

lars hertelt |
Stadtplanung und Architektur

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

Gemeinde Altenkirchen

2.Änderung des Bebauungsplans

Nr. 7 „Ortszentrum“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Satzungsfassung

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ortszentrum" Gemeinde Altenkirchen

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
1.1) Plangebiet	4
1.1.1) Lage des Plangebietes.....	4
1.1.2) Plangrundlage	4
1.2) Grundlagen der Planung	4
1.2.1) Planungsziele / Bebauungsplan der Innenentwicklung	4
1.3) Übergeordnete Planungen	5
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	5
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	7
1.4) Bestandsaufnahme	8
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	8
1.4.2) Schutzgebiete / -objekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	9
2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG	9
2.1) Nutzungskonzept.....	9
2.2) Begründung zentraler Festsetzungen.....	10
2.3) Flächenbilanz.....	13
2.4) Erschließung	13
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	13
2.4.2) Ver- und Entsorgung	14
3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	14
3.3) Umweltrelevante Auswirkungen	15
3.2.1) Allgemeines / Methoden.....	15
3.2.2) Natur und Landschaft.....	16
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	22
3.2.4) Schutzgebiete	23
3.2.5) Kultur und Sachgüter, kulturelles Erbe	23
3.2.6) Mensch / menschliche Gesundheit	23
3.2.7) Zusammenfassung.....	24
Quellenverzeichnis	24
ANHANG: UVP-VORPRÜFUNG	25
A.1 Allgemeines	25
A.2 Merkmale des Vorhabens	25
A.3 Standort des Vorhabens	27

A.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen	29
A.4.1 Verbleibende Auswirkungen des Vorhabens.....	29
A.4.2 etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	31
A.4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	31
A.4.4 Wahrscheinlichkeit Auswirkungen	31
A.4.5 Voraussichtlicher Zeitrahmen der Auswirkungen	31
A.4.6 Zusammenwirken mit anderen, bestehenden oder zugelassenen Vorhaben	31
A.4.7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	31
A.5 Zusammenfassende Beurteilung	32
ANLAGE: AUSWIRKUNGSANALYSE FÜR DIE GEPLANTE ANSIEDLUNG EINES EDEKA LEBENSMITTELMARKTES IN DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN AUF RÜGEN	32

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans besteht aus einer brachliegenden Fläche innerhalb des Siedlungsgebiets, umfassend das Flurstück 269/4 der Flur 2, Gemarkung Altenkirchen mit einer Größe von insgesamt 0,71 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch bislang unbebaute Grundstücke mit planungsrechtlicher Ausweisung als Mischgebiet,
- im Osten durch die Zufahrt zu den bestehenden Einzelhandelsbetrieben (Kaufhaus Stolz, Netto-Markt),
- in Süden durch das Gebäude des Netto-Marktes,
- im Westen durch die Straße des Friedens.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) mit Stand Juli 2020. Zur besseren Einordnung wird für die angrenzenden Bereiche die Planzeichnung des bestandskräftigen Bebauungsplans hinterlegt (Stand 2. Änderung).

1.2) Grundlagen der Planung

1.2.1) Planungsziele / Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Ausbau der Nahversorgung durch Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers (EDEKA) mit 1.100 qm Verkaufsfläche im Ortszentrum.

Angesichts der Größe der Bebauung sowie der Verkaufsfläche kann der Ausbau nicht innerhalb der bestehenden Festsetzungen zugelassen werden. Der Bebauungsplan muss den Planungszielen angepasst werden.

Angesichts der baulichen Vorprägung (umschließende Umgebungsbebauung, Baurecht nach § 30 BauGB) wird die Änderung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB von 20.000 qm wird bei einer zulässigen Grundfläche von knapp 4.300 qm deutlich unterschritten. Da der Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.100 qm jedoch eventuell als großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 (3) Satz 1 BauNVO anzusprechen ist, ist gemäß LUVPG M-V i.V.m. Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG eine UVP-Vorprüfung erforderlich. Die UVP-Vorprüfung (vgl. Anhang) kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben umweltverträglich und keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Bst. b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; z.B. Vogelschutzgebiete) liegen aufgrund der großen Distanz des Plangebiets zu entsprechenden Schutzgebieten nicht vor. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Altenkirchen ist entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern von 2010 (RREP) Siedlungsschwerpunkt; die Gemeindefläche ist mit Ausnahme der Vorranggebiete Trinkwasserschutz überlagernd Tourismusschwerpunktraum sowie Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dargestellt.

Nach 3.3(4) RREP bezweckt die Festlegung als Siedlungsschwerpunkt der Sicherung der ortsnahe Grundversorgung. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden. Die Festlegung ist begründet mit der Tatsache, dass der frühere Status von Altenkirchen als Ländlicher Zentralort mit Änderung der Kriterien aufgehoben wurde.

In den Tourismusschwerpunkträumen stehen nach 3.1.3(4) die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Allgemein soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.

Die Belange der Landwirtschaft sind am Standort nicht betroffen.

Im Jahr 2016 trat das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) in Kraft. Nach 3.2 LEP sollen alle Zentralen Orte bedarfsgerecht für die Bevölkerung ihrer Nahbereiche Einrichtungen der Grundversorgung, Mittel- und Oberzentren für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs, Oberzentren für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs, vorhalten. Nach 4.1(2) LEP können dabei unter Berücksichtigung regionaler und örtlicher Besonderheiten in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen Gemeinden festgelegt werden, die über die gemeindliche Grundversorgung hinaus, in einzelnen Bereichen, ergänzende Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Dabei darf die Entwicklung der benachbarten Zentralen Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die geographische Lage Wittows begründen regionale und örtliche Besonderheiten, auf die die Regionalplanung mit der Festlegung als Siedlungsschwerpunkt reagiert hat. Der Anspruch des Systems zentraler Orte, nämlich eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung aus der Fläche heraus in maximal 10 bis 15 km Entfernung zu gewährleisten, wird auf Wittow nicht erreicht. Die Entfernung von Altenkirchen nach Sagard als Grundzentrum beträgt vielmehr 20 km; durch die Schaabe besteht räumlich eine deutliche Trennung.

Im Allgemeinen werden großflächige Einzelhandelsbetriebe durch folgende Vorgaben gesteuert:

- Konzentrationsgebot – welches die Konzentration von Versorgungseinrichtungen entsprechend der jeweiligen Stufe der zentralen Orte bezweckt,

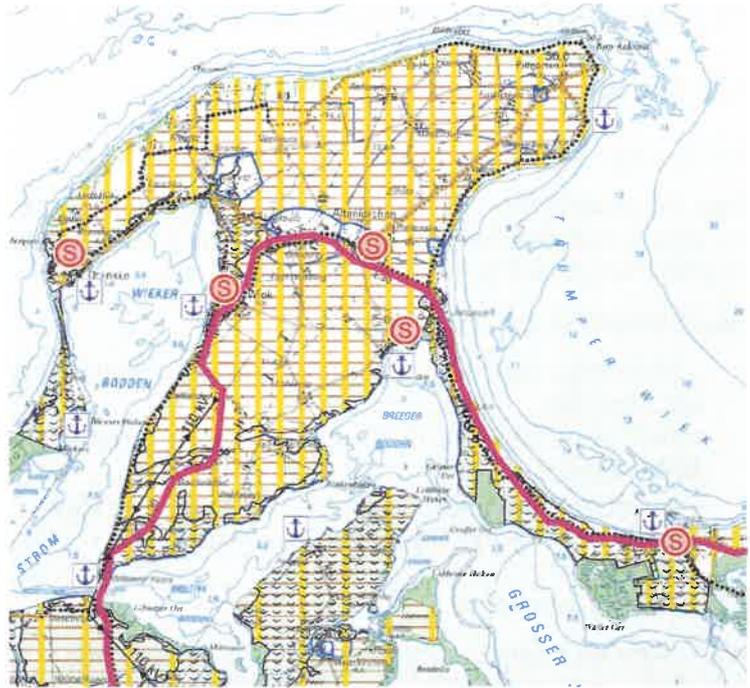


Abbildung 1: Regionales Raumentwicklungsprogramm (Ausschnitt)

Abbildung 1 zeigt einen Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern von 2010 (RREP). Die Karte zeigt ein Küstengebiet mit einer gelben Gitterstruktur, die Siedlungsschwerpunkte markiert. Ein roter Linienverlauf durchläuft das Gebiet, und mehrere rote Kreise mit dem Buchstaben 'S' sind über das Gebiet verteilt. Geographische Merkmale wie 'WIEKER', 'RODEN', 'STROM' und 'GRÖßER' sind beschriftet.

- Kongruenzgebot – wonach der Einzugsbereich eines Einzelhandelsbetriebes den zentral-örtlichen Versorgungsbereich der Ansiedlungsgemeinde nicht wesentlich überschreiten darf,
- Beeinträchtigungsverbot – wonach die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte nicht beeinträchtigt werden darf,
- Integrationsgebot – welches eine städtebaulich integrierte Lage des großflächigen Einzelhandelsvorhabens, insbesondere bei zentrenrelevanten Sortimenten, vorsieht.

Die Auswirkungen der Planung wurden gutachterlich in einer „Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Edeka Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Altenkirchen auf Rügen“ durch die BBE Handelsberatung GmbH untersucht. Das Gutachten ist als Anhang der Begründung Bestandteil der Planung.

Gemäß des Konzentrationsgebots sind nach 4.3.2(1) LEP Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig. Entsprechend des Kongruenzgebots nach 4.3.2(2) LEP sind Einzelhandelsgroßprojekte zudem nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Zudem fordert 4.3.2(3) LEP die Integration des Einzelhandels, demnach sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Innenstädten / Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen zulässig:

Kongruenzgebot: Die Kunden des EDEKA-Markts werden vollständig aus Altenkirchen bzw. den direkten Nachbargemeinden, die über keine entsprechenden Nahversorgungseinrichtungen verfügen (v.a. Putgarten, Breege), kommen. Eine Umsatzverlagerung aus der Gemeinde Sagard als Grundzentrum ist angesichts der großen Entfernung (20 km, 25 Minuten Fahrzeit mit dem PKW) sowie einem dort gut entwickelten Angebot (u.a. EDEKA, LIDL, ALDI) nicht zu erwarten.

