung unzulässig.“

#### *Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum*

Um Aussagen über die wettbewerblichen Rahmenbedingungen sowie mögliche durch die geplante Neuansiedlung eines Netto-Lebensmittelmarktes hervorgerufene städtebauliche Auswirkungen treffen zu können, wurden die Angebotsstrukturen im lokalen und erweiterten Umfeld des Planstandortes betrachtet.

Im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge nimmt die Grund- bzw. Nahversorgung einen besonderen Stellenwert ein. Unter Nahversorgung oder wohnungsnaher Grundversorgung wird die Versorgung der Bürger mit Gütern des täglichen Bedarfs verstanden, die sich in räumlicher Nähe zum Wohnstandort des Bürgers befindet. Zu den Gütern der kurzfristigen Bedarfsdeckung zählen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/Parfümerie/Kosmetik.

Die Neuansiedlung in der Gemeinde Trent weist insofern eine Besonderheit auf, da sie nicht nur auf die Versorgung der dort lebenden Einwohner abzielt, sondern auch einen Versorgungsbeitrag für die Touristen im nahegelegenen Umland und auch für die Hiddensee-Touristen, leisten wird. Der geplante Nahversorger soll verkehrsgünstig an der Dorfstraße lokalisiert werden, sodass die Urlauber und Einwohner, die mit dem PKW zur Fähre nach Schaprode fahren, sich versorgen können. Diese neue Versorgungsmöglichkeit würde überwiegend zu Lasten von Anbietern in Bergen auf Rügen gehen, da hier die nächsten größeren Lebensmittelanbieter

vorhanden sind. Es ist auch davon auszugehen, dass die in den Gemeinden Schaprode, Neuenkirchen, Ummanz, Gingst und Rappin lebenden Einwohner zukünftig häufiger in Trent beim projektierten Lebensmitteldiscountmarkt einkaufen und weniger oft zum Einkaufen nach Bergen fahren würden.

Im Rahmen der Analyse haben Standort- und Betriebsstättenbegehungen im Untersuchungsraum stattgefunden, um zum einen die projektrelevanten Betriebsstätten zu erheben, zum anderen aber auch die städtebauliche Bedeutung und Funktion der Betriebsstätten innerhalb der schützenswerten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche) zu bewerten. Unter Einbeziehung der aufgeführten Rahmenbedingungen können im Weiteren die möglichen absatzwirtschaftlichen Folgewirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet werden.

Die projektrelevante Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum wird in Abbildung 2 kartografisch zusammengefasst.

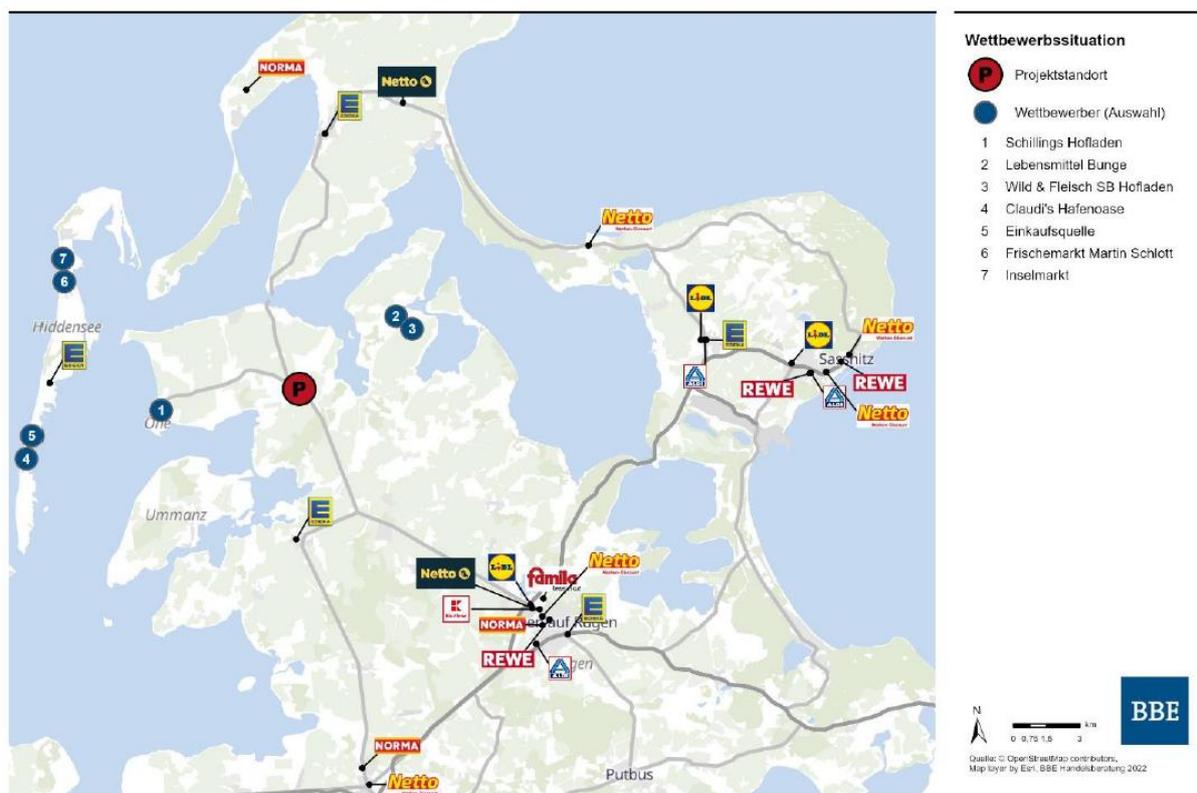


Abbildung: Wettbewerbssituation – Lebensmittelmärkte im Untersuchungsraum, Quelle: BBE – Darstellung 2021

Mit der Auswirkungsanalyse erfolgte eine Betrachtung der prägenden Nahversorgungsstrukturen, welche innerhalb des Untersuchungsraumes liegen und somit potenziell von Auswirkungen betroffen sein können. Darüber hinaus waren die integrierten Standortlagen im Sinne einer wohnungsnahen Versorgung in die Betrachtung mit einzubeziehen. Der Fokus der Untersuchung liegt auf den folgenden Standortbereichen innerhalb des Einzugsbereichs:

- Gemeinde Trent (ohne Einzelhandelsanbieter)

- Gemeinde Schaprode (Hofladen mit eingeschränkte Lebensmittelsortiment / Campingplatz mit eingeschränkte Lebensmittelsortiment)
- Gemeinde Neuenkirchen (kleiner Selbstbedienungshofladen sowie kioskartiger Lebensmittelladen)
- Gemeinde Rappin (ohne Einzelhandelsanbieter)
- Gemeinde Kluis (ohne Einzelhandelsanbieter)
- Gemeinde Gingst (Edeka-Vollsortimenter)
- Insel Hiddensee (mehrere projektrelevante Lebensmittelanbieter: Vitte mit attraktivem Edeka-Vollsortimenter Kloster mit Frischemarkt Martin Schlott und Inselmarkt Neuendorf Claudi´s Hafenoase (Lebensmittel) und ein weiterer Lebensmittelanbieter)

Weitere projektrelevanten Anbieter liegen außerhalb des Einzugsgebietes:

- Wiek (kleinen Supermarkt „Neue Dorfmitte“)
- Altenkirchen (Netto-Lebensmitteldiscounter)
- Dranske (Norma-Lebensmitteldiscounter)
- Bergen a. Rügen (Vielzahl großflächiger Anbieter des Lebensmitteleinzelhandels Famila, Kaufland, Rewe und Edeka sowie Lebensmitteldiscounter Lidl, Aldi, Netto (schwarz), Netto-Markendiscout und Norma)
- Samtens (Lebensmitteldiscounter Norma und Netto, Norma)

Die Umsatzanteile der wettbewerbsrelevanten Standortbereiche werden im Gutachten unter Abbildung 7 dargestellt. Im Fazit ist festzustellen, dass die nächstgelegenen systemgleichen Anbieter in Bergen auf Rügen zu finden sind. Diese werden im Untersuchungszusammenhang entsprechend als Hauptwettbewerbsstandorte bewertet. Die hier ansässigen Lebensmittelmärkte sind sowohl auf die haushaltsnahe Grundversorgung der Wohnbevölkerung im direkten Umfeld als insbesondere darüber hinaus (vornehmlich für die touristische Nachfrage der Rügen-Besucher) ausgerichtet. Demgegenüber haben die nächstliegenden Wettbewerbsbetriebe im Umland (hier: Gingst, Hiddensee, Wiek) in erster Linie eine entsprechende Versorgungsbedeutung für die jeweils vor Ort ansässige Wohnbevölkerung und die vor Ort ansässigen Urlauber.

