

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)

im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Nr. 2 „Ortsmitte“ der Gemeinde Neu Kaliß für die Ortslage Heiddorf



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2024

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Vorbemerkungen	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3 Bestehendes Planungsrecht	3
1.4 Gesetzliche Grundlagen	4
1.5 Fachgrundlagen	4
2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	5
3. Ergebnis	15
4. Arbeitsvermerke	15

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Neu Kaliß verfügt über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsmitte“ für die Ortslage Heiddorf. Dieser ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 07.08.2009 in Kraft getreten. Das Planungsziel bestand in der Bestandssicherung der vorhandenen baulichen Nutzungen. Die Art der baulichen Nutzung wurde als Mischgebiet festgesetzt. Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ein Antrag des Vorhabenträgers Hanno Baetcke vertreten durch die baucontrol Gesellschaft für Baucontrolling und Projektsteuerung mbH mit dem Ziel, den im Bestand vorhandenen Lebensmitteldiscounter mit integriertem Backshop zu erweitern, um den geänderten Marktanforderungen gerecht zu werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes ist die Änderung des geltenden Planungsrechts erforderlich. Die derzeit geltenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsmitte“ lassen das Planvorhaben innerhalb eines Mischgebietes nicht zu.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Hierbei sind die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens insgesamt einzuhalten. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nicht erfüllt werden können.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist jedoch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich im Ortsteil Heiddorf der Gemeinde Neu Kaliß östlich der Ludwigsluster Straße (B 191) und westlich der Alten Elde. Im Südwesten wird das Plangebiet durch die Mühlenstraße (K44) und im Norden/ Nordosten durch vorhandene Bebauung der Ortslage begrenzt. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,72 ha.

1.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Gemeinde Neu Kaliß verfügt über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsmitte“ für die Ortslage Heiddorf. Die Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet festgesetzt. Die derzeit geltenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsmitte“ lassen das Planvorhaben innerhalb eines Mischgebietes nicht zu.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des im Bestand vorhandenen Lebensmitteldiscounters mit

integriertem Backshop ist die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsmitte“ für die Ortslage Heiddorf erforderlich.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

Welche Vorhaben nach Bundesrecht einer UVP-Pflicht unterliegen, ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung geregelt, nach Landesrecht ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) anzuwenden.

Nach Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG sowie nach Anlage 1 Nr. 30 LUVPG M-V ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in einem sonstigen Gebiet, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters mit integriertem Backshop mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² überschreitet den in Anlage 1 zum UVPG angegebene Prüfwert von 1.200 m² Geschossfläche, der Prüfwert von 5.000 m² Geschossfläche wird, bei einer beabsichtigten Geschossfläche des Lebensmitteldiscounters von ca. 1.400 m² jedoch unterschritten. Für dieses Vorhaben ist somit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in Anwendung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Prüfkriterien durchgeführt. Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist darzustellen, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde (hier: Amt Schönberger-Land) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, oder ob das nicht der Fall ist. Die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist zur Beachtung der Vorschriften des § 214 BauGB entsprechend darzustellen.

Führt die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine UVP-Pflicht besteht, so ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben.

1.5 Fachgrundlagen

Schalltechnische Untersuchung für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte“, 1. Änderung der Stadt Neu Kaliß – Heiddorf, AiR Ingenieurbüro GmbH, Stand: 27.02.2024

Fachinformationen aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Stand: September 2024

Lageplan, zur Erweiterung des Netto-Marktes, Marken-Discount Stiftung & Co.KG, Berlin, Stand: 15.03.2022.

2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Beurteilung ob ein Vorhaben, hier die Erweiterung des im Bestand vorhandenen Lebensmitteldiscounters mit integriertem Backshop bis zu einer Geschossfläche von 1.400 m², in seiner Gesamtheit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG haben kann. Die Beurteilung erfolgt als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien.

