



**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

---

zum Bebauungsplan Nr.95 „Sondergebiet großflächiger  
Einzelhandel und Wohnen“ Damgartener Chaussee

redaktionell ergänzt am 23.11.2021: Kopfzeile und Deckblatt

**Vorliegende Unterlage wurde durch die zuständige Behörde geprüft:**

Ort, Datum,

Stempel,

Unterschrift

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Grundsätze für die Allgemeine Vorprüfung:</b> .....	<b>4</b>
<b>II. Vorbemerkungen zum Vorhaben/Vorhabengrundlage:</b> .....	<b>4</b>
<b>III. Feststellung der UVP- Pflicht nach § 5 UVPG</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Merkmale der Vorhabens</b> .....	<b>6</b>
<b>Kriterien</b> .....	<b>6</b>
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und soweit relevant, der Abrissarbeiten .....	6
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten .....	9
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	9
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes .....	14
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen.....	14
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf: .....	15
1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien, .....	15
1.6.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes,..	16
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft. ....	16
<b>2. Standort der Vorhaben</b> .....	<b>17</b>
2.1. Nutzungskriterien.....	17
2.2. Qualitätskriterien.....	19
2.3 Schutzkriterien.....	23
2.3.1 Natura 2000-Gebiete .....	23
2.3.2 Naturschutzgebiete.....	24
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente.....	24
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete .....	24
2.3.5 Naturdenkmäler .....	24
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG .....	24
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope .....	25
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, .....	25
2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind .....	25
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des ROG .....	25
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 .....	26
<b>3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen .....</b>	<b>27</b>
<b>IV. Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen: .....</b>	<b>31</b>
<b>V. Anlagen zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls .....</b>	<b>32</b>
<b>VI. Quellenverzeichnis .....</b>	<b>32</b>

## I. Grundsätze für die Allgemeine Vorprüfung:

Die Vorprüfung ist die grundsätzliche Feststellung der zuständigen Behörde, ob durch die Realisierung des angezeigten Vorhabens erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen können. Die Vorprüfung besitzt verfahrenslenkenden Charakter. Die Feststellung erfolgt aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Grundlagen der Feststellung sind durch den Träger des Vorhabens (TdV) vorzulegende geeignete Unterlagen (Anlage 2 UVPG) oder eigene Informationen der Behörde.

**Projekt:** Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Wohnen“  
Damgartener Chaussee, Stadt Ribnitz-Damgarten  
Landkreis Vorpommern-Rügen

**Träger des Vorhabens:** NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG  
c/o Norma Logistikzentrum Ostsee GmbH & Co. KG  
Manfred-Roth-Straße 1  
18196 Dummerstorf

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten

**Verfasser:** Wagner Planungsgesellschaft  
Fischerbruch 8  
18055 Rostock

### Verwendete Unterlagen:

- Planzeichnung und Begründung des B-Plans Nr. 95 „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ Damgartener Chaussee (Stand zum Vorentwurf – 25.02.2021)
- Biotypenplan B-Plan Nr. 95 (Stand zum Vorentwurf – 25.02.2021)
- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Wohn- und Mischgebiet „Damgartener Chaussee“ (Stand 20.12.2018) – und Anpassung der schalltechnischen Untersuchung für den B-Plan Nr. 95 (Stand 17.02.2021)
- Geotechnischer Bericht mit Gründungs- und Ausbauempfehlungen zum Ersatzneubau NORMA-Markt (12/2018)
- Geotechnischer Bericht mit Gründungs- und Ausbauempfehlungen für Erschließung und Bebauung (12/2018)
- Verkehrstechnische Untersuchung (01/2019)

## II. Vorbemerkungen zum Vorhaben/Vorhabengrundlage:

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für einen Neubau des bestehenden Lebensmittel Einzelhandelsmarkts, wobei eine funktionale Neuordnung und Vergrößerung der Verkaufsfläche von heute ca. 560 auf ca. 1.100 m<sup>2</sup> (Norma alleine) erfolgt, geschaffen werden. Wie in dem bisherigen Markt sind auch in den Neubau eine Bäckerei und ein Getränkemarkt integriert.

Weiterhin wird die Voraussetzung zum Bau zusätzlicher Wohnhäuser, vorzugsweise von frei stehenden Einfamilienhäusern geschaffen.