Insgesamt wird damit aus Sicht der Gutachter deutlich, dass der prognostizierte Planumsatz des Vorhabens aus der Umverteilung bestehender Angebotsstrukturen im Untersuchungsraum, (v.a. aus Bergen) und damit zugleich aus der stärkeren Erschließung vorhandener Marktpotenziale im perspektivischen Einzugsgebiet insbesondere der Gemeinden Trent, Schaprode, Neuenkirchen, Rappin resultiert. Aus Sicht des Gutachtens können auf Basis der prognostizierten ökonomischen Auswirkungen des geplanten Netto-Lebensmitteldiscounters betriebsbedingte Absiedlungen im Untersuchungsraum nicht abgeleitet werden.

In Bezug auf die Versorgungssituation stellt das Gutachten schließlich fest, dass die Realisierung des Einzelhandels-Marktes (zzgl. Cafe) eine adäquate Versorgungsausstattung für die Gemeinde Trent und die umliegenden, aktuell unterversorgten Gemeinden gewährleistet. Im

Hinblick auf die möglichen Auswirkungen wurde von Seiten der Gutachter dargelegt, dass durch die im Realisierungsfall induzierten Umsatzverlagerungseffekte des Planvorhabens keine Zentralen Versorgungsbereiche in ihrer Funktionalität oder die Nahversorgung in Wohngebieten angelehnt an § 11 Abs. 3 BauNVO im Untersuchungsraum negativ beeinträchtigt werden.

### 1.5.3 Festlegungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 5.Änderung der Gemeinde Trent stellt für den Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Nördlich grenzt die als gemischte Baufläche ausgewiesene Ortslage, südlich ein Wochenendplatz an. Östlich wird das Plangebiet begrenzt durch die L30 und westlich durch eine Landwirtschaftsflächenausweisung. Zusätzlich wird im FNP eine oberirdischen Strom-Trasse dargestellt, die das Plangebiet in Nord-Südrichtung quert.

Die Lage des Ortdurchfahrtssteins an der L30 wurde im Planwerk handschriftlich ergänzt. Er steht an der südöstlichen Grenze der gemischten Baufläche.

Die Änderung des Bebauungsplans entspricht mit der flächigen Ausweisung als Mischgebiet nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahrens geändert.

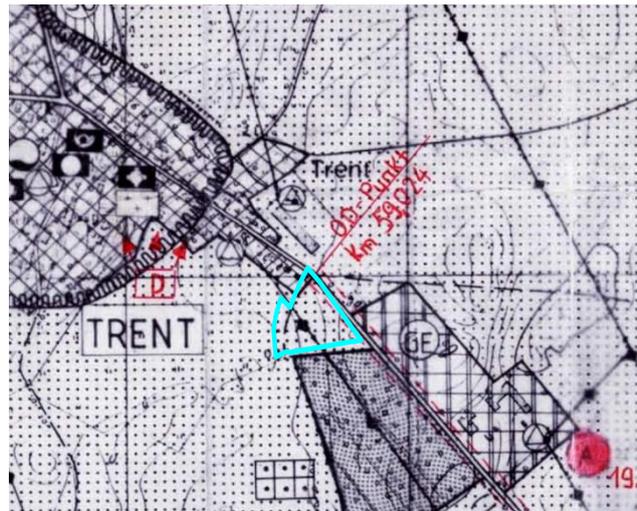


Abbildung 2: Flächennutzungsplan mit Plangebiet in Türkis, Ausschnitt ohne Maßstab

## 1.6 Bestandsaufnahme

### 1.6.1 Aktuelle Flächennutzungen im bzw. unmittelbar angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den baulichen Bestand an und umfasst brach liegende Flächen südlich der Ortslage Trent. Im Süden grenzt der Wochenendplatz Bakenberg an das Plangebiet. Weder bauliche noch landwirtschaftliche Nutzungen finden im Plangebiet statt. Es besteht kein Baurecht nach § 30 Abs. 1 BauGB. Der Wochenendplatz gilt nicht als Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB und wäre hier auf Grund der Entfernung von über 150m auch nicht geeignet, gemeinsam mit der Ortslage eine Baulücke zu bilden.

### 1.6.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes

Internationale und nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise direkt angrenzen zum Schutzgebiet Europäischen Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund. Mit derselben Abgrenzung grenzt das LSG L143 West-Rügen (Gesamtfläche: 11727ha) an den Planbereich. Für die Herausnahme des Plangebietes aus dem LSG wird bei der unteren Naturschutzbehörde Antrag gestellt.

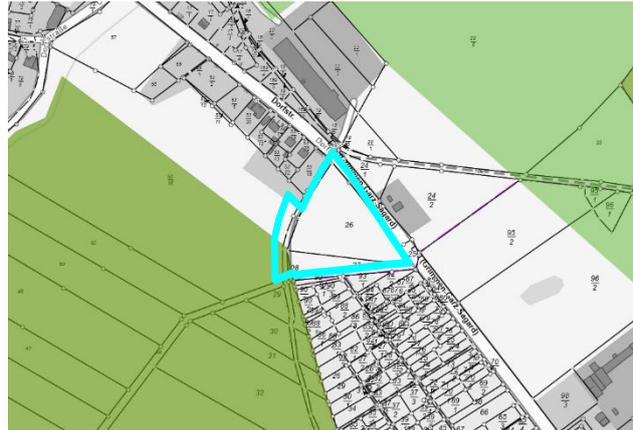


Abbildung 3: LSG (hellgrün), EU-Vogelschutzgebiet (dunkelgrün / braun überlagert) (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Dabei überlagert das Plangebiet in geringem Umfang die Schutzgebiete.

#### Feldblockkataster

Im Landesentwicklungsprogramm ist als Ziel formuliert, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf. (Pkt. 4.5.2 LEP MV 2016). Das Plangebiet ist im Feldblockkataster erfasst. Das Plangebiet umfasst zwei Feldblöcke mit folgenden Wertigkeiten:

ID= DEMVAL73000jtqpc

mit einer Ackerzahl von 59 im nördlichen Bereich. Die Fläche grenzt im Osten an die Landesstraße, im Norden an den bestehenden Siedlungsbereich und ist im Süden und Westen umgeben von der Ackerfläche:

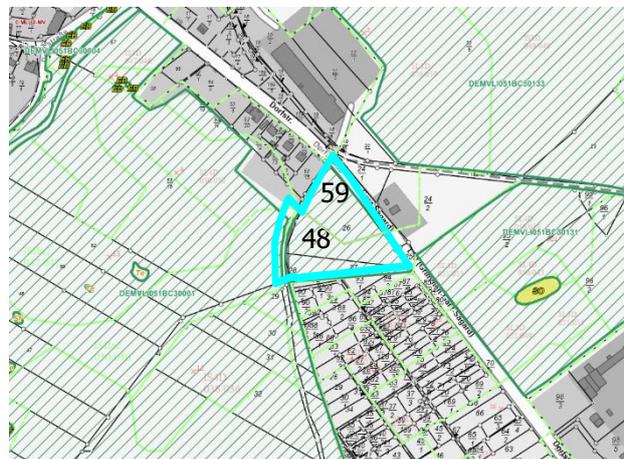


Abbildung 5: Feldblockkataster mit Darstellung der Ackerflächennummern (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

ID= DEMVAL73000jtqoH

mit einer Ackerzahl von 48. Dieser Acker bildet den im südlichen, westlichen und teilweise östlichen Bereich des Plangebiets.