Lfd. Nr.	Kriterium gemäß Anlage 3 zum UVP	Beschreibung /Prüfung	Bewertung
1.	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe und Ausstattung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Das Plangebiet (Änderungsbereich) hat eine Größe von ca. 7.193 m ² . Davon werden bereits rund 4.189 m ² durch den im Bestand vorhandenen Netto-Markt mit den zugehörigen Stellplätzen, Nebenanlagen und Zufahrtsbereichen genutzt. Planungsrecht besteht hierfür über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsmitte“. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan. Das Maß der baulichen Nutzung, die Grundflächenzahl (GRZ) wurde nicht festgesetzt. Für die geplante Bebauung ist die Festsetzung der GRZ von 0,6 vorgesehen. Dies entspricht einer Unterschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten zulässigen Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete. Von der Überschreitungsregelung des § 19 Abs. 4 BauNVO wird Gebrauch gemacht. Damit wird die Größe des Vorhabens und die zulässige Versiegelung des Vorhabens begrenzt. Die geplante bauliche Erweiterung soll auf bereits versiegelten Flächen erfolgen. Für die Erweiterung der Stellplätze werden geringfügig unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Es ist maximal eine zusätzliche Versiegelung von ca. 750 m ² möglich und zulässig. Die Gebäudehöhe ist mit maximal 12,00 m über dem unteren Bezugspunkt von 17,90 m NHN im DHHN 2016 zulässig und fügt sich in die städtebauliche Umgebung ein.	nicht erheblich
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ist zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgefüges wodurch Erschließungen und bauliche Nutzungen umliegend bestehen. Die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes ist verbunden mit der Anhebung des Standards des Nahversorgungsmarktes an die heutigen Anforderungen und trägt zur Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung im Siedlungsschwerpunkt maßgeblich bei. Das Vorhaben löst im Zusammenwirken mit den anderen Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aus.	nicht erheblich

1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	<u>Fläche:</u> Das Vorhaben nimmt bereits anthropogen vorgeprägte Flächen im Siedlungsbereich in Anspruch. <u>Boden:</u> Das Vorhaben befindet sich auf anthropogen vorgeprägten, bebauten und versiegelten Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches. Das natürliche Bodengefüge ist durch die anthropogene Nutzung erheblich gestört. Eine Neuversiegelung von Boden wird nur geringfügig erfolgen. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten zulässigen Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete werden unterschritten. <u>Wasser:</u> Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Der Schutz des Grundwassers ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sicherzustellen. Es ist mit einem für einen Lebensmitteldiscounter branchenüblichen Wasserverbrauch zu rechnen. Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb von Überschwemmungsgebieten mit realisierten Maßnahmen für den Hochwasserschutz. <u>Tiere und Pflanzen:</u> Aufgrund der vorhandenen überwiegenden Versiegelung der Fläche und der intensiven Nutzung ist nicht mit dem Vorkommen siedlungstypischer geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Der Verlust unbebauter Fläche ist gering und aufgrund der angrenzenden Verkehrsstrassen und des Marktstandortes als mögliches Nahrungshabitat häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes eher unwahrscheinlich. Es wird voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen. Eventuelle baubedingte Vergrämungen von häufigen Brutvögeln des Siedlungsraumes werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind. <u>Biologische Vielfalt:</u> Hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.	nicht erheblich nicht erheblich nicht erheblich nicht erheblich nicht erheblich
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne § 3 Absatz 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz,	Es ist mit branchenüblichen Abfällen aus dem Betrieb eines Lebensmitteldiscounters zu rechnen. Die Abfälle werden über die zuständigen Entsorgungsunternehmen abgefahren und entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften fachgerecht entsorgt oder wiederverwertet.	nicht erheblich