Im Rahmen dieser Entwicklung erfolgt eine städtebauliche Neuordnung in der Form, dass das Marktgebäude aus der insbesondere hinsichtlich Schallschutzes und Verkehr ungünstigen rückwärtigen Lage an die Hauptverkehrsstraße Damgartener Chaussee verlegt wird. Damit entsteht aus der bereits existierenden Tankstelle, dem Markt und einer weiteren kleineren gewerblichen Nutzung eine straßenbegleitende Struktur von mit Lärm verbundenen und gleichzeitig gegenüber Lärm nur sehr eingeschränkt schutzbedürftigen Nutzungen, während davon durch abschirmende Bauwerksstellung und ergänzende Wälle getrennt im rückwärtigen Bereich eine gegenüber Schallimmissionen weit sensiblere Wohnnutzung entstehen kann.

Zur Herstellung der inneren Erschließung erfolgt eine neue Anbindung von der Damgartener Chaussee aus, zwischen der Fläche für den Neubau des Marktes und einer weiteren kleineren für eine zusätzliche Gewerbeansiedlung vorgesehenen Fläche.

Die stadtplanerische Grundlage des Vorhabens bildet der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Ribnitz-Damgarten. Die GRZ des Sondergebietes SO1 „Großflächiger Einzelhandel“ wird im Rahmen des B-Plans auf 0,6 mit einer maximalen Überschreitung der Kappungsgrenze von 0,8 auf 0,88 entsprechend § 19 Abs. 4 Satz BauNVO, infolge des Platzbedarfes der Kundenparkplätze (inklusive barrierefreie und Eltern-Kind-Parkplätze), des zugehörigen Getränkemarktes und hinzukommender Abstellplätze für Einkaufswagen, Stellplätze für Fahrräder und E-Bikes sowie für zusätzliche Verkehrsflächen für das Anfahren von LKW, festgesetzt. Für die allgemeinen Wohngebiete WA1 und 2 wird eine GRZ von 0,35 und für das kleinflächige, eingeschränkte Gewerbegebiet GEe 1 eine GRZ von 0,6 bedarfsgerecht festgesetzt.

Der Standort des Vorhabens beansprucht das ehemalige Areal des bestehenden Norma Marktes, einschließlich zugehöriger Verkehrsflächen, weiterhin die davon östlich gelegenen Grünflächen, auf denen ein Wohnhaus sowie die Flächen im östlichen Geltungsbereich, eine ehemalige Kleingartenanlage, bereits beräumt wurden. Neben dem Norma Markt besteht somit noch lediglich ein weiterer Lagerschuppen entlang einer teilversiegelten Zuwegung.

Infolge des Neubaus des Einzelhandelbetriebes und mit Planung des Gewerbegebietes werden nach aktuellem Planungsstand voraussichtlich 15 kompensationspflichtige Baumfällungen vorgenommen bzw. erfolgten bereits 3 kompensationspflichtige Baumfällungen im Zuge der Beräumung der Kleingartenanlage, die ausgeglichen werden müssen. Der berechnete Ausgleich von 19 Ersatzbaumpflanzungen kann innerhalb des Plangebietes durch Sicherung neuer Pflanzstandorte entlang der neuen Erschließung erfolgen. Aus städtebaulichen Gründen werden 30 Bäume entlang der Planstraßen A und B sowie ergänzend an der Damgartener Chaussee gepflanzt.

### III. Feststellung der UVP- Pflicht nach § 5 UVPG

Das Vorhaben ist nach § 7 Abs. 1 UVPG einer allgemeinen Vorprüfung zu beurteilen; es ist festzustellen, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Gemäß Anlage 1 Punkt 18.6.2 stellt das Vorhaben bzw. ein Teil des Vorhabens, den Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung dar, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup>. Das geplante kleinflächige Gewerbegebiet und die allgemeinen Wohngebiete sind nicht in der Anlage 1 des UVPG als Vorhaben gelistet, jedoch werden die ebenfalls durch den B-Plan Nr. 95 im Zusammenhang vorbereiteten Nutzungen hinsichtlich potentiell nachteiliger Umweltauswirkungen mitbetrachtet.

Bei der allgemeinen Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 des UVPG geführten Kriterien durchzuführen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Zulassungsentscheidung nach § 25 Abs. 2 UVPG über die Genehmigung des Vorhabens zu berücksichtigen wären.