Biotope

Im Plangebiet werden durch das Landesportal keine Biotope gelistet. Biotope befinden sich im Umfeld der Planung.



Abbildung 10: Lage der erfassten Biotope zum Plangebiet (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Alleenschutz

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Allee. Gemäß § 19 NatSchAG M-V ist die Beseitigung von Alleien und Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, verboten. Der gesamte Wurzelbereich plus einen Zuschlag von mind. 1,50 m sind von jeglichen Nutzungen freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

## 1.6.3 Weitere schützenswerte Belange

Überflutungsgebiet

Das Plangebiet ist im Fall eines Sturmhochwassers aus mehreren Richtungen überflutunggefährdet. Zum einen aus Richtung Schaproder Bodden / Udarser Wiek, zum anderen aus Richtung Rassower Strom / Breetzer Bodden. Der höchste Bemessungshochwasserstand (BHW) dieser Küstenabschnitte betrifft den Schaproder Bodden / Udarser Wiek und beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Entsprechend den Ausweisungen des Lands MV ist das Plangebiet größtenteils im Fall eines Extremereignisses überflutunggefährdet. Die konkrete Höhenlage wurde mittels einer auf NHN bezogenen Vermessung ermittelt. Für Geländehöhen unterhalb BHW sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO MV notwendig.

Als Schutzmaßnahmen empfiehlt das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern z. B. eine Geländeerhöhung oder gebäudeweise technische Lösungen gegen das Hochwasser, bei Gebäuden zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen die Festsetzung der OKFF auf BHW, den Verzicht auf Unterkellerung, die Standsicherheit aller baulichen Anlagen

gegenüber BHW oder auch die Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Der überflutungsgefährdete Bereich betrifft das gesamte Plangebiet und wird zeichnerisch als Gebiete dargestellt, „in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen“. Entsprechende Schutzmaßnahmen werden textlich festgesetzt.

Die überflutungsgefährdeten Bereiche sind außerdem als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ anzusehen (§ 9 Abs. 6a BauGB).

#### Genehmigungspflichtige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage. Die Entfernung zum Windwerk Rügen GmbH beträgt ca. 5.750 m in südöstlicher Richtung.

#### Altlasten

Zur Feststellung und Interpretation gegebenenfalls vorhandener Bodenverunreinigungen / Bodenkontaminationen wurden geo-, labor- und ingenieurtechnische Untersuchungen der Projektrealisierung im Vorfeld der Planung durchgeführt. Die Ergebnisse sind als Anlage Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Untersuchung zusammengefasst wiedergegeben:

*Der natürliche Bodenaufbau im Plangebiet wird bis zur Aufschlussendteufe von max. 6,0 m unter Geländeoberkante (GOK) durch eine relativ homogene Abfolge bindiger Geschiebelehm / -mergelablagerungen (schwach tonige bis tonig, fein-, mittel- und grobsandige Schluffe wechselnder Körnung) charakterisiert.*

*Überlagert werden die „gewachsenen“ Böden von anthropogen beeinflussten, überwiegend durchwurzelteten Oberbodenmaterialien (überw. humose Fein-, Mittel- und Grobsande in z. T. schwach schluffiger Ausbildung). Die Basis liegt in einer gemittelten Teufe von ca. 0,6 m u. GOK (min. 0,5 bis max. 0,8 m). Wasser wurde am 09.09.2021 in Form von Stau- / Schichtenwasser in der Bohrsondierungen BS7 bei ca. 0,8 u. GOK angetroffen [s. Anlage A 2]. Die Grundwasseroberfläche liegt unterhalb der realisierten Aufschlussendteufe  $t = 6,0$  m (Flurabstand  $> 10$  m).*

*Die Ergebnisse der laborchemischen Untersuchungen belegen in den Oberbodenmaterialien Verunreinigungen durch das analysierte Schadstoffspektrum. Prüfwertüberschreitungen in den Oberbodenmaterialien gemäß BBodSchV für die abfallwirtschaftlich relevanten Zuordnungswerte Z 2 gem. LAGA-Richtlinie liegen nicht vor. Die ermittelten Schadstoffbelastungen sind somit als nicht altlastenrelevant einzustufen. Abfallwirtschaftlich entsprechen die Oberboden- / Aufschüttungsmaterialien im Ergebnis des Gutachtens den Zuordnungskategorien / Einbauklassen Z0 /EO und Z1/E 1 gem. LAGA-Richtlinie.*

Anbaufreiheit entlang der L 30

Das Plangebiet grenzt an die freie Strecke der Landesstraße L 30.

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen an den Landesstraßen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (StrWG-MV § 31, Abs. 1). Entsprechend StrWG-MV § 31, Abs. 3 können Ausnahmen vom Anbauverbot zugelassen werden.

Im vorliegenden Fall werden allerdings bauliche Anlagen in einem Abstand von 10 m, gemessen vom Rand der L 30 genehmigt. Dieser Abstand ergibt sich aus den durch das Straßenbauamt geplanten Baumpflanzungen sowie aus dem straßenbegleitenden Radweg. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Trasse des Radweges noch nicht feststeht, ist der Radweg beidseitig der Landesstraße zu berücksichtigen.

Sollte der vorgesehenen Verlegung der Ortsdurchfahrtengrenze zugestimmt werden, ist für den Knotenpunkt die RASt 06 anzuwenden. Entsprechend RASt 06 wäre dann keine Ausbaumaßnahme im Zuge der L 30 erforderlich.

## 2 Städtebauliche Planung

### 2.1 Alternative Standorte



Abbildung 11: Übersicht alternativer Standorte; (Quelle Luftbild: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Kriterien für die Standortsuche sind neben der grundsätzlichen Verfügbarkeit der Fläche zusätzlich eine Mindestgröße allein für den Nahversorger (inklusive notwendiger Stellplätze) von ca. 6.000qm sowie eine fußläufige Erreichbarkeit aus dem Ort heraus. Schließlich sollte das Plangebiet im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erschlossen sein und im Anschluss an die bestehende Ortslage von Trent als Hauptort baulich angrenzen. Schließlich muss die Lage des Standortes so gewählt sein, dass der Nahversorger in seiner Existenz nachhaltig gesichert ist. Dazu gehören neben der eigenen Größe eine gute Sichtbarkeit und eine verkehrliche Erreichbarkeit. Kriterien, die auf den letzten Dorfladen der Gemeinde nicht mehr zugetroffen haben. Dieser lag gegenüber dem Teich im Erdgeschoss der heutigen Arztpraxis Dorfstraße 57 (Fl.-St. 111/6, 112/2 und 113/3). Somit fokussiert sich die Alternativensuche auf die Ortslage Trent, und zwar insbesondere auf Flächen entlang der L30 bzw. L302.

