

Anlage 3: Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten

Kriterien	Überschlägliche Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe des Vorhabens Sofern ein Prüfwert für Größe oder Leistung (gemäß Anlage 1 zum UVPG) für das Projekt vorhanden ist: Inwieweit wird dieser überschritten?	Gesamtzahl der Zimmer beträgt 130-158 Die Anzahl der Betten von max. 300 wird nicht überschritten. Der Prüfwert nach Anlage 1 Pkt 18.1.1 wird nicht überschritten.
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (Soweit nicht bereits unter „Größe“ dargestellt) : Wasser: Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser; Boden: Umfang einer Inanspruchnahme durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen; Natur und Landschaft: Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben	Die GRZ von 0,6 wird eingehalten. Durch die Gebietsänderung entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen, Verdichtungen, Schadstoffeintragungen.
1.3 Abfallerzeugung Darstellung der voraussichtlich anfallenden Abfälle und Abwässer, jeweils hinsichtlich Art und Umfang. Klassifikation der Abfälle gemäß WHG, KrW-/AbfG (überwachungsbedürftig, wassergefährdend etc.) Art der geplanten Entsorgung.	Es ist nicht mit überwachungspflichtigen, wassergefährdenden Abfällen und Abwässern zu rechnen. Abfälle und Abwässer können über die kommunalen Entsorgungen entsorgt werden.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen Abschätzung der voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe, differenziert nach fester, flüssiger und gasförmiger Form, jeweils hinsichtlich Art und Menge. Ist mit dem Vorhaben möglicherweise eine deutlich wahrnehm- bzw. messbare, Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche, ionisierende Strahlungen, Elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche, verbunden? Sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier möglich? (Art und Weise, Umfang ?) Welche der in Nr. 4.6.1.1 der TA Luft aufgeführten Stoffe werden voraussichtlich in welchem Umfang emittiert?	Mit einer deutlich wahrnehm- bzw. messbare, Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche, ionisierende Strahlungen, Elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche ist nicht zu rechnen. Im Bereich der Tiefgarageneinfahrt werden Maßnahmen zur Geräuschminimierung als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen. Mit Belästigungen oder gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier ist nicht zu rechnen.
1.4 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien Erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i. S. des WHG, Gefahrgütern i. S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen? Unfall- /Störfallrisiken, z.B. bei der Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen; Wenn ja : In welchem Umfang jeweils?	Für das Vorhaben ist kein Lagern, Umgang, Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen zu erwarten.

2.1. Nutzungskriterien Darstellung der bestehenden Nutzung des Gebietes, insbesondere der Flächen für (Wohn-) Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung; Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt? Welche diesbezüglichen oder sonstigen Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen? Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität) ?	Die bestehende Nutzung des Gebietes ist durch Wohnbebauung sowie durch touristische Einrichtungen geprägt. Der geplante Hotelbau passt sich in diese Strukturen ein und ergänzt sie. Mit negativen Auswirkungen auf den Standort ist nicht zu rechnen.
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum), Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion; Stoffliche Belastung der Böden; Wasserbeschaffenheit: Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischer Zustand und planktische Biozönose, Situation von Hydraulik/Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente Grundwasserbeschaffenheit (Qualität),- Geologie/-Hydrologie Luftqualität, z.B. Kurgelände	Durch die Änderung der Gebietsausweisung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf Wasser, Boden und Natur zu erwarten. Lt. Artenschutzfachbeitrag befinden sich 2 geschützte Bäume auf dem Grundstück die nicht erhalten werden können. Diese werden durch Ersatzpflanzungen kompensiert.
2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der in Nr. 2.c der Anlage 2 zum UVPG M-V genannten besonders empfindlichen Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete soweit im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 des BNatSchG bekannt gemacht bzw. offiziell gemeldete / ausgewiesene Gebiete	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete gemäß den §§ 19, 32 WHG	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.7 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete
2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte insbesondere zentrale Orte und	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete

Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes (vgl. hierzu auch Regionalpläne bzw. Regionale Raumordnungsprogramme bzw. – pläne der Länder	
2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind Entsprechend der jeweiligen Ländergesetzgebung (Denkmalschutzgesetze) zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw	Das Gebiet fällt in keines der genannten Schutzgebiete

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:

Es bestehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Änderung der Gebietsausweisung hat keine bis sehr geringe Auswirkungen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.