## Abarbeitung der Kriterien für die Vorprüfung gemäß Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)<sup>1</sup>

### 1. Merkmale des Vorhabens

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
<p>Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</p> <p><b>1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und soweit relevant, der Abrissarbeiten</b></p> <p><i>Sofern ein Prüfwert für Größe oder Leistung (gemäß Anlage 1 zum UVPG) für das Projekt vorhanden ist: Inwieweit wird dieser überschritten? Wie weit ist der Abstand zum X-Wert?</i></p> <p><i>Angaben der vom Vorhaben (einschl. aller „Nebeneinrichtungen“) benötigte(n) Fläche(n). Ggf. Angaben zur Anzahl u. Ausmaß von Bauwerken, zu Kapazitäten, Produktionsmengen, Stoffdurchsatz und gleichartige Angaben zu sonstigen Größen- und Leistungsmerkmalen</i></p>	<p><b>Geplante Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauliche Neuordnung auf insgesamt 3,34 ha Fläche, im Einzelnen:</li> </ul> <p><u>Neubau Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt „Norma“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss bzw. Entsiegelung des bestehenden SB-Einkaufsmarktes „Norma“, inklusive zugehöriger Park- und Verkehrsflächen sowie Abriss eines Schuppens entlang des teilversiegelten Weges im östlichen Geltungsbereich</li> <li>• GRZ für das Sondergebiet SO1 von 0,6 mit maximaler Überschreitung bis 0,88 auf 0,63 ha Fläche.</li> <li>• Festsetzung abweichender Bauweise (zulässige Überschreitung von 50 m), ansonsten offene Bauweise maßgeblich</li> <li>• Neubau des Lebensmittel-Einzelhandelsmarktes, inklusive integriertem Bäcker und Getränkemarkt, mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup> (davon Norma 1.100 m<sup>2</sup>) und maximal zulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes von 8 m zum Bezugspunkt sowie einer Länge von ca. 88 m (inklusive Annahme Anlieferung) und eine Breite von ca. 31 m (inklusive Anbau Becker)</li> <li>• Verkaufsfläche unterteilt in 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Norma, Verkauf Getränke 500 m<sup>2</sup> und 83,9 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Bäcker</li> </ul> <p>Anlagen im Außenbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau einer 17 m langen (3 % Steigung) Anlieferungsrampe mit integrierter Stellfläche für Müll (Lieferverkehr innerhalb des Tagzeitraumes 06:00-22:00)</li> <li>• eine Einkaufswagenbox</li> <li>• 82 teilversiegelte Parkplätze (davon jeweils 2 barrierefreie Parkplätze und Eltern-Kind-Parkplätze), keine Fremdnutzung außerhalb der Öffnungszeiten</li> </ul>

<sup>1</sup> Hinweis: die nachfolgende Prüf-Tabelle wurde durch das LUNG M-V (Autor: Meyerfeldt, Frank, Abt. Geologie, Wasser und Boden) nach dem Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten“ (Bund-Länder-Arbeitskreis UVP, 14.08.2003) angepasst.

Kriterien	<b>überschlägige Angaben zu den Kriterien</b> hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstellflächen für 10 Fahrräder bzw. E-Bikes am Gebäude</li> </ul> <p><u>Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung planungsrechtlicher Grundlage für ein kleinflächiges Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 bei 0,17 ha Fläche; zulässig nur Einzelhäuser bei offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe zur Oberkante mit der Straße als Bezugspunkt und 2-geschossig</li> <li>• Ausschluss von Lagerhäusern und –plätzen und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten</li> <li>• Beschränkung auf Gewerbebetriebe mit Emissionsverhalten eines Mischgebietes zum Schutz der geplanten Wohngebiete</li> </ul> <p><u>Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung planungsrechtlicher Grundlage für allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,35 bei 0,90 ha im WA1 und 1,37 ha im WA2; 1-geschossig bei offener Bauweise und Einzelhausbebauung;</li> <li>• Zulässigkeit von Wohngebäuden, der Versorgung dienender Gebäude, einschließlich nicht störender Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke und ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe</li> <li>• Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen</li> </ul> <p><u>Gesamtes Plangebiet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünte Lärmschutzwälle (unter Berücksichtigung reptilienfreundlicher Gestaltung)</li> <li>• Verkehrsfläche mit Zufahrt über die Damgartener Chaussee (Betonsteinpflaster oder Asphaltbeton) und Pflanzung von 23 Bäumen entlang der Planstraße B sowie 7 weiteren Bäumen an der Damgartener Chaussee                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Planstraße A mit 0,03 ha und Planstraße B mit 2,70 ha; Grünfläche mit 1,97 ha</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Ziel der Maßnahmen:</b></p>