Als alternative Standorte wurden untersucht:

- Das Flurstück 57, Flur 2 Gemarkung Trent mit einer Gesamtgröße von ca. 8.900qm. das Grundstück ist in privatem Grundbesitz und hat eine Größe von ca. 5.750qm. Das Grundstück liegt westlich der Dorfstraße (L30). Bau-recht auf der Basis eines Bebauungs-plans (§30 BauGB) besteht nicht. Wegen der Abstände der Nachbarbebau-ungen von über 120m besteht auch auf der Basis von §34 BauGB (Baulü-cke) keine Bebauungsmöglichkeit. Die Wertigkeit der Ackerzahl liegt bei 47. Das Grundstück liegt relativ zentral und verkehrsgünstig, alle Verkehre, die durch die Ortslage fahren, führen entlang des Stanortes. Das Grundstück wird be-grenzt durch ein gewidmetes Fließgewässer (Widmung des WBV), sodass die für die Zielnutzung zur Verfügung stehende Fläche sich unter Berücksichtigung des einzuhal-tenden Grabenabstandes auf ca. 5.250qm reduziert und somit für die Planung zu gering ist. Zur Erschließung müsste in diesem Bereich zusätzlich die unter Schutz stehende be-stehende Allee durchquert werden. Der Standort wurde verworfen.



Abbildung 6: Standort 1 mit Flurstück 57  
(Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

- Das Flurstücke 157/14 liegt westlich der zentralen Dorfstraße an einem Plattenweg (Fl.-St. 4 und 13), der die nördlichen Weier erschließt. Das Grundstück ist in privatem Grundbesitz und hat eine Größe von ca. 3.500qm. Das Grundstück ist an zwei Seiten von Siedlungsfläche umgeben, im Süden liegt ein unbefestigter Parkplatz, im Westen begrenzt eine ehemalige Bahntrasse und heutiger Fuß-Radweg das Flurstück. Naturschutzfachliche Flächenausweisungen bestehen nicht. Die Fläche ist anthropogen vorge-nutzt. Perspektivisch ist die Fläche gegen-über, der heutige Parkplatz, für eine Wohnbebauung vorgesehen, sodass das Grundstück von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben sein wird. Zwar liegt der Standort zentral, verkehrstechnisch ist er mit Einschränkungen verbunden, da er nicht unmittelbar an der L30 liegt. Der Standort ist in der gemeindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Baufläche mit 5 Wohnstandorten vor-gesehen. Aus diesem Grund und wegen der zu geringen Grundstücksgröße wurde die Beplanung des Grundstücks nicht weiterverfolgt, zumal auch Versuche, die die ge-wünschten Nutzungen auf dem Grundstück planerisch darzustellen, scheiterten. Schließ-lich besteht auch kein Zugriff auf das Grundstück.



Abbildung 9: Standort 2 mit Flurstück 157/14  
(Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) / [Ergänzungssatzung](#))

- Das Flurstücke 133 liegt am nördlichen Ortsausgang. Grundstück ist in privatem Grundbesitz und hat eine Größe von ca. 5.800qm. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutz-gebiet LG 143 West-Rügen sowie im Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (DE 1542-401). Anthropogen vorgenutzte Flächen liegen im südlichen Anschluss. Im Osten besteht die L30, die Trent mit der Wittower Fähre verbindet. Somit liegt der Standort nur bedingt verkehrsgünstig, da er nur für einen Teil der bestehenden Verkehre sichtbar ist. Als alternative Standorte bezüglich einer geringeren Ackerzahl kommen die Flächen nicht in Betracht, da diese allesamt über 50 liegen. Es besteht kein Zugriff auf das Grundstück. Eine Fuß- und Radwegeverbindung müsste hergestellt werden.



Abbildung 8: Standort 3 mit Flurstück 133 und 137 (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

- Das Flurstücke 113/115, Flur 2 Gemarkung Trent mit einem nicht bebauten Flächenanteil von ca. 24.890qm entlang der Dorfstraße (L302). Das Grundstück 113/15 ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Die Wertigkeit der Ackerzahl liegt bei 56, 57 sowie 47. Der dargestellte Bereich hat einen Flächenanteil von ca. 6.000qm. Das Grundstück liegt südlich der Dorfstraße am nordwestlichen Ortsausgang. Zur Erschließung müsste ein Rad- und Fußweg ergänzt werden. Das Grundstück liegt nur bedingt verkehrsgünstig, da lediglich die Verkehre nach Schaprode am Standort vorbeikommen. Baurecht auf der Basis eines Bebauungsplans (§30 BauGB) besteht nicht. Wegen der örtlichen Randlage besteht auch keine Baulücke (§ 34 BauGB), nach Norden grenzt die offene Landschaft an. Die Zufahrt von der L 30 müsste durch einen geschützten Alleenbestand geführt werden. Dazu hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen im Schreiben vom 15. September 2023 folgendes mitgeteilt:

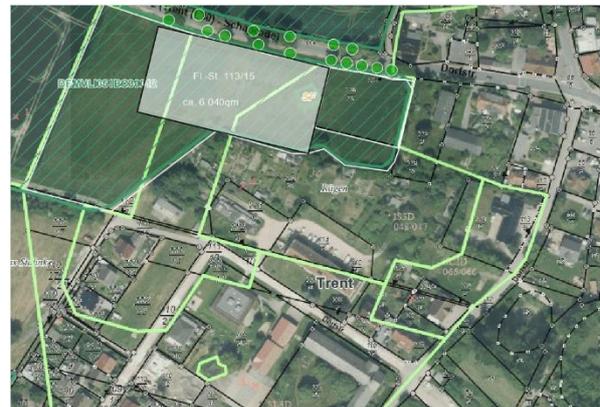


Abbildung 7: Standort 4 mit Flurstück 113/10 und 113/15 (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

„Die Allee am Ortsausgang Trent Richtung Schaprode ist dahingehend eine geschlossene Allee mit einzelnen Lücken, eine Zufahrt zu einem etwaigen Einkaufsmarkt sowie die Aufweitung der Landesstraße würde einen Eingriff in den Wurzelschutzbereich, wenn nicht sogar Fällungen bedeuten. Gemäß § 19 NatSchAG MV KANN die untere Naturschutzbehörde Befreiungen erteilen, wenn es keine Alternativen gibt. Da diese im vorliegenden Fall gegeben ist, wird eine Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz für den Standort am Ortsausgang Trent Richtung Schaprode nicht in Aussicht gestellt.“

Eine alternative 400m lange Anfahrt bzw. Anlieferung durch das bestehende Wohngebiet ist nicht umsetzbar. Auf der Zufahrtsstrecke liegt der örtliche Kindergarten. Auf Grund der versteckten Lage hinter einem insbesondere durch ruhige die ruhige Lage geprägten Siedlungsbereich, wegen der Lage an einer geschützten Allee und der bestehenden Eigentumsverhältnisse wird die Entwicklung des Standortes nicht weiterverfolgt.

- Das Flurstücke 26, Flur 2 Gemarkung Trent an der L30. Das Grundstück ist nicht im Eigentum der Gemeinde, eine Verfügbarkeit für einen Nahversorger ist vom Eigentümer zugesagt. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 6.230qm. Die Wertigkeit der Ackerzahl liegt bei 48 und 59. Das Grundstück liegt südlich der Ortslage und füllt die Lücke zum südlich anschließenden Siedlungsbereich Wochenendplatz „Bakenberg“. Die offene Landschaft schließt, wie bei der gesamten Ortslage nach Westen an. Im Osten wird das Grundstück durch die L30 begrenzt, nach Westen ist Ackerfläche.



Abbildung 11: Flurstück 26 (teilweise) Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Baurecht auf der Basis eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) besteht nicht. Die PKW-Zufahrt kann im Sinne eines möglichst geringen Eingriffs an der Stelle von der L30 erfolgen, wo bereits eine Zufahrt in der Örtlichkeit besteht. In diesem Bereich besteht eine als „geschützt“ eingetragene Allee. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen stellt zur Anfahrt über den bestehenden Feldweg von der L 30 jedoch fest:

„Die Allee im Bereich des B-Plans 4 besteht nur noch als aufgelöste Allee, d.h. dass nur noch einzelne Alleebäume "übrig" sind und der Alleecharakter beinahe nicht mehr besteht. Eine Zufahrt zu einem etwaigen Einkaufsmarkt ist daher gut umsetzbar.“ Eine fußläufige Verbindung bzw. eine Radfahrverbindung in den bzw. aus dem Ort heraus besteht noch nicht vollständig wurde aber bereits in Teilen errichtet und kann ergänzt werden.