Gemäß Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (beschlossen durch die Fachkommis-

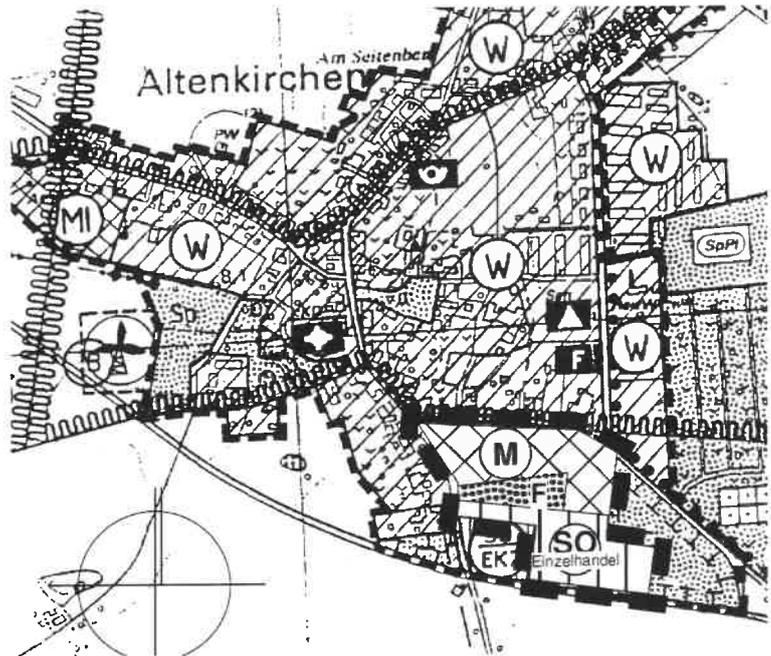


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Planzeichnung zur 6. Änderung, ohne Maßstab



Abbildung 3: Luftbild

sion Städtebau am 28. September 2017, [5]) sind „im Hinblick auf die besondere Bedeutung des Lebensmitteleinzelhandels für die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ... von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben in größeren Gemeinden und Ortsteilen auch oberhalb der Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche aufgrund einer Einzelfallprüfung dann nicht zwingend negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und den Verkehr anzunehmen, wenn

- der Flächenanteil für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente weniger als 10 v. H. der Verkaufsfläche beträgt und
- der Standort verbrauchernah, hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens „verträglich“ sowie städtebaulich integriert ist.“

Beeinträchtungsverbot: Der geplante Lebensmittelmarkt weist zunächst eine maßgebliche Versorgungsfunktion für die Gemeinde Altenkirchen und die Halbinsel Wittow auf. Kaufkraftzuflüsse aus den Gemeinden Breege, Dranske und Wiek gefährden nicht die örtliche Nahversorgung, sondern ergänzen diese. Das Planvorhaben dient in erster Linie der Versorgung der Bevölkerung in der Gemeinde Altenkirchen und auf der Halbinsel Wittow und überschreitet den Nahbereich nicht wesentlich. Der Umsatz wird überwiegend auch aus touristischen Umsätzen generiert, deshalb ist eine Beeinträchtigung der angrenzenden Zentralen Orte nicht zu erwarten.

Integrationsgebot: Der Regelung zum Integrationsgebot wird entsprochen. Der EDEKA-Markt fügt sich in den bestehenden Einzelhandelsstandort „Ortszentrum“ ein.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass „die geplante Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer standortadäquaten Größendimensionierung von rd. 1.200 m² Verkaufsfläche aus planungsrechtlicher Sicht vertretbar“ sei. „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 gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO im Untersuchungsraum negativ beeinträchtigt werden.“

Im Rahmen der Behördenbeteiligung kommt das *Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern* jedoch zu einem einschränkenden Ergebnis: „Um das Vorhaben ... wirtschaftlich darzustellen, ist es auf ein deutlich größeres Einzugsgebiet (als die Ortslage Altenkirchen) angewiesen. Die Ergebnisse der Umsatzverteilungsberechnung zeigen, dass dies zum Teil zu städtebaulichen, wirtschaftlichen, spürbaren Auswirkungen auf bestehende kleine Nahversorgungsstrukturen führen kann. Insbesondere der Nahversorger in Wiek, der mit EU- und Landesmitteln zukunftsfähig aufgestellt werden soll, wird von dem Vorhaben in Altenkirchen betroffen sein. Vergleichbare Auswirkungen sind auch auf den real-Inselmarkt in Breege zu befürchten. Die Auswirkungen auf die großflächigen Nahversorgungsstrukturen in Glowe und im Grundzentrum liegen zwar ebenfalls über dem Schwellenwert. Hierbei handelt es sich jedoch um stabile leistungsstarke (konzerngeführte) Unternehmensstrukturen, so dass hier keine Standortaufgaben zu befürchten sind.“

Im Sinne einer langfristigen stabilen Entwicklung der Nahversorgungsstrukturen auf der Halbinsel Wittow und im Nahbereich des Grundzentrums Sagard wird dem Fazit des Ministeriums folgend die geplante Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters um 100 m² Vfl. reduziert.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen stellt für den Planbereich im Süden ein sonstiges Sondergebiet Einzelhandel, ansonsten eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ dar.

Die Änderung des Bebauungsplans entspricht mit der flächigen Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a BauGB angepasst.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Brachfläche dar, die allseitig von Siedlungsfläche umgeben ist. Im Plangebiet steht nach Bodenschätzung Lehmiger Sand (IS) an. Es findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt. Südlich schließt der NETTO-Markt als derzeit einziger Nahversorgungsmarkt im Ort an, der von einigen Jahren auf knapp 900 qm Verkaufsfläche erweitert wurde. Östlich verläuft die neue Zufahrt zur Ortsmitte vom Kreisel an der K1 (Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße), die im Zuge der Ansiedlung des Kaufhauses Stolz angelegt wurde. Für die bisher unbebaute Fläche an der Ernst-Thälmann-Straße ist die Ansiedlung einer Schaurösterei mit Café in Vorbereitung.

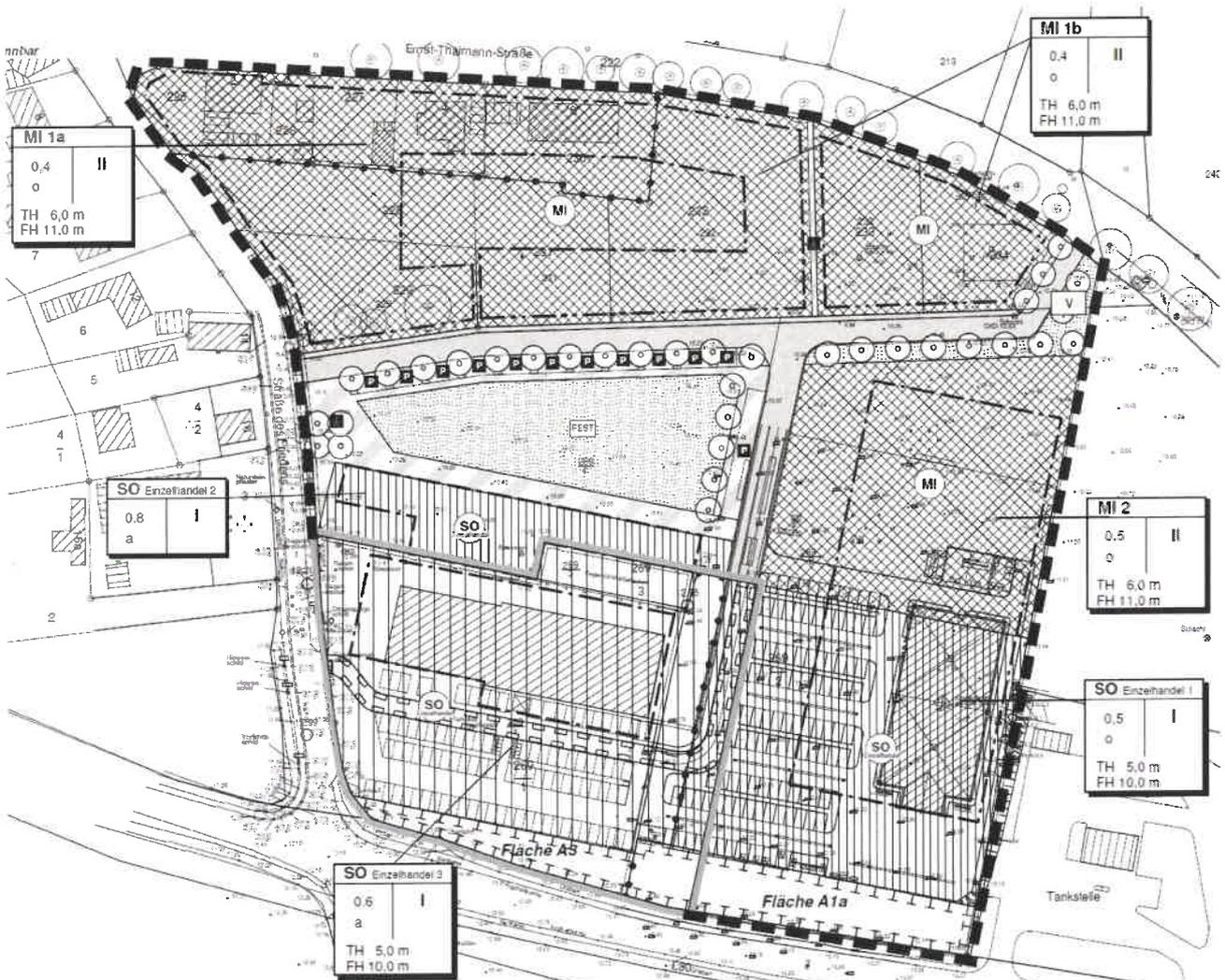


Abbildung 4: B-Plan Nr. 7 Planzeichnung, Stand 1. Änderung, ohne Maßstab

Für das Plangebiet besteht Baurecht nach § 30 BauGB im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. Abbildung 4). Vorgesehen war ursprünglich die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche als „Festwiese“, die randlich von Verkehrsflächen gesäumt und im Süden auch mit einer Ladenzeile baulich gefasst werden sollte. In der Ladenzeile sollten im Sinne eines dauerhaften regionalen Marktes Läden mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 300 qm sowie ergänzende Einrichtungen (Gastronomie, Dienstleistungen) angesiedelt werden. Insgesamt sind für das 7.140 qm große Plangebiet ca. 1.660 qm Sondergebiet mit einer zulässigen Grundfläche von rund 1.330

qm, 2.860 Verkehrsfläche sowie rund 2.640 qm Grünfläche ausgewiesen, was einem Versiegelungsgrad von knapp 60% entspricht. In die Verkehrsflächen sind 21 Pflanzstandorte für Baumpflanzungen integriert, die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Ursprungsplans als Kompensationsmaßnahme bewertet wurden.

Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Ursprungsplan entfallen folgende Eingriffe auf das Plangebiet:

Biotopbeseitigung bzw. -beeinträchtigung Funktionsverlust (Bewertung gem. Ursprungsplan)

Biotop- typ	Flächen- verbrauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchti- gungsgrad x Wirkungsfaktor			Flächenäquivalent für Kompensation
			Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	
			ABO 12.3.1	1.326 qm(A)	1	
ABO 12.3.1	332 qm(B)	1	1 – fach	0,75	1	249 qm
ABO 12.3.1	2.623 qm(C)	1	1 – fach	0,75	1	1.967 qm
ABO 12.3.1	2.859 qm(D)	1	1 – fach + 0,5	0,75	1	3.216 qm
	7.140 qm				gesamt	6.924 qm

A) Gebäude/Versiegelung, B) unversiegeltes Baugebietsgrundstück, C) Grünflächen, D) Verkehrsflächen

Für die bei Aufstellung des Ursprungsplans bereits erfolgte Genehmigung zur Errichtung eines Leergutlagers wurden gemäß Stellungnahme des Landkreises Rügen, Untere Naturschutzbehörde, vom 18.01.2006 für Kompensation 180 m² Flächenäquivalent veranschlagt, so dass eine Kompensationsforderung von 6.744 qm verbleibt, die durch die Pflanzung von straßenbegleitenden Baumreihen im Geltungsbereich sowie vor allem durch externe Maßnahmen im Gemeindegebiet ausgeglichen werden sollte. Die externen Maßnahmen wurden bislang nicht umgesetzt.

1.4.2) Schutzgebiete / -objekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets befinden sich im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind nicht betroffen.

Denkmäler bzw. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll das Ortszentrum durch Ansiedlung eines Vollsortimenters (EDEKA-Markt) mit 1.200 qm Verkaufsfläche bei einer Gesamtfläche von ca. 1.700 qm gestärkt werden. Für den Markt werden rund 90 Kundenparkplätze zur Verfügung stehen, die ohne Störung der angrenzenden Wohngebiete über die bestehende Zufahrt vom Kreisel an der K1 (Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße) erreicht werden können.

Angesichts der starken jahreszeitlichen Schwankungen im Kundenaufkommen ist der derzeitige Lebensmittelmarkt (NETTO-Markt) trotz der Erweiterung in der Saison stark überlastet; es gibt Gedränge in den Gängen sowie lange Warteschlangen vor den Kassen. Mit der Aufgabe des früher bestehenden kleinen EDEKA-Marktes in zweiter Reihe nördlich der Ernst-Thälmann-Straße (EDEKA Erdmann mit rund 500 qm Verkaufsfläche zuzüglich Schlecker-Drogeriemarkt mit 170 qm Verkaufsfläche) hat sich die Situation weiter verschärft. Das Gebäude des früheren EDEKA-Marktes wird inzwischen vollständig durch einen Pflegedienst genutzt (Tagespflege „Windland“)

und steht auch zukünftig nicht mehr für eine Einzelhandelsnutzung zur Verfügung. Hinzu kommt der weitere Ausbau vor allem der Ferienhausvermietung in der Region.

Der geplante Vollsortimenter mit umfangreichem Frischeangebot wird zugleich das ursprünglich angestrebte Angebot eines dauerhaften regionalen Marktes erfüllen und damit das bestehende Angebot des Discounters auch qualitativ ergänzen. Lokale Angebote werden heute auch von Feriengästen erwartet (regionale Authentizität).

Das Markt-Gebäude wird spiegelbildlich zum bestehenden NETTO konzipiert, d.h., dass die jeweiligen Anlieferzonen der beiden Märkte unmittelbar aneinandergrenzen (vgl. Abbildung 5). Der Lärm durch die Anlieferung wird damit durch das jeweils benachbarte Markt-Gebäude wirksam abgeschirmt. Angesichts der Mischgebietsausweisung der angrenzenden Flächen sind im Zeitraum tags (06.00 bis 22.00 Uhr) keine Immissionskonflikte zu erwarten. Die Anlieferung von Backwaren für den geplanten Backshop erfolgt separat in der Regel mit einem Transporter oder kleinerem Lkw vor dem Ladeneingang.

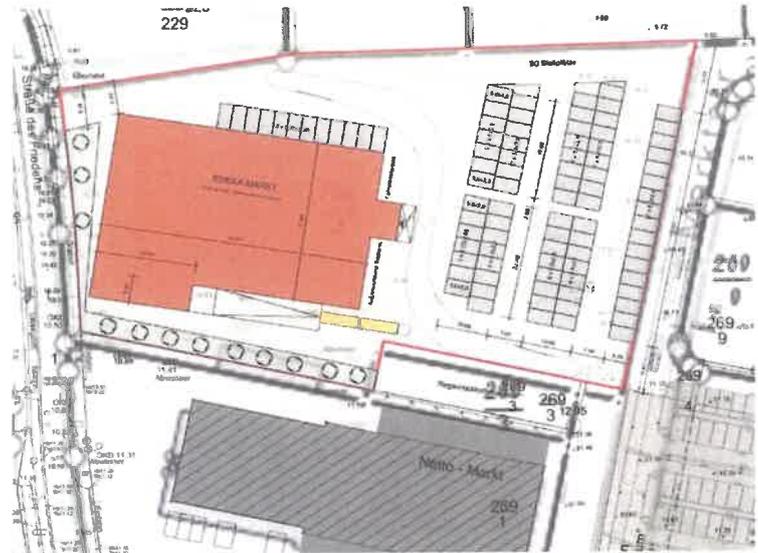


Abbildung 5: Flächenlay-out, Quelle: Harms & Harms NBL Verwaltungs GmbH, ohne Maßstab

Die tägliche Öffnungszeit des Marktes für Kunden wird sich in der Zeit zwischen 07.00 bis 21.00 Uhr bewegen und damit immissionsrechtlich auf den Zeitraum tags (06.00 bis 22.00 Uhr) beschränken. Selbst bei einer zukünftigen Nutzung der Kundenstellplätze im Zeitraum nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) wäre nach der Parkplatzlärmstudie (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg 2007, [4]) ein Abstand von 19 m zwischen Rand des Parkplatzes sowie dem nächstgelegenen Immissionsort erforderlich, was durch eine entsprechende Zonierung gewährleistet werden könnte.

Allgemein stellt der Markt nach § 4 BImSchG eine nicht genehmigungspflichtige Anlage dar. Nach § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (z.B. Einsatz lärmarmer Einkaufswagen) und
- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Für den Einkaufsmarkt werden rund 90 Stellplätze eingeplant, womit die Anforderungen der Stellplatzsatzung übererfüllt werden. Satzungsgemäß sind für großflächige Einzelhandelsbetriebe 1 Stellplatz je 20 qm Verkaufsfläche erforderlich, was rechnerisch einen Stellplatzbedarf von 60 Stellplätzen begründet.

2.2) Begründung zentraler Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Einzelhandel“. Die angestrebten Nutzungen entsprechen angesichts der engen Ausrichtung auf einen nahversorgungsrelevanten, großflächigen Einzelhandel keinem der normierten Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauGB.

Als Nutzungen werden der Nahversorgungsmarkt und ein ergänzender Backshop einzeln mit ihrer jeweiligen maximalen Verkaufsfläche aufgeführt. Gemeinhin gelten als Einzelhandelsbetriebe der

Nahversorgung solche mit einem Sortimentsschwerpunkt bei Nahrungs- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Gesundheits- und Körperpflege, Putz- und Waschmittel sowie Tabak, Zeitungen und Zeitschriften.

Das Kernsortiment bestimmt dabei in der Regel die Art eines Einzelhandelsbetriebes, Nebensortimente, z.B. Saison- und Aktionsware, sind nicht gesondert zu regeln, da sie nur untergeordnete Bedeutung haben. Ein Kernsortiment kann daher regelmäßig durch sog. Randsortimente ergänzt werden, ohne dass dies einer besonderen baurechtlichen Zustimmung bedarf. Gemäß OVG NRW besteht zwischen den Begriffen Kernsortiment und Randsortiment *„insofern eine Wechselbeziehung, als ein Randsortiment zu einem spezifischen Kernsortiment lediglich hinzutritt und dieses gleichsam ergänzend durch solche Waren anreichert, die jedenfalls eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortiments haben. Zugleich muss das Angebot des Randsortiments den Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Wichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Randsortimente sind damit nur solche Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnete und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind.“* (OVG NRW, Urteil vom 22.06.1998 – 7a D 108/96 NE).

Das Randsortiment von üblichen Lebensmittelmärkten der Nahversorgung besteht in der Regel aus typischen Aktions- und Werbeartikeln sowie saisonal pyrotechnischen Artikeln (d.h. Feuerwerkskörper zu Neujahr).

Nach dem Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 ist abschließend entschieden, dass Einzelhandelsbetriebe großflächig sind, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten. Als Verkaufsflächen gelten dabei alle Flächen, auf der Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zweck betreten werden können. Mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 qm überschreitet der EDEKA-Einkaufsmarkt die Schwelle zur Großflächigkeit.

Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten – unabhängig ob Vollsortimenter oder Discounter – finden i.d.R. heute oberhalb der Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche und der Regelvermutungsschwelle von 1.200 m² Geschossfläche, die sich aus § 11 Abs. 3 BauNVO ergibt, statt. Das Überschreiten des Schwellenwerts von 800 qm bedeutet jedoch nicht automatisch, dass § 11(3) BauNVO einschlägig wird. Die Anwendung des § 11 (3) BauNVO setzt nämlich stets kumulativ sowohl die Großflächigkeit als auch die Möglichkeit von negativen Auswirkungen voraus.