Kriterien	<b>überschlägige Angaben zu den Kriterien</b> hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	Mit dem B-Plan Nr. 95 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ soll zum einen die planungsrechtliche Grundlage für einen Neubau des bestehenden Lebensmittel Einzelhandelsmarktes „Norma“ ermöglicht werden, wobei eine funktionale Neuordnung und Vergrößerung der Verkaufsfläche von heute ca. 560 auf ca. 1.100 m <sup>2</sup> erfolgt und weiterhin soll die Voraussetzung zum Bau zusätzlicher Wohnhäuser, vorzugsweise von frei stehenden Einfamilienhäusern, und zudem eine neues kleinflächiges Gewerbegebiet im Anschluss an östlich bestehende Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
<p><b>1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten<sup>2</sup></b></p>	<p>Ein Zusammenwirken besteht durch die vorhandenen Wohngebäude des westlich angrenzenden B-Planes Nr. 8 (mit 1. und 2. Änderung), die nordwestliche angrenzende Tankstelle und nordöstlich angrenzenden Gewerbebetriebe. Jedoch ergeben sich durch die bestehenden Gegebenheiten keine negativen verstärkenden Effekte auf die Schutzgüter. Durch die städtebauliche Neuordnung mit Verlegung des Standortes des Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt aus der rückwärtigen Lage an die Damgartener Chaussee und der Festsetzung weiterer Maßnahmen (v.a. Lärmschutz) können Effekte des Zusammenwirkens im Bereich von Emissionen sogar gemindert werden.</p>
<p><b>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b></p> <p><i>(Soweit nicht bereits unter „Größe“ dargestellt):</i></p> <p><b>Fläche:</b> Hier spielen Flächenversiegelungen eine Rolle. Siehe i. d. Zshg. Angaben zur Siedlungs- und Verkehrsfläche im Land M-V<sup>3</sup>.</p> <p><b>Boden:</b> Umfang einer Inanspruchnahme durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen.</p>	<p>Zur Errichtung des neuen Einzelhandelsmarktes von Norma und zur Schaffung der allgemeinen Wohngebiete und des eingeschränkten Gewerbegebietes werden vorgeprägte Flächen in Anspruch genommen, die bisher auch schon klar dem Siedlungsbereich zuzuordnen sind und die z.T. auch vorgenutzt wurden. Der bisherige Einzelhandelsmarkt von Norma stellt derzeit noch eine Bestandsnutzung mit Versiegelung im westlichen Geltungsbereich dar; entlang bzw. westlich eines teilversiegelten Weges im östlichen Teilbereich des Gebietes besteht derzeit nur noch ein Lagergebäude bzw. Schuppen. Weitere in diesem Bereich ehemals verortete Einzelgebäude (u.a. ein Wohnhaus) und Schuppen wurden bereits abgerissen. Östlich der teilversiegelten Zuwegung bestand eine langjährige Kleingartennutzung mit Schuppen und Lauben, welche inzwischen ebenso beräumt wurde. Die Größe der Verkaufsflächen des neuen Norma Marktes und die Maße der Gebäude sind bereits unter Punkt 1.1 benannt. Auf der Fläche des zugehörigen Sondergebietes SO1, insgesamt 6.277 m<sup>2</sup>, wird allerdings durch eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen von 0,6 auf 0,88</p>

<sup>2</sup> Siehe Begründung, **Drucksache 18/11499, 13.03.2017**, Gesetzesentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 113: „Nach Nummer 1.2 ist zu berücksichtigen, ob und inwieweit ein Vorhaben mit anderen Vorhaben oder Tätigkeiten zusammenwirkt, so dass sich bei den Auswirkungen auf die Schutzgüter verstärkende Effekte ergeben können.“

<sup>3</sup> Statistische Datenblätter der jeweiligen Jahre, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt M-V sowie Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Bundesregierung Neuauflage 2016, S. 159 / Aktualisierung 2018, S. 28, 58