## 2.2 Festsetzungen

Ausgewiesen wird eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO. Ziel der Ausweisungen ist die Schaffung einer gewerblich orientierten Mischstruktur.

Entwickelt werden sollen Wohnen, Handel, Dienstleistung und Gewerbe in einem verträglichen Miteinander. Innerhalb der Aufstellung verbindlicher Bauleitplanungen sind Art und Maß der Nutzung so zu wählen, dass Nutzungskonflikte mit den benachbarten Nutzungen ausgeschlossen werden. Im Mischgebiet stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen „nicht wesentlich“ stören, gleichberechtigt nebeneinander. Weitere Differenzierungen zu spezifischen Festsetzungen eines Baugebiets nach § 1 Abs. 2 Nr. 5-9 BauNVO sollen der verbindlichen Bauleitplanung überlassen werden.

Nach der Vorstellung der BauNVO sollen zwei von ihrem Nutzungscharakter her unterschiedliche Nutzungsarten in einem Gebiet miteinander vereinbar sein. Das bedingt Gleichrangigkeit

beider Nutzungsarten als Voraussetzung der Gleichberechtigung. Beide Hauptnutzungsarten stehen in keinem Rangverhältnis zueinander. Es ist vorgesehen, dass im Mischgebiet gewissermaßen als Wesensart Wohnnutzungen, im weitesten Sinne, und „nicht wesentlich störende“ Gewerbebetriebe sich „nebeneinander“ ansiedeln können.

Eine alternative Ausweisung als Wohnbaufläche-/ gebiet wird in der isolierten Lage (nördlich grenzt die im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesener Ortslage, im Süden ein Wochenendplatz an) und unmittelbar angrenzend an die L 30 aus städtebaulichen Gründen nicht zielführend angesehen. Im Gegenteil ist die Lage gut geeignet, einen aus dem Handel und Gewerbe selbst entstehenden Verkehr zusätzlich zu bewältigen.

### Festsetzungen zum Schallschutz

§ 50 des BImSchG fordert u.a. bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden, d.h. konkurrierende Nutzungen sind durch angepasste Abstände zu trennen.

Die nördlich angrenzende Bestandsbebauung ist planungsrechtlich im FNP als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Im Süden besteht ein Wochenendplatz. Das Schutzbedürfnis der angrenzenden Nutzungen (gesunde Wohn- und Erholungsbedingungen) sind insbesondere in der weiterführenden Planung (Bebauungsplan) sicherzustellen. Die Grenzwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten.

Angesichts der angestrebten Nutzung wurden im Bebauungsplanverfahren die relevanten Geräuschimmissionen mittels Schallprognose anhand eines Gutachtens ermittelt und beurteilt. Grundsätzlich kann den bestehenden und den prognostizierten Immissionen mit aktiven und passiven Maßnahmen so begegnet werden, dass die Orientierungswerte eingehalten werden können.

## 2.3 Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Nutzung	Größe
Gemischte Baufläche	1,4 ha
<b>Gesamt</b>	<b>1,4 ha</b>

## 2.4 Erschließungen

### 2.4.1 Verkehrliche Erschließung

#### Verkehr

Das Plangebiet wird von Osten über das bestehende Gemeindestraßennetz bzw. das überörtliche Straßennetz (L 30) erschlossen. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung wurde vorhabenorientiert ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine wesentliche Zunahme der Verkehre auf Grund der zu erwartenden Kundenkreise nicht zu erwarten ist.

#### Zusammenfassung und Empfehlung des Gutachtens

*Durch den Bau des Verbrauchermarktes wird es unter Beachtung der allgemeinen Prognose Entwicklung zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Untersuchungsgebiet kommen. Die vorgelegte verkehrstechnische Untersuchung lieferte insbesondere folgende Ergebnisse:*

- 1. Mit dem Verbrauchermarkt wird ein täglicher Verkehr von ca. 900 Kfz induziert, der die L30 zusätzlich belastet.*
- 2. Der Anschlussknotenpunkt ist in der Prognose 2035 in der Ausbauf orm Vorfahrtsknoten leistungsfähig. Die Verkehrsqualität erreicht die Stufe QSV B.*
- 3. Nach RAST 06 ist die Anlage eines Aufstellbereichs für Linksabbieger von der L30 in die Planstraße erforderlich (Aufweitung um 2,50 m nach Norden, sh. Abbildung 12 bzw. Anlage 3 des Gutachtens)*
- 4. Die Planstraße zur L 30 (gegenwärtig Feldweg) ist als Gemeindestraße gewidmet und ist für die verkehrliche Erschließung bis zur Einfahrt des Einkaufsmarktes zweistreifig auf einer Gesamtbreite von 6 m auszubauen.*

Nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage 2007) wurde für die Untergruppe kleiner Verbrauchermarkt bei insgesamt großen Unterschieden in der Stichprobe eine durchschnittliche stündliche Bewegungshäufigkeit von 0,79 KFZ/10 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche ermittelt, was für die Planung eine stündliche Bewegungshäufigkeit für den Nahversorger von ca. 63 Kfz/h ergibt.

Die teilweise schon bestehende fußläufige Erreichbarkeit aus der Ortslage soll hergestellt werden. Die Wegführung wird auf der Ostseite der L 30 angelegt und wird nördlich der Gebietszufahrt über die L 30 geführt.

### 2.4.2 Medientechnische Erschließung

#### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird über die im Umfeld vorhandenen Anlagen des „Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen“ sichergestellt. Auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite der L30 verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung PE 90 x 5,4. Mit Anschluss an dieser Leitung ist das Plangebiet neu zu erschließen.

#### Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird über die im Umfeld vorhandenen Anlagen des „Zweckverbands Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen“ sichergestellt. Der örtliche Schmutzwasserkanal DN 200 STZ endet derzeit in der L30 auf Höhe des Flurstückes 53/19. Mit Anschluss an diesem Kanal ist das Plangebiet neu zu erschließen.

### Niederschlagswasserentsorgung

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau seitens des ZWAR auch nicht geplant.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

Das im Rahmen der verbindlichen Planung erstellte Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „die ermittelten Bemessungs-kr-Werte die untere Grenze des Gültigkeitsbereiches unterschreiten, „so dass das direkte Einleiten von Niederschlagswasser über dezentrale Versickerungsanlagen (z. B. Sickermulden / Rigolen) nicht bzw. nur bedingt möglich ist. Eine eingeschränkte Versickerungsrate kann jedoch durch die Bereitstellung von Speichervolumen in einer Versickerungsanlage ausgeglichen werden. Die Größe der zu entwässernden Flächen und die Möglichkeiten der Platzierung von Versickerungsanlagen sind zu beachten. Für Versickerungsanlagen sind ggf. notwendige Abläufe in bestehende Gräben bzw. die Regenwasser- / Schmutzwasserkanalisation zu errichten.“

### Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes kann durch den örtlichen Anbieter sichergestellt werden.