Gemäß Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 28. September 2017, [5]) sind „im Hinblick auf die besondere Bedeutung des Lebensmitteleinzelhandels für die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ... von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben in größeren Gemeinden und Ortsteilen auch oberhalb der Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche aufgrund einer Einzelfallprüfung dann nicht zwingend negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und den Verkehr anzunehmen, wenn

- der Flächenanteil für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente weniger als 10 v. H. der Verkaufsfläche beträgt und
- der Standort verbrauchernah, hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens „verträglich“ sowie städtebaulich integriert ist.“

Ob und welche nicht nur unwesentlichen Auswirkungen möglich sind, kann nur nach Lage des Einzelfalls unter Würdigung der vorgegebenen Situation des konkreten Betriebs und seiner Lage beurteilt werden, d.h. im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung des für einen Nahversorger üblichen Warenangebots. Die für große Einzelhandelseinrichtungen allgemein zu vermutenden negativen Auswirkungen werden in der BauNVO benannt:

- Im Sinne der Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind vor allem mögliche Auswirkungen auf die zentralörtliche Gliederung zu betrachten, d.h. auf die Versorgung der (Wohn-)Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur.
- Angesichts der Entfernung zum nächsten Grundzentrum (Sagard, Entfernung 20 km bzw. 25 Minuten mit Pkw) sind keine negativen Auswirkungen auf die zentralörtliche Gliederung

zu erwarten. Seit der dauerhaften Aufgabe von 670 qm Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevantem Sortiment besteht in der Gemeinde ein Defizit.

- Der Standort selber liegt integriert im Ortszentrum. Westlich und nördlich schließt Wohnbebauung an, südlich und östlich liegt der zentrale Geschäftsbereich.

- Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich sind nicht zu erwarten. Die Ansiedlung dient der Stärkung der Nahversorgung in der gesamten Gemeinde Altenkirchen. Im ländlichen Raum kann für den Nahbereich dabei eine Entfernung von bis zu 2.500 m angenommen werden (vgl. Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel, 2007, Rd. 98.)

Die Auswirkungen der Planung auf die Nahversorgung in den Nachbargemeinden Breege, Wiek und Dranske wurden gutachterlich in einer „Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Edeka Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Altenkirchen auf Rügen“ durch die BBE Handelsberatung GmbH untersucht. Das Gutachten ist als Anhang der Begründung Bestandteil der Planung. Der geplante Lebensmittelmarkt weist zunächst eine maßgebliche Versorgungsfunktion für die Gemeinde Altenkirchen und die Halbinsel Wittow auf. Kaufkraftzuflüsse aus den Gemeinden Breege, Dranske und Wiek gefährden nicht die örtliche Nahversorgung, sondern ergänzen diese. Das Planvorhaben dient in erster Linie der Versorgung der Bevölkerung in der Gemeinde Altenkirchen und auf der Halbinsel Wittow und überschreitet den Nahbereich nicht wesentlich. Der Umsatz wird überwiegend auch aus touristischen Umsätzen generiert, deshalb ist eine Beeinträchtigung der angrenzenden Zentralen Orte nicht zu erwarten.

Die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) Satz 2 BauNVO bestehen folglich vor allem hinsichtlich umweltrelevanter Auswirkungen:

- Auf das Verkehrsaufkommen wird sich die im Zuge der Erneuerung angestrebte Erweiterung der Verkaufsflächen nicht nachteilig auswirken. Mit der Stärkung der Nahversorgung auf Wittow wird vielmehr der Verkehr nach Sagard und damit die Verkehrsbelastung in der Ortsdurchfahrt Glowe reduziert.
- Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG auf die südlich und nordwestlich anschließende Wohn- und Mischgebietsnutzung können unter Berücksichtigung der einschlägigen Grenzwerte der DIN 18005 bzw. TA-Lärm angesichts der räumlichen Anordnung sowie der eingeschränkten Betriebszeiten ausgeschlossen werden.
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können angesichts der Lage im Siedlungsgebiet sowie qualifizierter Vorgaben zur Bepflanzung ausgeschlossen werden.
- Auch Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu befürchten, da für den Standort bereits Baurecht nach § 30 BauGB besteht und der Standort allseitig von Siedlungsnutzung umgeben ist.

Angesichts der vergleichsweise geringen Vergrößerung auf eine heute bei neuen Nahversorgungsmärkten allgemein übliche Größe bei grundsätzlicher Beibehaltung der bestehenden Sortimentsstruktur entspricht der Betrieb weiterhin einem „klassischen“ Nahversorgungsmarkt, so dass städtebaulich nicht von den Wirkungen der Großflächigkeit im Sinne § 11 (3) BauNVO auszugehen ist.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ festgesetzt; hinsichtlich der Gesamtversiegelung gelten die Regelungen in § 19 (4) BauNVO. Mit einer GRZ von 0,6 orientiert sich die Planung an den Obergrenzen nach § 17 BauNVO für ein Mischgebiet; es gilt die Kappungsgrenze von 80% für die Gesamtversiegelung. Die zulässige hohe Gesamtversiegelung von 5.712 qm für das Sondergebiet ist angesichts der erforderlichen Nebenflächen (Stellplätze mit Fahrgassen, Anlieferzone) nutzungsbedingt erforderlich.

Die Lage und Größe der Hochbauten wird einschränkend durch die Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 2.375 qm kann das zulässige Maß der baulichen Nutzung mit dem Gebäude selber nicht ausgeschöpft werden.

Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung umfassen die Ausweisung von insgesamt 15 Einzelbaumpflanzungen innerhalb des Plangebiets. Im Zuge der Änderung werden die im Plangebiet liegenden Pflanzgebote damit um 6 Bäume verringert.

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften werden ersatzlos gestrichen. Angestrebt wird die Errichtung eines modernen, zeitgemäßen Marktgebäudes. Die im Ursprungsplan enthaltene Verpflichtung auf geneigte Dächer ist nicht mehr zeitgemäß.

Die Beschränkung für Werbeanlagen ist überflüssig, da Werbeanlagen im Sondergebiet nur als Nebenanlagen zugelassen werden können; damit ist der Bezug zur Stätte der Leistung vorausgesetzt.

2.3) Flächenbilanz

Durch die Planung werden 7.140 qm Bauland ausgewiesen, für das eine Grundfläche von 4.284 qm zugelassen wird. Die zulässige Gesamtversiegelung entspricht der Kappungsgrenze nach § 19 (4) BauNVO mit einer GRZ von 0,8.

Insgesamt liegt die zulässige Gesamtversiegelung mit bis zu 5.712 qm damit nur moderat über dem bisher zulässigen Maß von 4.170 qm.

	Flächengröße	Zulässige Grundfläche	Zulässige Versiegelung
SO Nahversorgung	7.140 qm	4.284 qm	5.712 qm
Gesamt	7.140 qm	4.284 qm	5.712 qm

2.4) Erschließung**2.4.1) Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird von Westen wie Osten über das bestehende Gemeindestraßennetz erschlossen. Im Westen besteht Anschluss an die Straße des Friedens, im Osten an die Zufahrt vom Kreis auf der K1 (Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße). Über beide Wege besteht Anschluss an das überörtliche Straßennetz (L 30).

In der Auswirkanalyse wird für die geplante Ansiedlung des Lebensmittelmarktes darauf hingewiesen, dass davon auszugehen ist, dass überwiegend das örtliche Angebot ergänzt wird. Eine Zunahme der Verkehre ist auf Grund des bereits bestehenden Kundenkreises nicht zu erwarten. Der geplante EDEKA-Markt dient in erster Linie der Versorgung der in der Gemeinde Altenkirchen und auf der Halbinsel Wittow bereits lebenden Bevölkerung sowie dem örtlichen Fremdenverkehrsaufkommen und entspricht damit einem standortadäquaten Vertriebskonzept, welches bisher nicht mobile Bevölkerungsgruppen, die von den Nahversorgung des Grundzentrums in Sagard weitestgehend ausgeschlossen sind, ansprechen wird. Die Ortslage liegt nördlich des Plangebiets und nördlich der Verkehrsknoten. Das Änderungsgebiet hat keine direkte verkehrliche Anbindung an die L 30 und wird von Gemeindestraßen aus erschlossen, sodass davon auszugehen ist, dass die bestehenden Verkehrsanlagen zur Erschließung ausreichen.

Nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage 2007, [4]) wurde für die Untergruppe kleiner Verbrauchermarkt bei insgesamt großen Unterschieden in der Stichprobe eine durchschnittliche stündliche Bewegungshäufigkeit von 0,79 KFZ/10 qm Nettoverkaufsfläche ermittelt, was für die Planung eine stündliche Bewegungshäufigkeit von 95 Kfz/h ergibt.

Mit der Planung wird auf die Anlage einer durchgehenden öffentlichen Straße entlang den nördlich angrenzenden Baugrundstücken verzichtet. Damit entfällt die Beteiligung der Grundstückseigentümer an den Kosten für den Ausbau der Erschließungsanlagen. Die betreffenden Grundstücke sind entweder bereits durch das bestehende Straßennetz erschlossen (Flst. 329 über Straße des

Friedens; Flst. 232 über Ernst-Thälmann-Straße sowie Zufahrt zum Kreisel) oder werden auch bisher angesichts einheitlicher Eigentumsverhältnisse über Nachbargrundstücke erschlossen (Flst. 231 über Flst. 228), so dass die zukünftige Bebaubarkeit der Mischgebietsflächen nicht gefährdet ist.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird über die im Umfeld vorhandenen Anlagen des „Zweckverbands Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen“ sichergestellt.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird über die im Umfeld vorhandenen Anlagen des „Zweckverbands Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen“ sichergestellt, die Kläranlage Lobkevitz verfügt über eine ausreichende Kapazität.

Niederschlagswasserentsorgung

Angesichts der ungünstigen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Anfallendes Niederschlagswasser ist geordnet in den Graben L 83 einzuleiten.