Kriterien	<b>überschlägige Angaben zu den Kriterien</b> hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>eine maximale Versiegelung von 5.533 m<sup>2</sup> ermöglicht. Im Baugebiet bestehen durch bereits erfolgte Beräumung nur sehr geringfügige Bestandsversiegelungen. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 mit einer Fläche von 1.738 m<sup>2</sup> ist bei einer GRZ von 0,6 und Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8 eine maximale Versiegelung von 1.390 m<sup>2</sup> möglich. In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und 2, zusammen mit 19.450 m<sup>2</sup> Fläche, ist bei einer GRZ von 0,35 und Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen bis 0,525 eine maximale Versiegelung von 10.211 m<sup>2</sup> möglich. Das WA2 überlagert dabei zum Teil versiegelte Flächen des bestehenden Norma Marktes. Durch die hergestellten Verkehrsflächen wird eine zusätzliche Versiegelung von 3.042 m<sup>2</sup> ermöglicht. Insgesamt ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich somit eine maximal mögliche Versiegelung von ca. 20.176 m<sup>2</sup>. Demgegenüber werden zur Baufeldfreimachung bzw. wurden bereits im Laufe des Verfahrens 5.554 m<sup>2</sup> Flächen entsiegelt. Hierbei konnte jedoch hinsichtlich des ehemaligen Versiegelungsstandes der bereits beräumten Kleingartenanlage (KGA) lediglich der noch eingemessene Gebäudebestand berücksichtigt werden. Die weiteren versiegelten Flächen innerhalb der ehemaligen KGA sowie beseitigte Einzelgebäude östlich der KGA, die nicht mehr eingemessen wurden, stellen eine zusätzliche Versiegelung und Flächenversiegelung dar, die nicht mehr quantifiziert werden kann.</p> <p>Insgesamt kommt es durch das Vorhaben keiner zusätzlichen Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen, welche nicht dem Verkehr- oder Siedlungsbereich zuzuordnen sind bzw. in dessen Kontext bestanden.</p> <p>Entsprechend der anthropogenen Vornutzung des Standortes – Überreste der Kleingartenanlage im östlichen Teilbereich bis etwa 2018, verstreute Einzelhausbebauung (inzwischen ebenfalls beräumt) sowie der derzeit noch genutzte Einzelhandelsmarkt mit Parkflächen im westlichen Geltungsbereich – ist durch Umsetzung der Planung nicht mit dem Verlust seltener und/oder anthropogen unbeeinflusster Böden zu rechnen. In der Sondierung der Baugrundverhältnisse (12/2018) wurden keine seltenen Böden, jedoch z.T. Auffüllmaterial in der oberen Bodenschicht festgestellt.</p> <p>Durch die Einhaltung von geltenden Sicherheitsbestimmungen während der Bauphase sowie des Betriebs des Einzelhandelsstandortes und des Gewerbebestandes ist ein Eintrag von Schadstoffen auszuschließen.</p>



Kriterien	<b>überschlägige Angaben zu den Kriterien</b> hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>des Plangebietes eine Gehölzfläche in Anspruch genommen, deren Anteil mit Dominanz heimischer Gehölze als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V einzustufen ist. Das Mesophile Laubgebüsch (BLM) ist zwar kein klassisches Feldgehölz, da es sich nicht in landwirtschaftlich genutzter Fläche befindet und somit nicht alle Funktionen eines solchen erfüllen kann, jedoch ist die Fläche größer als 100 m<sup>2</sup> und frei zugänglich, damit Teil der freien Landschaft, wodurch der Schutzstatus erreicht wird. Zum Ausgleich für die Überplanung des Biotopes wird die Realkompensation durch Anpflanzung eines Feldgehölzes bzw. einer Feldhecke im Anschluss an eine Ökokontomaßnahme (Extensivgrünland) anvisiert. Im Vergleich zum anthropogen gestörten Ausgangsbiotop am bestehenden Parkplatz des Norma Marktes kann mittelfristig eine wertvollere Biotopfläche geschaffen werden. Für die Überplanung des Biotopes ist voraussichtlich eine Kompensation in Höhe von 1.490 FÄ zu erbringen (662 m<sup>2</sup> Fläche x Biotopwert 3 x Lagefaktor 0,75).</p> <p><b>Fauna:</b>                      Durch seine langjährige, anthropogene Vornutzung und erst kürzlich beräumte Bereiche weist das Plangebiet nur eine eingeschränkte Habitatausstattung auf. Die bestehenden Störquellen – Verkehr der Damgartener Chaussee, südlich angrenzender Schienenverkehr, östlich angrenzender Gewerbebetrieb und Emissionen durch den derzeit noch bestehenden Norma Markt – schließen das Vorkommen störungsanfälliger, z.B. im Bereich der Avifauna, aus. Nach jetzigem Kenntnisstand ist demnach auch keine Beeinträchtigung gefährdeter Arten zu erwarten. Am bestehenden Norma-Markt wurden bei Ortsbegehung 8 Mehlschwalbennester (RL MV Vorwarnliste) im Traufbereich festgestellt. Um die fortwährende Funktion des Standortes als Fortpflanzungsstätte aufrecht zu erhalten, wird über den B-Plan geregelt, dass der Abriss des bestehenden Norma Marktes erst nach Fertigstellung des neu errichteten Norma Einzelhandelsmarktes erfolgen kann, an dem Ersatzquartiere anzubringen bzw. zu integrieren sind. Im weiteren Verfahren wird auf Grundlage von Kartierungen potentiell betroffener Artengruppen ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, in dem ggf. notwendige Maßnahmen für zur Sicherstellung des besonderen Artenschutzes abgeleitet werden.</p> <p><b>Landschaft:</b>                      Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch die Umsetzung der Planinhalte nicht, da der Standort durch die bestehende</p>