### Löschwasserversorgung

Für die Planung ist die Bereitstellung einer erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Für die Gemeinde Trent liegt ein Brandschutzbedarfsplan vor (ISBM GmbH Wolgast, 2021). Das Hydrantensystem ist demnach nicht zu nutzen bzw. als nicht ausreichend zu bewerten, da die grundsätzlich geforderten Löschwasservolumenströme durch den Zweckverband nicht ausnahmslos und störungsfrei gewährleistet werden können. Somit erfolgt bezüglich der Auswertung der Löschwasserversorgung keine Berücksichtigung der Hydranten. Für eine bedarfsgerechte

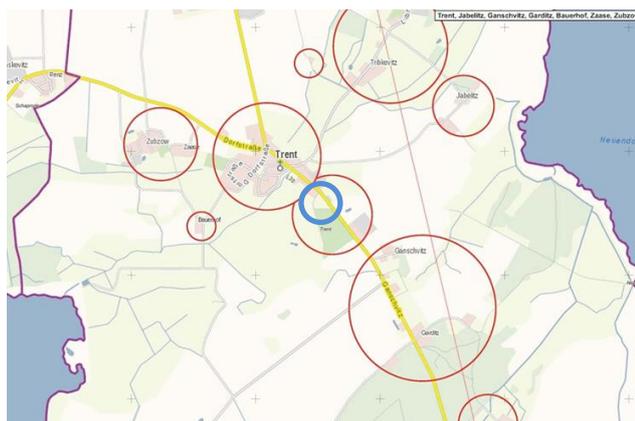


Abbildung 9: Lage des Plangebiets (blauer Kreis) und Bereiche, die außerhalb des 300m Radius der Wasserentnahmestellen liegen, sind als leere rote Kreise dargestellt, aus: „Brandschutzbedarfsplan“, ISBM GmbH Wolgast, 2021

Löschwasserversorgung sind gesonderte Maßnahmen erforderlich und vor Satzungsbeschluss vertraglich abzusichern.

#### Abfallentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“ Sackgassen ohne Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge werden nicht befahren.

#### Breitbandausbau

Vom ZWAR wurde in Trent mit dem Förderaufruf 2.1 bereits eine Breitbandinfrastruktur geschaffen. Der Anschluss bzw. die innere Erschließung des Plangebietes ist noch herzustellen.

### 3 Auswirkungen

#### 3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Da der Markt auf das „klassische“ nahversorgungsrelevante Sortiment mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m<sup>2</sup> ausgerichtet bleibt, ist die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO nicht zu erkennen (vgl. differenziert Abschnitt 3.2). Interkommunale Abstimmung
- Der Planbereich umfasst innerhalb der Ortslage gelegene, allseitig von Siedlungsbereichen umgebenen Flächen mit Baurecht nach § 30 BauGB. Die Planung dient dem *spar-samen Umgang mit Grund und Boden* durch Bebauung bereits erschlossener Flächen
- Belange der *Wohnraumversorgung* der Ortslage Trent im Zusammenhang mit einer Eigentumsbildung der Bevölkerung,
- Auch wenn in der weiteren Planung kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb geplant ist, ist für den vorgesehenen Nahversorger die Interkommunale Abstimmung zu beachten. Dies gilt auch wenn das Bundesverwaltungsgericht davon ausgeht, dass der Belang der Nahversorgung kein Gegenstand der Raumordnung ist (BVerG 4 CN 10.21 – 3 S 559/19), sind die Belange der interkommunalen Abstimmung zu beachten, da zweifelsfrei ein geplanter Lebensmitteldiscounter nicht nur auf die Einwohner der Ortslage Trent ausgerichtet ist, sondern auch die zu Trent gehörenden umliegenden Dörfer sowie umliegenden Gemeinden sowie als Lage in einem Tourismusraum auch saisonal Touristen mitversorgen kann.
- Auf Grund der Lage im Anschluss an bestehende Schutzgebiete ist der Naturschutz in der Abwägung besonders zu beachten.
- Auf Grund der Lage an der L 30 sind die Belange von Verkehr und Lärm insbesondere in der nachgeordneten Planung in Hinsicht auf die spezifische Planung zu beachten. Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung geht davon aus, dass die heute bereits bestehenden verkehrsbedingten Emissionen in der weiteren Planung bewältigbar sind.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Die nördlich angrenzende Bestandsbebauung ist planungsrechtlich im FNP als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Im Süden besteht ein Wochenendplatz. Das Schutzbedürfnis der angrenzenden Nutzungen (gesunde Wohn- und Erholungsbedingungen) sind insbesondere in der weiterführenden Planung (Bebauungsplan) sicherzustellen. Die Grenzwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten.

## II UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung

#### 1.1 Allgemeine Angaben und Beschreibung des Untersuchungsraums

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen können. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Betrachtet werden die Auswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Trent (Ortslage Trent) auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Weiterhin wird das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslage und der Landesstraße L 30 sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Gemeinde Trent parallel die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mischgebiet Trent Süd“ vor. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Mischgebiets mit Errichtung u.a. eines Verbrauchermarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 792 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Trent in der Gemeinde Trent. Die Plangebietsfläche umfasst knapp 1,48 ha. Sie setzt sich überwiegend aus artenarmen Dauergrünlandflächen, einem unversiegelten Wirtschaftsweg, einer Gehölzfläche mit einem hochgewachsenen Pappelbestand und einem Teilbereich der Straße L 30 zusammen.

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich in Randlage der Ortschaft Trent. Er umfasst eine Dauergrünlandfläche sowie anteilig einen Gehölzbestand aus hochgewachsenen Pappeln und Teile der Landesstraße L 30. Zudem verläuft ein unversiegelter Wirtschaftsweg über den Geltungsbereich. Gebäude befinden sich nicht innerhalb des FNP-Änderungsbereichs. Die Landesstraße weist einen stark lückigen Alleebaumbestand auf. Bei den Flächen des Änderungsbereichs handelt es sich um siedlungsnahen, baulich zumindest anteilig vorgeprägte Flächen von durchschnittlich mäßigem, naturschutzfachlichem Wert.

Unmittelbare umweltrelevante Auswirkungen sind mit der 6. Änderung des FNP generell nicht zu erwarten. Mit der Änderung wird die Realisierbarkeit des Bebauungsplans Nr. 4 „Mischgebiet Trent Süd“ angestrebt und somit neues Baurecht geschaffen.

#### 1.2 Datengrundlage

Bei der Umweltprüfung zur 6. Änderung des FNP der Gemeinde Trent wurde auf die amtlichen Geodateninformationssysteme und digitalen Kartenwerke des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GAIA-MV, Kartenportal Umwelt), die Aussagen der aktuellen Raumentwicklungsprogramme und des bestehenden FNP sowie auf die folgenden Gutachten zurückgegriffen:

- Artenschutzfachbeitrag (AFB) des Büros Biologische Studien Thomas Frase, Rostock vom 06.06.2023
- Altlastengutachten der Firma AnalyTech GmbH, Mittenwalde vom 06.10.2021
- Bodengutachten der Firma AlanyTech GmbH, Mittenwalde vom 06.10.2021
- Verkehrsgutachten der Firma INROS LACKNER SE, Rostock vom 30.11.2021
- Lärmschutzgutachten der Firma KSZ Ingenieurbüro GmbH, Berlin vom 21.02.2023

Ergänzend wurde eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung (Wirkbereich I von 50 m) durchgeführt.

### **1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und in Fachplänen**

#### Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§ 1a Abs. 2 BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Gemäß den Festschreibungen in § 1 Abs. 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach §19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Zudem ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Trent zu berücksichtigen. Gemäß der örtlichen Baumschutzsatzung sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden) geschützt. Zusätzlich sind alle mehrstämmigen Bäume geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Umfang von mindestens 30 cm hat. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder

zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen. Zudem können die zuständigen Naturschutzbehörden, unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen, Ausnahmen der genannten Verbote zulassen. Die Kompensation von Baumverlusten erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Alleenerlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Trent.