Löschwasserversorgung

Löschwasser steht im Straßenzug der Ernst-Thälmann-Straße sowie insbesondere im Kreuzungsbereich Straße des Friedens / L 30 (H 3 mit 300 DN, 5,2 bar) und an der Tankstelle (H 4 mit 200 DN, 5,2 bar) über Hydranten zur Verfügung. Des Weiteren verfügt die örtliche Feuerwehr über ein Löschmittelfahrzeug.

Gasversorgung

Die Versorgung wird über die im Umfeld vorhandenen Anlagen der EWE AG sichergestellt. Leitungen liegen im Bereich Ernst-Thälmann-Straße sowie Straße des Friedens.

Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird durch die e.dis AG leistungsmäßig sichergestellt.

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.

3) Auswirkungen der Planung

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 ausgerichtet bleibt, ist die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) Satz 2 BauNVO nicht zu erkennen (vgl. differenziert Abschnitt 3.2). Dabei sind nicht zuletzt auch

die Belange der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in den Nachbargemeinden durch Sicherung der dortigen Nahversorgungsstandorte zu berücksichtigen.

- Der Planbereich umfasst innerhalb der Ortslage gelegene, allseitig von Siedlungsbereichen umgebenen Flächen mit Baurecht nach § 30 BauGB. Die Planung dient der Innenentwicklung [vgl. § 1a (2) BauGB: *sparsamer Umgang mit Grund und Boden* durch Nachverdichtung]. Durch die Planung wird die zulässige Versiegelung im Plangebiet nur moderat zunehmen. Nach § 13a i.V.m. § 1a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die bisher als Kompensation berücksichtigten Baumpflanzungen werden beibehalten bzw. an anderer Stelle im Gemeindegebiet getätigt. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende Landschaftsbereiche sind durch das Vorhaben aufgrund der innerörtlichen Lage nicht zu erwarten.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

- Das Schutzbedürfnis angrenzender Nutzungen (gesunde Wohnbedingungen, Wert der Wohngrundstücke) ist sicherzustellen. Die Grenzwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden noch unbebauten Flächen besteht Baurecht; der Bereich ist planungsrechtlich als Mischgebiet ausgewiesen. Damit sind als Grenz- bzw. Orientierungswert für Gewerbelärm nach DIN 18005 bzw. TA-Lärm einzuhalten: 60 dB(A) tags sowie 45 dB(A) nachts.

3.3) Umweltrelevante Auswirkungen

3.2.1 Allgemeines / Methoden

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung. Hinsichtlich umweltrelevanter Auswirkungen wird auf die durchgeführte UVP-Vorprüfung verwiesen, die im Anhang dokumentiert ist.

Dabei sind folgende mögliche Auswirkungen zu berücksichtigen.

- *Anlagebedingt* wird die zulässige Gesamtversiegelung im Plangebiet zunehmen. Die Ausweisung des Sondergebiets erfolgt jedoch zu großen Teilen zu Lasten festgesetzter Verkehrsflächen. Es besteht Baurecht nach § 30 BauGB. Das geplante eingeschossige Gebäude wird die Höhe der Nachbarbebauung nicht überschreiten. Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet vollständig innerhalb des Siedlungsbereichs liegt.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes als Lebensmittelvollsortimenter zu einer Zunahme der Lärmemissionen durch Parkplatzlärm. Angesichts des gem. Bayerischen Parkplatzlärmstudie zu unterstellenden linearen Zusammenhangs zwischen Parkbewegungen und Größe der Verkaufsfläche ist theoretisch mit bis zu 95 Verkehrsbewegungen pro Stunde zu rechnen. Anlagengeräusche sowie Lärm der Anlieferung werden durch eine geschickte räumliche Anordnung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzung bewirken. Ein Einhalten der Lärmrichtlinien wird gutachterlich mit dem Bauantrag nachgewiesen. Die tägliche Öffnungszeit des Marktes für Kunden bleibt auf den Zeitraum tags beschränkt.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können daher vernachlässigt werden. Temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb unterliegen den Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie den Immissionsrichtwerten der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung. Die allgemeinen Sorgfaltspflichten (z.B. Schutz des Oberbodens, Einhaltung zeitlicher Einschränkungen bei Baufeldfreimachung nach § 39 BNatSchG) sind zu beachten.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume sowie planungsrechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Grundsätzlich orientiert sich die Planung hinsichtlich der zukünftigen Bebauung an der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebiets. Zugelassen wird ein Neubau analog zu den südlich und östlich bestehenden Einzelhandelsbetrieben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Ohne Planung würde voraussichtlich kurzfristig keine Änderung des Status-Quo erfolgen. Die Erschließung des Standorts als Festwiese mit rahmenden Verkehrsflächen sowie eine randliche Bebauung mit einer Ladenzeile könnte auf Grundlage des bestandskräftigen Ursprungsplans jederzeit umgesetzt werden.

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Entwicklung des Grundstücks bestehen nicht. Es handelt sich beim Plangebiet insgesamt um ein innerstädtisches Grundstück mit Baurecht nach § 30 BauGB. Durch die Bebauung werden innerstädtische Baulandpotenziale für die Erweiterung einer bestehenden Nutzung verwendet, was grundsätzlich dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht (vgl. § 1a BauGB).

3.2.2) Natur und Landschaft

Klima / Luft / Folgen des Klimawandels

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet stellt sich als allseitig von Bebauung / Siedlungsnutzung umgebene Brachfläche dar. Die Lage im Stadtgebiet bedingt eine gewisse lufthygienische Vorbelastung durch verkehrsbedingte Abgase. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden. Angesichts der randlichen Lage im Siedlungsbereich sowie einer regional insgesamt geringen Siedlungsflächendichte (ländlicher Raum) sind keine thermischen Belastungen zu vermuten.

Zustand nach Durchführung: Die vorliegende Planung beeinträchtigt die allgemein günstige lokal-klimatische Situation nicht, so dass kein schutzgutgebundener Kompensationsbedarf entsteht. Es sind keine erheblichen Emissionen / keine Veränderungen des Klimas absehbar.

Das Maß der zusätzlich zulässigen Bebauung ist nicht geeignet, anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation zu verursachen.

Fläche / Boden

Bestand / Bewertung: Für das Plangebiet sind im Umweltkartenportal des Landes flächig Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph (Bodenfunktionsbereich: fb07) ausgewiesen. Nach der Bodenschätzung stehen Lehmiger Sand (IS) an. Besondere Bodenbildungen sind nicht vorhanden.

Altlasten-Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Fläche des Plangebiets liegt allseitig eingebettet in den Siedlungsraum, es besteht Baurecht nach § 30 BauGB u.a. für Verkehrsflächen sowie eine randliche Landenzeile.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung wird gegenüber dem bereits zulässigen Maß nur moderat erhöht. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf bislang unbeplanten Standorten wird zugunsten einer Ergänzung von Flächen in baulich vorgeprägten Strukturen verzichtet.

Wasser

Bestand / Bewertung: Im Plangebiet bestehen keine Fließ- oder Stillgewässer. Im unmittelbaren

Wirkbereich des Vorhabens sind keine nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Gewässer vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten wird in den Umweltkarten M-V > 10 m angegeben; der Grundwasserleiter gilt damit als bedeckt, die Geschüttheit ist hoch. Es handelt sich um ein potentiell nutzbares Grundwasserangebot mit guter Gewinnbarkeit und Qualität. Die Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses liegt bei 147,3 mm/a.

Das Vorhaben beansprucht einen innerstädtischen Bereich und vermeidet Eingriffe in bisher unveränderte Naturräume.

Zustand nach Durchführung: Die zulässige Versiegelung innerhalb des Plangebiets wird gegenüber dem bisher zulässigen Maß nur moderat erhöht. Im Gebiet anfallendes Oberflächenwasser ist bei entsprechender Retention abzuleiten. Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Veränderungen / Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Plangebiet sowie in dessen Wirkbereich befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope. FFH-Arten bzw. FFH-Lebensraumtypen wurden im Plangebiet nicht registriert. Die vorgefundenen Biotoptypen weisen schon wegen der von der umliegenden Siedlungsnutzung ausgehenden Störfunktion keine wertgebenden Strukturen auf.

Der Einzelbaumbestand ist nach gemeindlicher Baumschutzsatzung bzw. § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Bestand Pflanzen:

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans wurde das Plangebiet 2006 als Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger (ABO) kartiert. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde im Zusammenhang mit der Bebauung der östlich angrenzenden Flächen (Kaufhaus Stolz) aufgegeben.

Heute stellt sich die Fläche als ältere Brache mit teils strukturreichen Gehölzbeständen dar.

Entlang des Regenwasserbeckens des NETTO-Marktes sind Gehölze vorhanden, welche aus Weiden mit Unterwuchs aus überwiegend heimischen Straucharten zusammengesetzt sind. Auch entlang eines nördlich dem Markt vorgelagerten Nebengebäudes sind Einzelbäume vorhanden.

Ansonsten sind randlich strauchartiger Bewuchs aus Brombeere, Liguster, Wasser-Schneeball, vereinzelt Sanddorn, Kirschgewächsen, Weißdorn und Zwergmispel bzw. westlich auch Bestände aus jungen Bäumen (überwiegend Berg-Ahorn) vorhanden. Innerhalb der Fläche haben sich einzelne junge Bäume mit Stammumfängen unter 15 cm sukzessiv angesiedelt.

Die folgende Tabelle stellt den am Tag der Kartierung am 30.08.2020 vorgefundenen Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches dar. Dieser war aufgrund des dichten Bewuchses mit Brombeere und anderen Gehölzen nicht direkt zugänglich, teilweise auch nur schlecht einsehbar so dass die Stammumfänge sorgfältig geschätzt wurden.