1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Aufgrund der Baumaßnahme und der zukünftigen Nutzung des Standortes ist nicht mit erheblichen Umweltverschmutzungen zu rechnen. Mögliche Belästigungen sind in der Bauphase durch Baulärm und Staubemissionen zu erwarten. Diese Belästigungen sind zeitlich und räumlich begrenzt und nicht dauerhaft und somit nicht als erheblich einzustufen. Mögliche Belästigungen sind Lärm- und Abgasbelastungen durch die planbedingten Verkehrszunahmen. Die planbedingten Verkehrszunahmen auf den öffentlichen Straßen lösen, wie gutachterlich dargestellt, aufgrund der bereits hohen Verkehrsdichte auf der B191 keine zusätzlichen Belastungen gemäß der 16. BImSchV im Umfeld des Plangebietes aus. Aufgrund der geplanten Erweiterung ergibt sich keine relevante Änderung der Immissionssituation. Zur Vermeidung von Belästigungen ist die nächtliche Anlieferung auszuschließen.	nicht erheblich
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind insbesondere mit Blick auf:		
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	Es werden keine gefährlichen Stoffe und Technologien verwendet.	nicht betroffen
1.6.2	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.	Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb. Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Achtungsabstandes von Störfallbetrieben.	nicht betroffen

1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist durch die Erweiterung des Netto-Marktes am vorhandenen Standort nicht erkennbar.	nicht betroffen
2.	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Das Plangebiet befindet sich westlich in direkter Angrenzung an die Ludwigsluster Straße (B 191). Die Fläche wird bereits durch den Netto-Markt mit integriertem Backshop und den zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen genutzt. Die Fläche ist bereits größtenteils mit Gebäuden, Zufahrten und Stellplätzen versiegelt. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für eine Erholungsnutzung. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen. Wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen bestehen für das Plangebiet nicht. Es werden keine Betroffenheiten festgestellt. Das Plangebiet und der bestehende Marktstandort sind über eine vorhandene Zu- und Abfahrt an die Ludwigsluster Straße (B191) und über eine vorhandene Zu- und Abfahrt an die Mühlenstraße (K44) vollumfänglich erschlossen.	nicht erheblich
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien),	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich. Auf der Fläche sind bereits Versiegelungen durch Stellplätze und Zufahrten sowie den bestehenden Netto-Markt vorhanden. Grundsätzlich wird durch die Inanspruchnahme bereits genutzter und versiegelter Bereiche eine Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Flächenversiegelungen über die bereits bestehenden Versiegelungen hinaus sind nur geringfügig für zusätzliche Stellplätze zu erwarten. Im Gegenzug ist eine Entsiegelung von Stellplätzen bei gleichzeitigem Ziel zur Anpflanzung von Einzelbäumen auf der Fläche vorgesehen. Es werden keine zusätzlichen natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen, insofern sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.	nicht erheblich

2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)		
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),	Außerhalb und ca. 200 m vom Plangebiet entfernt befindet sich das Europäischen Vogelschutzgebiet (VSG) „Mecklenburgisches Elbetal“ (DE_2732-473). Auf das VSG wirken die Auswirkungen der Bundesstraße 191 und der Kreisstraße K 44 durch den fließenden Verkehr und die bereits vorhandenen anthropogenen Auswirkungen der nahegelegenen Bebauung ein. Die Verkehrsstrassen und die vorhandene Bebauung stellen eine Trennwirkung zu dem VSG dar. Das nächstgelegene Schutzgebiet (GGB) befindet sich in ca. 3,7 km Entfernung zum Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Dabei handelt es sich um das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Karenzer und Kalißer Heide“ (DE_2834-303), das sich südöstlich des Änderungsbereiches befindet. Aufgrund dieser Entfernung zum Schutzgebiet und der überwiegenden Zielverkehre zum Einzelhandelsbetrieb bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke und Ziele des Gebietes.	nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst,	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten.	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst,	Nationalparke und nationale Naturmonumente sind nicht vorhanden.	nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des BNatSchG,	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet „Wanzeberg“ (LSG_105) befindet sich nördlich in ca. 1,0 km Entfernung zum Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Biosphärenreservaten. Das Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“ (BRN_3) befindet sich westlich in ca. 500 m Entfernung. Aufgrund der überwiegenden Zielverkehre zum Einzelhandelsbetrieb auf den bestehenden Verkehrsstrassen werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete erwartet.	nicht betroffen