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Gemäß §1 Abs. 2 und 3 des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Im Sinne des Bodenschutzes sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

### Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung* sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Die Gegend um die Ortschaft Trent wird gemäß RREP überlagernd als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, die Trinkwassergewinnung und den Hochwasserschutz ausgewiesen. Zudem wird die Gegend als Entwicklungsraum des Tourismus dargestellt. Unmittelbar angrenzend befinden sich Vorbehaltsgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

### Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Trent stellt für das Plangebiet eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der angestrebte Bebauungsplan mit der geplanten Nutzung „gemischte Baufläche“ (Wohnen und Einzelhandel) kann daraus nicht entwickelt werden. Zur Umsetzungsmöglichkeit des Vorhabens ist der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren anzupassen.

### Landschaftsplan

Für die Gemeinde Trent besteht kein Landschaftsplan.

### Schutzgebiete

#### *Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)*

Das Vorhabengebiet befindet sich anteilig innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) DE\_1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*. Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzziele des VSG wird im Rahmen einer Vorprüfung für dieses Schutzgebiet geprüft.

#### *Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal etc.)*

Das Vorhabengebiet befindet sich anteilig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 143 *West-Rügen*. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Herausnahme der betroffenen Schutzgebietsflächen aus der Schutzgebietskulisse zu beantragen.

#### *Wasserschutzgebiete*

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Naturraum/ Relief

Das Bebauungsplangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit *Westrügenschles Boddenland mit Hiddensee und Ummanz* in der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

Das Gelände ist überwiegend flach bis leicht geneigt bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 1,5 m NHN.

### 2.2 Boden

Nach Aussage der geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist das Plangebiet hinsichtlich seiner bodengeologischen Eigenschaften dreiteilte. Überwiegend stehen *Geschiebemergel der Hochflächen* (qwPO-qw3, Mg-Lg, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Pommerscher Hauptvorstoß (W 2) bis Mecklenburger Vorstoß (W 3)) an. Im Nordwesten befindet sich ein kleiner Bereich, der von *marinem Schlick* (qwo. qh, U-T, mbr; Pleistozän, Weichsel-Spätglazial bis Holozän) dominiert wird. Im Südwesten stehen in einem ebenfalls kleinen Bereich *Dünen- und Flugsande* (qh, mS, a(d); Holozän) an.

In den versiegelungsfreien Bereichen des Plangebiets sind die Bodenfunktionen weitestgehend intakt. In den versiegelten und bebauten Bereichen liegen teils erhebliche Einschränkungen der Nutzungsfunktion des Bodens vor. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einer deutlichen Erhöhung der Vollversiegelung innerhalb des Plangebiets.

Durch die Nutzung bereits vorbeeinträchtigter Standorte wird der Flächenverbrauch gänzlich ungestörter Freiflächen reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1 a BauGB gewährleistet. Die Planung sieht insgesamt keine erheblichen Veränderungen des Schutzgutes Boden vor, welche den derzeitigen Zustand erheblich negativ beeinträchtigen könnten.

### 2.3 Fläche

Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine gänzlich unbeanspruchten Freiflächen zur Realisierung der Planung verwendet werden. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Durch die Überplanung einer zumindest anteilig baulich vorgeprägten Fläche im Siedlungszusammenhang der Ortschaft Trent ist das Schutzgut Fläche nicht erheblich vom Vorhaben nicht betroffen.

Alternativstandorte mit noch geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen im unmittelbaren Umfeld nicht zur Verfügung.

Durch die Änderung einer im Siedlungszusammenhang gelegenen Fläche werden keine ungestörten Landschaftsräume zerschnitten bzw. fragmentiert.

### 2.4 Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer

#### *Grundwasser*

Das Vorhabengebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers *Mittelrügen* (DE\_GB\_DEMV\_WP\_KO\_9\_16), welcher sich in einem guten mengenmäßigen und einem schlechten chemischen Zustand befindet. Der schlechte chemische Zustand resultiert aus Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV bei den Stoffen Ammonium-N und Nitrat. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers sind auf Grund von Art und Umfang der aus der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgenden Bebauungen nicht abzusehen.

#### *Oberflächenwasser*

Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht bekannt, eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Fließ- oder Standgewässern ist nicht ableitbar.

#### *Küstengewässer*

Das Vorhabengebiet befindet sich in keinem direkten Kontakt zu einem Küstengewässer, eine Beeinträchtigung von Küstengewässern ist nicht gegeben.

#### *Wasserrahmenrichtlinie*

Innerhalb des Vorhabengebietes und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine WRRL-berichtspflichtigen Oberflächengewässer, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von berichtspflichtigen Gewässern gemäß der WRRL sind nicht absehbar.

## **2.5 Klima/ Klimawandel/ Luftqualität**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im maritim beeinflussten Nordwesten der Insel Rügen und gehört großräumig zum *Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens* bzw. zum *Ostseeküstenklima*. Das Klima zeichnet sich durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern aus. Das Areal ist gut durchlüftet.

Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen.

Das gesamte Plangebiet ist als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ zu betrachten. Das Bemessungshochwasser (BHW) für das in relativer Nähe zu Boddengewässern gelegene Plangebiet beträgt 2,60 m NHN. Durch die geringe Geländehöhe von durchschnittlich 1,5 m NHN besteht das Risiko von Hochwasserschäden.

In Bezug auf die Luftqualität bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine grenzwertüberschreitenden Schadstoffbelastungen im Bereich des Plangebiets vor. Eine vorhabenbedingte Verschlechterung dieser Ausgangssituation ist nicht zu erwarten.

## **2.6 Vegetation/ Biotope/ Baumbestand**

### *HPNV*

Gemäß der Karte der Heutigen Potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird für das Plangebiet großflächig keine Einheit bzw. Obereinheit ausgewiesen. Die Fläche steht unter der dörflichen Entwicklung der Ortslage Trent und wird als baulich überprägt gekennzeichnet. Im Westen des Plangebiets ist für einen kleinen Bereich die Einheit *Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen-Überflutungsbereiche* (Obereinheit: *Stieleichen-Hainbuchenwälder*) angegeben. Ein entsprechender Artenbestand könnte sich in diesem Bereich sowie wohl auch im Bereich ohne Ausweisung einstellen, wenn jegliche Aktivitäten und Nutzungen innerhalb des Vorhabengebiets langfristig eingestellt werden würden.

#### *Einzelbaumbestand/ Alleen/ Baumreihen*

Der Einzel- und Alleebaumbestand wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung miterfasst. Das Vorhaben berührt anteilig eine Allee (entlang der L 30) sowie einen Einzelbaumbestand aus hochgewachsenen Pappeln. Insgesamt sind 24 Bäume zu fällen, weitere 5 Bäume sind vom Vorhaben beeinträchtigt. Die Belange der Allee- und Einzelbäume werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens abgehandelt.

#### *Wald*

Das Vorhaben betrifft keine Waldflächen gemäß LWaldG M-V

#### *Gesetzlich geschützte Biotope*

Innerhalb des Vorhabengebietes sowie im unmittelbaren Umfeld (50 m) befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Im erweiterten Umfeld (200 m) befinden sich 2 gesetzlich geschützte Biotope, welche auf Grund der Entfernung der Biotope zum Vorhabengebiet nicht betroffen sind.

#### *Biotoptypen*

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie herangezogen und durch eigene Erhebungen gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V* (LUNG M-V 2013) ergänzt.

Die Dauergrünlandfläche wurde als *Artenarmes Frischgrünland* (GMA) kartiert, der Gehölzbestand als *Feldgehölz aus überwiegend nichtheimischen Baumarten* (BFY). Entlang der Straße (OVL) befinden sich *Sonstige Grünlagen ohne Altbäume* (PSJ) mit vereinzelt Resten einer *Aufgelösten Allee* (BSA). Ein durch das Plangebiet führender *Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt* (OVU) führt entlang des *Ländlich geprägten Dorfgebiets* (ODF) hin zur Landesstraße L 30. Die südlich angrenzenden Flächen des Wochenendplatzes als ein *Strukturarme Kleingartenanlage* (PKA) sind vom Vorhaben nicht betroffen.