Tabelle Einzelbaumbestand, Kartierung vom 30.08.2020, Kartierer: K. Fuß

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	[theoretisches Kompensati- onserfordernis]	gepl. Umgang	Schutz- status
1	<i>Betula pendula</i>	90*	5	[2]	F	S
2	<i>Salix spec.</i>	45, 32, 38*	8	[2]	F	S, §
3	<i>Salix spec.</i>	43, 38, 35*	7	[2]	F	S, §
4	<i>Salix spec.</i>	50, 40, 35, 50, 70*	9	[4]	F	S, §

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	[theoretisches Kompensati- onserfordernis]	gepl. Umgang	Schutz- status
5	<i>Salix spec.</i>			abgestorben	F	
6	<i>Salix spec.</i>	25, 35, 75, 30, 55*	8	[3]	F	S, §
7	<i>Salix spec.</i>	43, 70, 64, 72*	8	[4]	F	S, §
8	<i>Salix spec.</i>	40, 50, 60, 55, 35*	8	[4]	F	S, §
9	<i>Fraxinus excelsior</i>	200	12	Standort außerhalb des Plan- grundstücks		S, §
10	<i>Acer platanoides</i>	140	8	Standort außerhalb des Plan- grundstücks		S, §
11	<i>Acer platanoides</i>	140	7	Standort außerhalb des Plan- grundstücks		S, §
12	<i>Salix matsudana</i>	95*	7	[2]	F	S

* Stammumfang aufgrund von schwerer Zugänglichkeit geschätzt

E = Erhalt | F = Fällung

S = Schutz nach Baumschutzsatzung | § = Schutz nach § 18 NatSchAG M-V

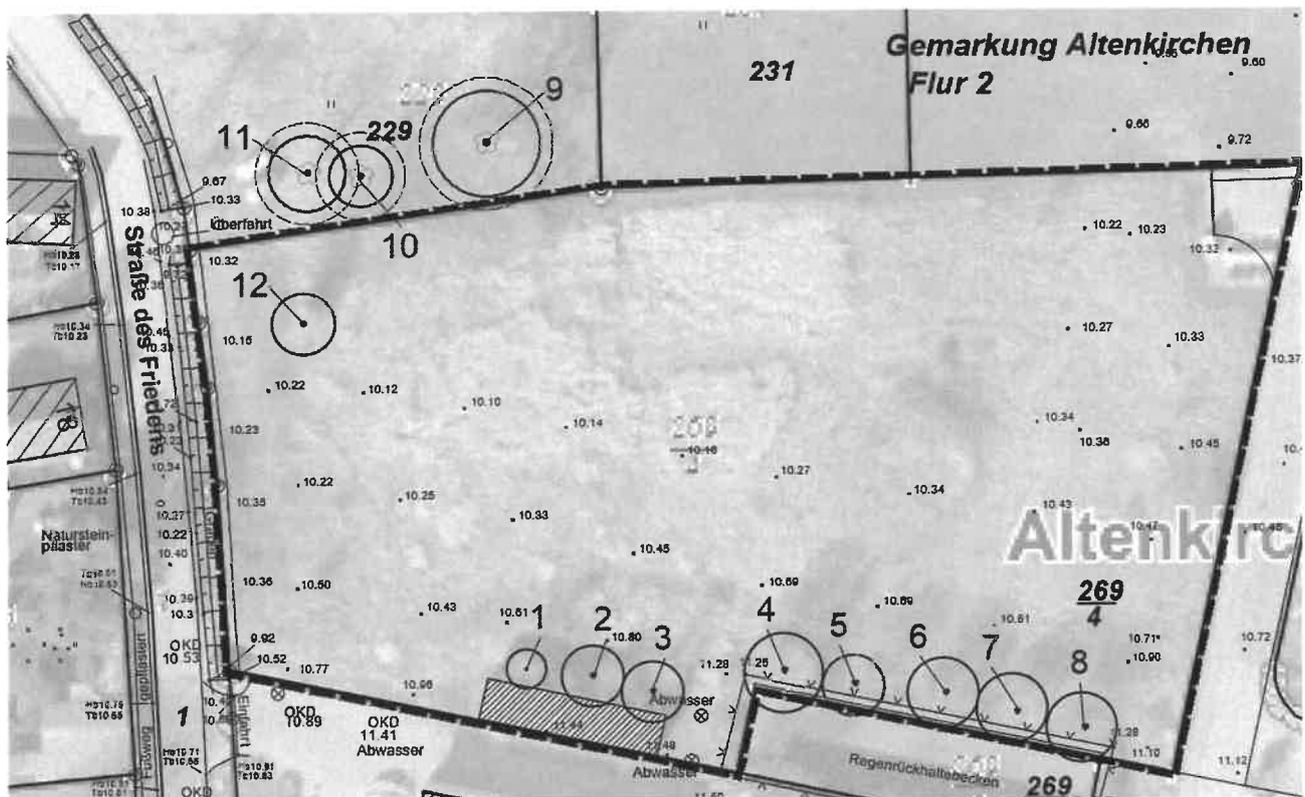


Abbildung 6: Einzelbaumbestand

Der Kompensationsumfang für Bäume, welche nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, liegt, gem. Baumschutzkompensationserlass, bei der Beseitigung von Bäumen bei:

(50 cm) 100 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Strengere Regelungen zum Baumschutz finden sich in der *Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Altenkirchen vom 19.06.2003*. Demnach ist ein zu fällender Baum mit einem

Stammumfang von 50 bis 74 cm durch einen Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang 16 bis 18 cm zu ersetzen. Bei einem Stammumfang von 75 cm bis 150 cm sind zwei Ersatzbäume der zuvor genannten Qualität zu pflanzen. Ist der Stammumfang größer als 150 cm, ist für jeweils weitere 75 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

Das Kompensationserfordernis für Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile wie Bäume gründet auf § 29 (2) BNatSchG. Nach allgemeiner Kommentarlage (vgl. Lütkes/Ewer, Kommentar zum BNatSchG, S. 310) ist dabei nicht vorzusehen, dass in jedem Fall die Entfernung eines Baumes zwingend immer eine Ersatzpflanzung erfordert. „Die Entscheidung über die Anordnung einer Ersatzpflanzung erfordert vielmehr eine abwägende Einzelfallprüfung unter Würdigung der von der von dem betroffenen Baum u.a. nachseinem Zustand, Alter und Standort ausgehenden Wohlfahrtswirkung einerseits und den mit der Unterschützstellung bzw. deren Fortführung in Form der Ersatzpflanzung zu verbindenden Belastungen für den privaten Eigentümer andererseits (OVG Münster, NuR 1999, 526 ff.).“ Diese Einzelfallprüfung obliegt der Genehmigungsbehörde.

Im vorliegenden Fall wird eingeschätzt, dass angesichts der Betroffenheit v.a. von jungen mehrstämmigen Baumweiden Abstriche am theoretischen Kompensationserfordernis gerechtfertigt sein werden.

Die im Zuge der weiteren Entwicklung erforderlich werdenden Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen. Der Eingriff entsteht erst mit der tatsächlichen Fällung. Das Maß eines erforderlichen Ausgleichs wird durch die zuständige Behörde festgesetzt; die Ersatzpflanzungen als Auflage in der Fällgenehmigung rechtlich abgesichert.

Zustand nach Durchführung:

Das Vorhaben beansprucht eine innerörtliche Brachfläche für welche Baurecht als Festwiese mit erforderlichen PKW-Stellflächen besteht. Die Beeinträchtigung offener Landschaftsflächen wird vermieden. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Der Verlust an Einzelbäumen kann innerhalb des Baugebietes durch Neupflanzung ausgeglichen werden. Das Kompensationserfordernis richtet sich danach, welche Bäume tatsächlich gefällt werden sollen. Aktuell sind in der Planzeichnung 15 Pflanzstandorte vorgesehen, welche für Kompensationsbedarfe zur Verfügung stehen.

Die außerhalb des Plangrundstücks stehenden Bäume mit den Nummern 9-11 werden in ihrem Kronentraufbereich einschließlich eines 1,5 m Radius vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Grafisch wird eine Fläche von 1,7 qm des 180 qm umfassenden erweiterten Kronentraufbereichs (Kronentraufe + 1,5 m Radius) von Baum Nr. 8 für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beansprucht. Dies entspricht 0,94 % des Kronentraufbereichs und liegt unterhalb der maßgeblichen 5 % Wurzelverlust, welche gem. Baumschutzkompensationserlass als geringste zu kompensierende Beeinträchtigung ausgewiesen werden.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Bestand/Bewertung: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44(1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Das Plangebiet weist in seiner heutigen Ausprägung als Ackerbrache mit anteiliger Verbuschung und einzelnen Bäumen ein gewisses Potenzial für Brutvögel (überwiegend Gehölzbrüter) auf. Kartierungen wurden aufgrund des Bearbeitungszeitraums des Umweltberichtes nicht beauftragt. Nach einer Vor-Ort-Einschätzung ist vor Baubeginn eine Kartierung von Brutvögeln empfehlens-

wert. Abhängig vom Brutvogelvorkommen sind ggf. in Abstimmung mit der UNB Maßnahmen festzulegen. In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Lutra lutra	Fischarter				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Fledermäuse (alle Arten)			Artengruppe wird bei Um- baumaßnahme betrachtet		nein, nicht notwendig
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör	.			
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter				
Lacerta agilis	Zaun-eidechse				
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte				
Amphibien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht erforderlich
Bombina bombina	Rotbauchunke				
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Peiobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasser-				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
	frosch				
Triturus cristatus	Kammolch				
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Teller-schnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock				
Dytiscus latissimus	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vor-	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		handen.			
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz				
Apium repens	Kriechender Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte				
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Februar 2016)

Das Plangebiet weist keine Vegetationsstrukturen auf, welche auf das Vorhandensein streng geschützter Arten (s. vorausgehende Liste) hindeuten.

Vögel: Die vergleichsweise jungen, randlich stehenden Bäume sowie Gebüschflächen aus Brombeere und teilweise anderen Gehölzarten im Plangebiet bieten ein gewisses Habitatpotenzial für Arten der Generalisten unter den Brutvögeln. Für Bodenbrüter ist der Bereich angesichts des dicht den Boden bedeckenden Bewuchses sowie der allseitig umliegenden Siedlungsnutzung nur bedingt geeignet. Es bestehen Scheuchwirkungen durch Verkehr, Menschen und Prädatoren.

Um sicherzustellen, dass keine Schädigungen des Brutvogelbestandes durch Verlust von geschützten Brutstätten eintreten, sind die Vorgaben nach § 39 BNatSchG einzuhalten.