Kriterien	<b>überschlägige Angaben zu den Kriterien</b> hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	(gewerbliche) Nutzung bereits stark vorgeprägt ist. Durch entsprechende Festsetzungen und bauliche Regelungen (Vgl. textliche Festsetzungen 7.1-7.4) wird gewährleistet, dass sich das Plangebiet in das bestehende Ortsbild eingliedert und ein harmonischer Übergang am östlichen Ortsausgang besteht. U.a. erfolgt eine Beschränkung der möglichen Wohneinheiten je Wohnhaus sowie Örtliche Bauschriften zur Ausgestaltung der Dachformen in den allgemeinen Wohngebieten. Das im östlichen Geltungsbereich festgesetzte Gewerbegebiet wird hinsichtlich seiner zulässigen Nutzungen begrenzt (z.B. Ausschluss von Lagerhäusern und -plätzen), um das Bild des Ortseinganges nicht abzuwerten. Im Bereich der Damgartener Chaussee und der neuen Planstraße B werden als gestalterisches Element 30 großkronige Laubbäume gepflanzt.

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
<p><b>1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</b></p> <p><i>u.a. Darstellung der voraussichtlich anfallenden Abfälle und Abwässer, jeweils hinsichtlich Art und Umfang. Klassifikation der Abfälle gemäß WHG, KrWG (überwachungsbedürftig, wassergefährdend etc.) Art der geplanten Entsorgung.</i></p>	<p>Beim Neubau bzw. Abriss der gewerblich genutzten Gebäude entstehen die im Rahmen von Baustellen üblichen Abfälle (Paletten, Folien, Rohrabchnitte usw.). Eine Entsorgung wird über die Baufirma sachgerecht erfolgen. Eine Veränderung der Wasserqualität ist nicht zu erwarten.</p> <p>Im Hinblick der geplanten gewerblichen Nutzung sind keine Besonderheiten zu erwarten. Die Abholung der für die Nutzung als großflächiger Einzelhandelsmarkt typisch anfallenden Abfallprodukte, wie zum Beispiel Pappe, Folie usw. erfolgt über die vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen. Die Abfallentsorgung umfasst die Abfallverwertung und die Abfallbeseitigung. Die Erschließungsanlagen sind hinreichend dimensioniert um eine Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge zu ermöglichen. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die Kanalisation des Abwasserzweckverbands Körkwitz grundsätzlich gewährleistet. Niederschlags- und Schmutzwasser werden getrennt abgeleitet.</p>
<p><b>1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen</b></p> <p><i>u. a. 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?</i></p>	<p>Als wesentliche Projektwirkungen während der Bauphase sind zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schall-, Licht-, Schadstoff- und Staubemissionen durch den Baubetrieb und Baufahrzeuge, diese werden durch den Einsatz von Maschinen nach dem Stand der Technik auf ein geringes Maß reduziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Bestimmungen der AVV Baulärm<sup>4</sup>, insbesondere die dort festgesetzten Immissionsrichtwerte eingehalten werden</li> <li>• Erschütterungen und optische Reize durch Baubetrieb und Einsatz von Bautechnologie</li> </ul> <p>Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und anthropogenen Vorprägung des Geltungsbereiches sowie Fortführung der gewerblichen Nutzung, kommt es zu keiner wesentlichen Verschlechterung des Istzustandes hinsichtlich Erhöhung der Schadstoffemissionen, Zusätzliche Zerschneidung, Visuelle Beeinträchtigungen Klimatische Veränderungen, Veränderung des Grundwassers. Schädliche Lärmemissionen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen werden durch die städtebauliche Neuordnung des Standortes und ein angepasstes</p>