2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG,	Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.	nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 des BNatSchG,	Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen sind nicht vorhanden.	nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG,	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.	nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG,	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes Elbe (DENI_RG_5_MEL_PE08). Die bereits bebauten Flächen des Plangebietes sind durch vorhandene Hochwasserschutzanlagen geschützt. Bei einem Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10- oder 20-jährliches Ereignis) gemäß Hochwassergefahrenkarte des LUNG bestehen für die Bebauung keine Betroffenheiten. Bei einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jährliches Ereignis) und seltener Wahrscheinlichkeit/Extremereignis (200-jährliches Ereignis mit Deichversagen) bestehen Betroffenheiten. Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Diese Teilflächen werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen sind keine geänderten Auswirkungen zu erwarten.	betroffen, jedoch nicht erheblich
2.3.9	Gebiete, in denen die Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Gebiete, in denen die Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind in der Nähe des Plangebietes nicht bekannt. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.	nicht betroffen
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Neu Kaliß. Das Vorhaben trägt zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes und somit zur Stärkung des	nicht betroffen

	im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	Siedlungsschwerpunktes bei.	
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Im Plangebiet sind Bodendenkmale nicht bekannt und aufgrund vorangegangener Planverfahren auch nicht zu vermuten. Baudenkmale sind nicht vorhanden.	nicht betroffen
3.	Art und Merkmal der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:		
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Eine geringfügige Zunahme des Zu- und Abgangsverkehrs ist möglich. Eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmzunahme durch die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes im Umfeld des Marktstandortes ist nicht zu erwarten. Auf eine nächtliche Anlieferung wird verzichtet und zusätzliche gutachterlich bestimmte Maßnahmen sind zum Schutz der vorhandenen Bebauung mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes sind vorgesehen. Die Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen wirksam zu vermindern. Die planbedingten Verkehrszunahmen auf den öffentlichen Straßen lösen im Umfeld des geplanten Lebensmitteldiscounters keine Lärmimmissionskonflikte aus. Es besteht eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Die Auswirkungen werden als nicht erheblich beurteilt. <u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2). <u>Fläche/ Boden:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2). <u>Wasser:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und	nicht erheblich

		2.2). <u>Klima/ Luft:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.5). <u>Landschaft:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 2.2). <u>Kulturgüter, sonstige Sachgüter:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 2.3.11). <u>Hochwasserrisikogebiet:</u> Es sind aufgrund der vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 2.3.8).	
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Mögliche Auswirkungen der Realisierung des Vorhabens sind lokal auf das Plangebiet und die Nahversorgungseinrichtungen (Läden) in der Gemeinde begrenzt. Mit grenzüberschreitenden Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen.	nicht erheblich
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), sodass die Schwere und Komplexität der möglichen Auswirkungen auf die Umwelt ebenso keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hervorrufen.	nicht erheblich
3.4	der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen,	Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), sodass auch keine hohe Wahrscheinlichkeit von erheblichen nachteiligen Auswirkungen besteht.	nicht erheblich
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Während der Baumaßnahme ist mit erhöhten Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Die Auswirkungen sind zeitlich und räumlich begrenzt. Die betriebsbedingten Anliefer- und Kundenverkehre führen zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen und sind wegen der Zielverkehre als dauerhaft anzunehmen. Neue Bepflanzungen können als potenzielle Lebensräume für siedlungstypische Tierarten dienen und sind als dauerhaft anzunehmen. Das Vorhaben besteht auf Dauer. Mögliche dauerhafte und nicht reversible negative Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Siedlungsraumes eher unwahrscheinlich. Rückbaumöglichkeiten sind jedoch prinzipiell gegeben, zu berücksichtigen ist dabei, dass das geschaffene Planungsrecht bis zur Aufhebung oder Änderung des Bebauungsplanes besteht.	nicht erheblich

3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Neu Kaliß. Das Vorhaben selbst hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung) und es bestehen hinsichtlich des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer, bestehender Vorhaben keine Bedenken.	nicht erheblich
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung). Die Möglichkeiten Auswirkungen wirksam zu vermindern wurden gutachterlich dargestellt (vgl. 3.1) Die dargestellten Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	nicht erheblich

3. Ergebnis

Die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen des mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsmitte“ vorzubereitenden Vorhabens hat ergeben, dass mit der Realisierung der Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt, sodass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann.

4. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Neu Kaliß durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de