Fledermäuse: Im Plangebiet bestehen keine Gebäude. Der Baumbestand des Plangebietes weist keine Eigenschaften auf, welche der Artengruppe Fledermäuse als Tagesquartier dienen können. Die Vegetationsflächen im Geltungsbereich sind grundsätzlich als Nahrungshabitate geeignet, stellen in einer agrarisch geprägten Umgebung jedoch keine Seltenheit dar.

Der Altbaumbestand der Umgebung (Alleebäume, Friedhof, Pfarrgarten) bleibt erhalten. Ein Konfliktpotenzial ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume und keine wertgebenden Habitatstrukturen. Das Vorhaben sieht bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnten.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet liegt innerhalb des städtisch geprägten Siedlungsgebiets von Altenkirchen. Zur offenen Landschaft hin ist der Bereich durch den angrenzenden NETTO-Markt, die beiden Gebäude von Kaufhaus Stolz sowie die Tankstelle an der L 30 abgeschirmt.

Zustand nach Durchführung: Das Landschaftsbild wird durch die Ansiedlung eines ergänzenden Lebensmittelmarkts im Ortszentrum nicht verändert.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der

planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind erst Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die vergleichsweise jungen Bäume im Plangebiet unterliegen damit nicht dem gesetzlichen Baumschutz.

Zudem sind planungsrechtlich gesicherte Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die erstmalige Umwandlung der früheren Ackerfläche sowie deren Bebauung wurde im Zuge der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Ortszentrum“ bewertet, der veranschlagte Ausgleich wurde jedoch bislang nicht geleistet. Vorgesehen waren neben straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Geltungsbereich externe Maßnahmen im Umfeld von Presenske (E1, E2, E4) sowie westlich von Granskevitz (E3), die den Maßnahmen im Plangebiet anteilig zuzurechnen sind.

Auf das Plangebiet der 2. Änderung entfällt nach der Eingriffsbilanz zum Ursprungsplan eine Kompensationsforderung von insgesamt 6.744 qm Flächenäquivalenten für Kompensation (vgl. Abschnitt 1.4.1). Die Pflanzungen innerhalb des Plangebiets sollen, anders als es die Ursprungsplanung vorsah, der zu erwartenden Einzelbaumkompensation zur Verfügung gestellt werden.

Das Kompensationserfordernis von 6.744 qm Flächenäquivalenten soll abweichend von der Ursprungsplanung durch Zahlung in ein Ökokonto erbracht werden.

3.2.4) Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

3.2.5) Kultur und Sachgüter, kulturelles Erbe

Denkmale sowie Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorhabenbedingt werden keine Bau- oder Kulturdenkmale in ihrer Denkmaleigenschaft einschließlich der schützenswerten Umgebung (Ensembleschutz) beeinträchtigt.

Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Unter Berücksichtigung des Hinweises ist vorhabenbedingt keine Gefahr für das kulturelle Erbe absehbar.

3.2.6) Mensch / menschliche Gesundheit

Das Vorhaben umfasst die Ansiedlung eines ergänzenden Nahversorgungsmarktes und zielt auf eine verbesserte Versorgung der Anwohner ab. Es entstehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit.

Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar. Die zulässige Nutzung (Nahversorgungsmarkt) entspricht der angrenzend vorhandenen Nutzung. Betriebe des Einzelhandels gehören in Mischgebieten zu den regelmäßig zulässigen, gebietstypischen Nutzungen.

Durch die zusätzlichen Verkaufsflächen wird die Kundenfrequenz und damit die Häufigkeit von Parkbewegungen zunehmen. Nach der Bayerischen Parkplatzlärmmstudie (6. Auflage 2007) wurde für die Untergruppe kleine Verbrauchermärkte bei insgesamt großen Unterschieden in der Stichprobe eine durchschnittliche stündliche Bewegungshäufigkeit von bis zu 0,79 KFZ/10 qm Nettoverkaufsfläche ermittelt, was für die Planung eine stündliche Bewegungshäufigkeit von 95 Kfz/h

ergibt. Durch den beidseitigen Anschluss sowohl an die Straße des Friedens als auch den Kreisel an der K 1 (Neue Straße, Ernst-Thälmann-Straße) wird sich der Verkehr verteilen / vermischen, so dass eine getrennte Bewertung nicht möglich ist. In beiden Fällen besteht ein störungsfreier Anschluss an das überörtliche Straßennetz.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erkennbar.

3.2.7) Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind aufgrund der innerstädtischen Lage, der bestehenden Nutzung sowie der vergleichsweise geringen Größe des Plangebiets insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
Boden/ Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	Umsetzung der berechneten Kompensation anteilig für die im Plangebiet zugelassenen Eingriffe durch Abbuchung von Ökokonto Ausweisung von Pflanzstandorten für erforderliche Kompensation im Rahmen von Einzelbaumfällungen.
Landschaft / Landschaftsbild	nicht betroffen	-
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-
Mensch	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Gemeinde Altenkirchen, September 2020

Quellenverzeichnis

- [1] Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 „Ortszentrum“, bearbeitet durch: nordprojekt thomas nießen, Binz 5/2006
- [2] Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)
- [3] Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock 2011 (RREP)
- [4] Parkplatzlärmstudie, hrsg. vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, 6. Auflage, Augsburg 2007
- [5] Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmittel Einzelhandels (beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 28. September 2017, abgerufen unter <https://www.bauministerkonferenz.de/Dokumente/42320580.pdf>)

Anhang: UVP-Vorprüfung

A.1 Allgemeines

Nach § 3a UVPG stellt die zuständige Behörde nach Beginn des Verfahrens, das der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens dient, auf der Grundlage geeigneter Angaben zum Vorhaben sowie eigener Informationen unverzüglich fest, ob nach den §§ 3b bis 3f für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Diese Feststellung ist, sofern eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c vorgenommen worden ist, der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Bundes und der Länder über den Zugang zu Umweltinformationen zugänglich zu machen; soll eine Umweltverträglichkeitsprüfung unterbleiben, ist dies bekannt zu geben.

Der nachfolgenden Vorprüfung des Einzelfalls liegt der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Ortszentrum“ zugrunde.

Das Vorhaben besteht aus der Ansiedlung eines EDEKA-Nahversorgungsmarkts mit einer Verkaufsfläche von 1.120 qm. Mit der Ansiedlung sollen mit der Betriebsaufgabe am früheren Standort (nördlich der Ernst-Thälmann-Straße) entstandene Angebotslücken geschlossen werden.

Für den Einkaufsmarkt werden rund 90 Stellplätze vorgesehen. Insgesamt wird eine Gesamtversiegelung im Plangebiet von bis zu 5.712 qm zugelassen. Damit wird das bisher zulässige Maß jedoch nur moderat um rund 1.540 qm ausgeweitet, da planungsrechtlich bisher die Entwicklung als Festwiese mit umlaufenden Verkehrsflächen (Straße, Parkplätze, Fußgängerbereich) und randlicher Ladenzeile zulässig ist.

Durch den Einkaufsmarkt entstehen im Betrieb Geräuschemissionen vor allem durch Parkplatzlärm; es ist mit rund 95 Kfz-Bewegungen pro Stunde zu rechnen. Die Kundenparkplätze sind nach Osten ausgerichtet, der angrenzende Siedlungsbereich ist planungsrechtlich als Mischgebiet festgelegt. Die Anlieferung wird angrenzend an die bestehende Anlieferung des angrenzenden NETTO-Marktes vorgesehen, so dass die Anliefergeräusche durch die Gebäude abgeschirmt werden.

Die am Standort bestehende Medienversorgung wird unverändert beibehalten (Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung).

A.2 Merkmale des Vorhabens

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
<u>1 Größe des Vorhabens</u> Einzelhandelsbetrieb mit 1.200 qm Verkaufsfläche (EDEKA-Markt) einschließlich Café / Backshop und 90 PKW-Stellplätzen Gebäudegrundfläche bis max. 2.370 qm (gemäß Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche); zugelassene Gesamtversiegelung max. 5.712 qm, Es besteht Baurecht nach § 30 BauGB für Festwiese mit umlaufenden Verkehrsflächen und randlicher Ladenzeile bei rund 4.170 qm zulässiger Versiegelung	<u>Bauphase:</u> Voraussichtliche Bauzeit: ab 2021 - geringe temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb - geringe temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz <u>Betriebsphase:</u> - Störwirkungen durch menschliche Präsenz, Licht- und Bewegung im Gelände, PKW- und Anlieferungsverkehr im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit;
<u>2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</u>	<u>Bauphase:</u> Weitere umfassende Bautätigkeiten im unmittelbaren Umfeld sind nicht bekannt. <u>Betriebsphase:</u> keine
<u>3 Nutzung Natürlicher Ressourcen</u> Fläche: seit langem bestehender Nahversorgungsbereich	<u>Bauphase:</u> Vorhaben beansprucht eine allseitig von