<sup>4</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970 (Link: [http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwbund\\_19081970\\_IG17501331.htm](http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwbund_19081970_IG17501331.htm)).

Kriterien	<b>überschlägige Angaben zu den Kriterien</b> hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	Lärmschutzkonzept ausgeschlossen. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier durch die Anlage bzw. den Betrieb, auch hinsichtlich Luftschadstoffe, ausgehen.
<p><b>1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf<sup>5</sup>:</b></p> <p><i>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?</i></p> <p><i>Unfall-/Störfallrisiken, z.B. bei der Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen;</i></p> <p><i>Wenn ja : In welchem Umfang jeweils?</i></p>	Katastrophen oder Unfälle durch ein Hochwasser können durch die Entfernung zu potentiellen Gewässern und der Höhenlage des Plangebietes mit mindestens 2 m über dem Bemessungshochwasser des Saaler Boddens ausgeschlossen werden; das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. Durch die Planung werden keine potentiellen Störfallanlagen ermöglicht und diesbezüglich bestehen keine Anlagen im Umfeld, von denen ein Gefahrenpotential oder Unfallrisiko auf das Plangebiet ausgeht.
<p><b>1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien,</b></p>	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da es sich bei dem Vorhaben ausschließlich um einen Einzelhandelsfachmarkt handelt. Potentielle Gefahren durch den Betrieb sind nicht zu erwarten, da keine Technologien und Gefahrenstoffe verwendet werden, die ein erhöhtes Unfallrisiko auslösen. Es sind lediglich die vorhandene Standardtechnik wie Heizung-, Klima- und

<sup>5</sup> Siehe Begründung **Drucksache 18/11499, 13.03.2017**, Gesetzesentwurf der Bundesregierung, S. 113 „Die neue Regelung verdeutlicht, dass nicht nur technisch oder stofflich bedingte Unfallszenarien, sondern auch Katastrophen aufgrund natürlicher Ursachen, z.B. durch Erscheinungsformen des Klimawandels zu betrachten sind, etwa aufgrund eines verstärkten klimabedingten Hochwasserrisikos am Standort. Dies gilt allerdings nur, soweit solche Annahmen dem wissenschaftlichen Erkenntnisstand entsprechen. Überdies sind bei der Vorprüfung nur Unfall- oder Katastrophenrisiken in den Blick zu nehmen, die für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens von Bedeutung sind. Maßgebend hierfür sind die Anforderungen des Fach- und Zulassungsrechts. Ist die vom Vorhabenträger zu treffende Unfall- und Katastrophenvorsorge im Fachrecht gesetzlich bestimmt (gebundene Entscheidung), ist entscheidend, ob schon zum Zeitpunkt der Vorprüfung erkennbar ist, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden.“

Kriterien	<b>überschlägige Angaben zu den Kriterien</b> hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	Lüftungsanlage gegeben, wovon keine Gefahren ausgehen. Etwaige Auswirkungen der durch die Planung ermöglichten Wohngebiete und der kleinflächigen Gewerbefläche sind ebenfalls ausgeschlossen.
<b>1.6.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes,</b>	Es handelt sich beim Vorhaben um kein unvergleichbares Einzelvorhaben, sondern um den Bau eines Einzelhandelsmarktes einer größeren Lebensmitteleinzelhandelskette, die deutschlandweit Märkte betreibt. Daher ist die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle durch die Einhaltung von Sicherheitsbestimmungen ausgeschlossen.
<b>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.</b>	Es wird davon ausgegangen, dass die Baufirmen die Unfallverhütungsvorschriften einhalten. Die Baustellen sind von den ausführenden Firmen entsprechend zu sichern.  Vom Vorhaben gehen als Lebensmitteleinzelhandelsmarkt keine Unfallrisiken aus, da es sich lediglich um einen Betrieb handelt in dem Produkte gelagert und verkauft werden. Eine Herstellung von Produkten bei denen es zu Emissionen oder es zu Verschmutzung von Grund- und Trinkwasser kommen kann, ist ausgeschlossen. Vom Vorhaben gehen keine Unfallrisiken und Gefährdungen für die menschliche Gesundheit aus. Für das geplante, kleinflächige Gewerbegebiet und die allgemeinen Wohngebiet kann die ebenfalls ausgeschlossen werden.