## **2.7 Fauna**

Das Plangebiet befindet sich in Randlage zu verschiedenen Siedlungsstrukturen (Wohnbebauung, landwirtschaftlicher Betrieb, Wochenendplatz) und bietet mit seinen Grünlandflächen und Gehölzstrukturen/ Einzelbäumen einer Vielzahl von Tieren mögliche Habitatstrukturen. Im

Zuge der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro *Biologische Studien Thomas Frase*, Rostock angefertigt. Es konnten Nachweise für Brutvögel erbracht werden, ergänzend sind zumindest temporäre Vorkommen oder Nutzungen durch Fledermäuse, Rastvögel, Reptilien und Amphibien zu erwarten. Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung betroffener oder potenziell betroffener Arten sowie ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## 2.8 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzgebietskulissen von internationalen (Europäisches Vogelschutzgebiet DE\_1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*) und nationalen (Landschaftsschutzgebiet 143 *West-Rügen*) Schutzgebieten. Entsprechende Betroffenheiten sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans abzuhandeln.

## 2.9 Landschaftsbild

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Änderung der Bebauung (Verbrauchermarkt, Einzelwohnhäuser) und damit einhergehend zu Veränderungen im Landschaftsbild. Gleichsam sind die überplanten Flächen nicht als ungestörte, naturnahe Freiflächen anzusehen, sondern als bereits anthropogen geprägte Flächen mit Vornutzung. Im Hinblick auf die bestehende Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Umsetzung des Vorhabens als nicht erheblich zu bewerten.

## 2.10 Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

### *Erholung*

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine erheblich erholungsrelevanten Strukturen oder Einrichtungen. Der südlich angrenzende Wochenendplatz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und bleibt bestehen. Durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes verkürzen sich die Wege zum Einkaufen für die lokale Bevölkerung und deren Gäste, was zu einer geringfügigen Erhöhung der allgemeinen Lebensqualität führt. Die mit dem Betrieb des Verbrauchermarktes einhergehenden Lärmbelastungen wurden für das Wohnumfeld als verträglich eingestuft.

### *Gesundheit/ Risikobevölkerungsgruppen für Hitzestress*

Auf Grund der klimatisch begünstigten, gut durchlüfteten und küstennahen Lage ist das Vorhaben nicht dazu geeignet ein erhöhtes Hitzestress-Risiko für die lokale Bevölkerung sowie Gäste und Durchreisende hervorzurufen.

## 2.11 Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Vom Vorhaben gehen keine relevanten Wirkungen im Hinblick auf einen Störfall aus.

## 2.12 Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe

Im Umfeld des Plangebietes sind nach aktuellem Stand keine Bau- oder Kunstdenkmale sowie besonders schutzwürdige Bauwerke (Schlösser, Kirchen, Kapellen etc.) bzw. historische

Landnutzungsformen (Torfstiche, Weinbergterrassen) oder denkmalgeschützte Bodenformationen vorhanden. Belange des Denkmalschutzes werden dahingehend nicht berührt.

### **3 Eingriffe in Natur und Landschaft**

#### **3.1 Allgemeine Aussagen**

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft*

Durch die Nutzung von zumindest anteilig baulich vorgeprägten Flächen werden die Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB praktiziert. Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Es werden keine ungestörten Landschaftsräume verändert; gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen, sind nach § 8 Abs. 1 LBauO M-V wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Durch die Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgehaltenen Vermeidungs- und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können negative Auswirkungen auf die Fauna vermindert/ vermieden sowie ausgeglichen werden.

*Unvermeidbare Beeinträchtigungen*

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dabei gehen die vorhandenen Biotoptypen nahezu vollständig verloren (mit Ausnahme der Straße und der Straßenrandbereiche). Zudem sind Gehölzentnahmen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens notwendig.

*Geplante Maßnahme zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen*

Das Vorhaben ist nicht in der Lage, erhebliche negative Umweltauswirkungen hervorzurufen. Eine zielgerichtete Überwachung der Durchführung des Vorhabens bzw. ein Monitoring der Auswirkungen ist daher nicht notwendig. Gelegentliche Kontrolle zur Einhaltung der bautechnischen und artenschutzrechtlichen Auflagen sowie eine Anwuchskontrolle bei den als Ersatz zu pflanzenden Gehölzen ist geboten.

#### **3.2 Eingriffsermittlung**

*Eingriffe in den Einzelbaumbestand*

Nach derzeitigem Stand sind für die Umsetzung des aus dem Bebauungsplan hervorgehenden Vorhabens 24 Baumfällungen, darunter 1 Alleebaum, notwendig. Zusätzlich kommt es zu einer Beeinträchtigung von 1 Alleebaum, 2 gesetzlich geschützten Einzelbäumen und 2 nicht geschützten Einzelbäumen (Wochenendplatz).

*Flächige Eingriffe*

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts für den Bebauungsplan wurde eine vollumfängliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß HzE 2018 (Hinweise zur Eingriffsregelung) durchgeführt. Der ermittelte Kompensationsbedarf setzt sich wie folgt zusammen:

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	30.443,52 Eingriffsflächenäquivalente
Funktionsbeeinträchtigung	0,00 Eingriffsflächenäquivalente
Versiegelung/ Überbauung	3.821,00 Eingriffsflächenäquivalente

**Gesamteingriff** **34.264,52 Eingriffsflächenäquivalente**

Der gerundete Eingriff beläuft sich auf **34.265** Eingriffsflächenäquivalente (m<sup>2</sup> EFÄ).

### 3.3 Kompensation der Eingriffe

#### *Kompensation des Eingriffs in den Einzelbaumbestand*

Der Kompensationsbedarf in Höhe von **38 Bäumen**, darunter 3 Alleebäume, kann durch eine vollständige Realkompensation oder eine gemischte Kompensation aus Realkompensation (**mind. 24 Bäume, darunter 1 Alleebaum**) und Ausgleichszahlungen (**im Wert von max. 14 Bäumen, darunter 2 Alleebäume**) erfolgen. Zudem ist für einen umzupflanzenden Alleebaum **1 neuer Pflanzstandort** zu finden.

#### *Kompensation des flächigen Eingriffs*

Der Kompensationsbedarf in Höhe von **34.265 m<sup>2</sup> EFÄ** kann über die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone *Ostseeküstenland* gedeckt werde.

## 4 Zusammenfassung

Die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Trent ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der untersuchten Schutzgüter als umweltverträglich einzustufen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft wurden überschlägig ermittelt und können durch Einzahlung in ein verfügbares Ökokonto in der betroffenen Landschaftszone ausgeglichen werden. Die Eingriffe in den Einzelbaumbestand können durch Neupflanzungen vor Ort bzw. durch anteilig durch Ausgleichszahlungen kompensiert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff flächenscharf zu bilanzieren und der Ausgleich nachzuweisen. Zudem ist der Baumverlust zu bilanzieren und die entsprechende Kompensation ebenfalls nachzuweisen.

Die Beeinträchtigungen von internationalen und nationalen Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts sind zu ermitteln und gegebenenfalls in zusätzlichen Unterlagen darzulegen und zu begründen. Gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Gegenüber einer unveränderten Umsetzung des bestehenden FNP (Nullvariante) sind geringfügige Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu vermerken. Diese beziehen sich überwiegend auf die durch die Bebauung hervorgerufene Versiegelung und den sich daraus ergebenden Verlusten der Bodenfunktionen. Beeinträchtigungen der lokalen Flora und Fauna sind in Form von Gehölzentnahmen zu erkennen. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen bzw. Verluste von Habitatstrukturen können durch entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht erkennbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass – unter Berücksichtigung und Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der ermittelten Umweltauswirkungen – durch die geplante Entwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Trent, den.....