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
standort, Lage innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplans (Baurecht nach § 30 BauGB)	Siedlungsnutzung umgebene Fläche innerhalb der Ortslage. <u>Betriebsphase:</u> kein weiterer Flächenentzug
<p>Boden: Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen</p> <p>Flächig Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph anstehend (Bodenfunktionsbereich: fb07)</p> <p>Durch Planung wird ca. 1.540 qm Versiegelung neu zugelassen; dadurch steigt die zulässige Gesamtversiegelung im Plabgebiet auf 5.712 qm.</p>	<p><u>Bauphase:</u> Herstellung des neuen Baukörpers sowie flächiger Versiegelungen.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> keine Auswirkungen</p>
<p>Wasser: Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, Keine Oberflächengewässer vorhanden, keine Schutzgebiete im Umfeld vorhanden</p> <p>Grundwasser: Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser; Weitgehende Ableitung des Niederschlagswassers erforderlich (mit erforderlicher Retention)</p>	<p><u>Bauphase:</u> wie Bestandsgebäude als Flachbau ohne Unterkellerung, - keine Gewässerausbauten, keine dauerhafte Entnahme von Grundwasser, - keine Beeinträchtigung des Schutzgutes.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung bzw. an bestehende Regenwasserableitung. - keine Auswirkungen.</p>
<p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben.</p> <p>Beanspruchung einer innerörtlichen Brachfläche ohne besonderen Wert, im Rahmen der Ursprungsplanung wurden die zugelassenen Eingriffe bewertet und durch externe Maßnahmen ausgeglichen</p>	<p><u>Bauphase:</u> Das Vorhandensein streng geschützter Arten ist nicht erkennbar. Lebensräume geschützter Arten werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Temporär auftretender Baulärm wirkt lokal.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> keine erheblichen Auswirkungen erkennbar, Störwirkungen durch allgemeine Bewegung im Gelände werden sich nicht erheblich verändern</p>
<p>Biologische Vielfalt:</p> <p>Keine Beanspruchung von Biotopverbundsystemen oder wertgebenden Biotop- bzw. Lebensraumtypen, Standort allseitig von Siedlungsflächen umgeben</p>	<p><u>Bauphase</u> Das Vorhaben beansprucht keine wertgebenden Biotope bzw. Teile von übergeordneten Verbundsystemen.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> keine Auswirkungen</p>
<p><u>4 Abfallerzeugung</u></p> <p>- i.S: von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</p>	<p><u>Bauphase:</u> keine schadstoffbelasteten Erdstoffe bekannt,</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Anfall von gewerblichen Abfällen (vor allem recyclingfähige Verpackungen und hausmüllartige Abfälle) die ordnungsgemäß entsorgt werden.</p>
<p><u>5 Umweltverschmutzung und Belästigungen</u></p> <p>- deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche</p> <p>- Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier</p>	<p><u>Bauphase:</u> Während der notwendigen Bauarbeiten werden vorübergehend Lärmbelastungen auftreten, die aber nicht über dem rechtlich zulässigen Rahmen (AVV Baulärm) liegen. Kurzfristige Erschütterungen sind möglich. Stoffeinträge in den Boden bzw. das Wasser sind bei Einhaltung der allgemei-</p>

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
	<p>nen Vorschriften ausgeschlossen.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Erhebliche stoffliche Emissionen werden nicht auftreten, die Betriebszeiten (Kundenöffnungszeit) bleibt auf den den Zeitraum tags beschränkt.</p> <p>Gewisse zusätzliche Lärmbelastung ausschließlich im Zeitraum tags durch Kundenverkehr auf dem Parkplatz (ca. 95 Bewegungen/h), angesichts der Ausweisung der angrenzenden Siedlungsflächen als Mischgebiet (Grenzwerte nach TA-Lärm 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Gewerbelärm) keine Immissionskonflikte zu erkennen</p>
<p><u>6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf</u></p> <p>1.6.1 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, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen?</p>	<p><u>Bauphase:</u> nicht absehbar, es werden allgemeine Bautätigkeiten ausgeführt.</p> <p><u>Betriebsphase:</u> Bei geplanter Einzelhandelsnutzung nicht absehbar.</p>
<p>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 Bundesimmissionsschutzgesetzes. (z.B. bei der Lagerung, Handhabung Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen)</p>	<p>Das Vorhaben liegt nicht innerhalb von Sicherheitsbereichen zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Das Vorhaben umfasst weder in der Bau- noch in der Betriebsphase die Lagerung, Handhabung oder Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden bzw. erbgutverändernden Stoffen</p>
<p><u>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit</u> z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft</p>	<p><u>Bauphase:</u> nicht absehbar</p> <p><u>Betriebsphase:</u> nicht absehbar</p>

A.3 Standort des Vorhabens

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 Vorhaben liegt im Siedlungsbereich des Ortes Altenkirchen; es besteht Baurecht nach § 30 BauGB (Bebauungsplan Nr. 7 „Ortszentrum“. Im Rahmen der Ursprungsplanung wurden die zugelassenen Eingriffe bewertet und durch externe Maßnahmen ausgeglichen.
- Der Standort ist über die angrenzenden örtlichen Hauptverkehrsstraßen Straße des Friedens sowie die Zufahrt vom Kreisel an der K1 (Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße) gut erreichbar.
- Am Grundstück liegen alle für die Ver- und Entsorgung benötigten Medien an. Es erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.

- Anlieferzone liegt angrenzend an bestehenden NETTO-Markt mit großem Abstand zu bestehender / zulässiger Wohnnutzung.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)

- Das Plangebiet liegt als Brachfläche vollständig umschlossen von Siedlungsflächen.
- Für das Plangebiet besteht Baurecht nach § 30 BauGB, es sind keine wertgebenden Elemente des Naturraums im Plangebiet vorhanden.

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 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von den Buchstaben 2.3.1 erfasst,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von den Buchstaben 2.3.1 erfasst,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.5 Naturdenkmale nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes einschließlich Alleen nach § 19 des Naturschutzausführungsgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,

- Gemäß RREP VP ist die Gemeinde Siedlungsschwerpunkt, das Gemeindegebiet ist als Tourismusschwerpunktraum festgelegt.

2.3.11 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.

- Keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt

Abfrage www.umweltkarten.mv-regierung.de bzw. Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-

Greifswald; Auswertung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 7 „Ortszentrum“.

A.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen

A.4.1 Verbleibende Auswirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben liegt im Siedlungsgebiet der Stadt Anklam.

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität*
Fläche	Keine Betroffenheit, es handelt sich um eine innerörtliche Fläche mit Baurecht nach § 30 BauGB, eine Vergrößerung der Siedlungsflächen (Flächenverlust) findet nicht statt	-
Boden	- keine wertgebenden Bodenbildungen vorhanden. Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit Kultur-/ naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte) sind nicht betroffen	-
Wasser	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u></p> <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden</p> <p>Niederschlagswasser muss gedrosselt abgeleitet werden. Die lokale Grundwasserneubildung wird nicht erheblich beeinträchtigt. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern.</p> <p>Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzu- sehen.</p>	-
Klima / Luft	<p>Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung) sind nicht betroffen.</p> <p>Keine erheblichen Emissionen / keine Veränderungen des Klimas absehbar</p> <p>Klimatische Beeinträchtigungen sind vorhabenbedingt nicht erkennbar.</p>	-
Anpassung an den Kli-	Projektbezogene Auswirkungen auf den Klimawandel sind nicht erkennbar, auch	-

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität*
Klimawandel	<p>keine mit möglichen Extremwetterereignissen einhergehende projektbezogene Umweltrisiken auf andere Schutzgüter (z.B. Lagerung von Giftstoffen / Überschwemmung ...)</p> <p>Klimawandelinduzierte Risiken wie Hochwasser werden durch das Vorhaben nicht befördert</p> <p>Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden werden nicht durch extreme Strahlungssituationen oder Hitzestress beeinträchtigt</p>	
Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Standort ist durch innerörtliche Lage geprägt und weist im Landschaftsraum keine besondere Bedeutung hinsichtlich einer Biotopverbundfunktion bzw. als Habitat wertgebender Arten auf.</p> <p>Es werden keine Trennwirkungen im Biotopverbund verursacht.</p>	-
Landschaft	<p>Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaftselemente oder Landschaftsteile (Sichtbeziehungen wertgebender baulicher Ensembles oder Landschaftsparke) sind nicht betroffen.</p> <p>Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung der innerörtlichen Brachfläche nicht erheblich verändert bzw. beeinträchtigt.</p>	-
Kultur- und Sachgüter	Keine Baudenkmale sowie sonstige Kulturgüter am unmittelbaren Standort vorhanden.	-
Abfallerzeugung	<p>i.S. von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</p> <p>Schadstoffbelastete Erdstoffe sind nicht vorhanden.</p> <p>Im Betrieb fallen gewerbliche Abfälle (Verpackungen, geringe Mengen Hausmüll) an, die einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden.</p>	-
Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Lärm- und Schadstoffbelastung, Funktionsbeeinträchtigung im Wohnumfeld</p> <p>Die Grenzwerte nach TA-Lärm werden eingehalten. Lärmzunahme durch Parkplatznutzung im Zeitraum tags sowie Anlieferung sowie Anlagengeräusche</p> <p>Deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütte-</p>	-

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität*
	rungen, Geräusche sind nicht gegeben; ebenso keine Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier.	
Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen,	Keine Betroffenheit aufgrund der verwendeten Stoffe und Technologien, keine Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen Keine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, keine Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionschutzgesetzes.	-
Risiken für die menschliche Gesundheit	Das Vorhaben dient der Nahversorgung und fügt sich in die gewachsene Siedlungsstruktur ein. Es verursacht keine erheblichen Emissionen mit etwaigen Verunreinigungen von Wasser und Luft.	-
Zusammenfassung / Gesamteinschätzung erheblicher Umwelteinwirkungen		Es wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt.

* - bedeutet unerheblich, eine festgestellte Erheblichkeit würde mit + gekennzeichnet.

A.4.2 etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.4 Wahrscheinlichkeit Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.5 Voraussichtlicher Zeitrahmen der Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.6 Zusammenwirken mit anderen, bestehenden oder zugelassenen Vorhaben

- keine Betroffenheit

A.4.7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für das Vorhaben sind aufgrund der innerörtlichen Lage nur kleinere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausweisbar. Die Umwandlung von Ackerfläche in Siedlungsfläche wurde schon

im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplans bewertet und durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Bislang nicht umgesetzte externe Kompensationsmaßnahmen werden durch Zahlung in ein geeignetes Ökokonto abgelöst.

Die bisher festgesetzten Baumpflanzungen werden teilweise übernommen, teilweise jedoch auch auf vertraglicher Basis an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisiert.

Grundsätzlich sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten (z.B. Bauzeiteneinschränkungen gem. § 39 BNatSchG, Schutz des Oberbodens gem. BodSchG, etc.) zu beachten.

A.5 Zusammenfassende Beurteilung

Durch die Ansiedlung des EDEKA-Marktes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Ortszentrum“ erfahren die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft einschl. Anpassung an den Klimawandel, Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter keine wesentliche nachhaltige Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangslage.

Es werden im Betrieb keine Abfälle im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erzeugt. Umweltverschmutzung und Belästigungen gehen vom Vorhaben nicht aus. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen bzw. Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht gegeben.

Zusammenfassend ist durch das Vorhaben auf einem bebauten bzw. nach § 30 BauGB bebaubaren Grundstück nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ist es nicht möglich, umfassende Minimierungsmaßnahmen auszuweisen.

Stralsund, November 2020

Anlage: Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Edeka Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Altenkirchen auf Rügen

ausgefertigt: 14.9.2021