## 2. Standort der Vorhaben

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen<sup>6</sup>:</p> <p><b>2.1. Nutzungskriterien</b></p> <p>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),</p> <p><i>u.a. 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;</i></p> <p><i>Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt?</i></p> <p><i>Welche diesbezüglichen oder sonstigen Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen?</i></p> <p><i>Sind Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben möglich (Art und Intensität)?</i></p>	<p>Nutzungen: Das Plangebiet befindet sich direkt an der Damgartener Chaussee, an deren südlicher Seite, in ca. 1.200 m Entfernung östlich des Stadtkerns (Markt) von Ribnitz und hat eine Größe von ca. 3,4 ha. Es sind westlich die Flächen des bestehenden Norma Marktes (inklusive Verkehrs- und Parkflächen) und östlich zudem brachliegende Flächen betroffen, die vor Beräumung als Kleingartenanlage genutzt wurden oder tw. Einzelhausbestand aufwiesen. Die land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung spielt im Plangebiet keine Rolle. Eine wesentliche Erholungsnutzung auf den brachliegenden Grünflächen kann nicht abgeleitet werden – nördlich der B105 besteht eine gestaltete Parkanlage, die eine wesentlich Erholungsfunktion im Planungsumfeld bereitstellt.</p> <p>Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten als Mischbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die Verkehrserschließung mit Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Straßenverkehr erfolgt in der Bestandssituation über die Damgartener Chaussee, die im weiteren östlichen Verlauf an die Bundesstraße B 105 anschließt. Der östliche Siedlungsbereich des Ortsteils Ribnitz verfügt über ausreichende Einrichtungen der technischen Infrastruktur für Trinkwasser und Elektrizität. Die Ver- und Entsorgungsleitungen der wesentlichen Ver- und Entsorgungsmedien verlaufen in der Damgartener Chaussee. Zudem sind die westlich angrenzenden, bereits bestehenden Wohnbauflächen medientechnisch voll erschlossen.</p>

<sup>6</sup> Siehe Begründung **Drucksache 18/11499, 13.03.2017**, Gesetzesentwurf der Bundesregierung, S. 113: „Im Einleitungssatz der Nummer 2 wird der Begriff „Kumulierung“ ersetzt durch „Zusammenwirken“. Damit wird der Unterschied zu dem in den §§ 10 bis 13 verwendeten Begriff der „Kumulation“ verdeutlicht. Während es bei Nummer 2 um die Bestimmung der Effekte geht, die sich aus dem Zusammenwirken der Umweltauswirkungen mehrerer Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich ergeben können, werden mit der Bezeichnung „Kumulation“ in den §§ 10 bis 13 Konstellationen erfasst, in denen mehrere Vorhaben derselben Art, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang durchgeführt werden, für die Bestimmung der UVP-Pflicht als Einheit betrachtet werden.“

<p><b>Kriterien</b></p>	<p><b>Betroffenheit</b> (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)</p>
	<p>Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die Kanalisation des Abwasserzweckverbands Körkwitz grundsätzlich gewährleistet.                  Die Ableitung des Regenwassers kann über einen vorhandenen Durchlass östlich des Geltungsbereichs in Richtung des Boddengewässers erfolgen                  Die Müllentsorgung obliegt gemäß Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie den seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen.                  Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Trinkwasserleitungsnetz enthält in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die für die Erstversorgung zur Brandbekämpfung eingesetzt werden können.</p> <p><b>Kumulative Wirkungen</b>                  Kumulative Wirkungen durch die Verlagerung und Erweiterung des Norma Marktes mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten, da keine diesbezüglichen Vorhaben bekannt sind.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Kriterien</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Betroffenheit</b> (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)</p>
<p><b>2.2. Qualitätskriterien</b></p> <p>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds<sup>7</sup> (Qualitätskriterien),</p> <p><i>u.a. Aussagen zur bisherigen <b>Flächennutzung</b> und geplanten <b>Flächeninanspruchnahme</b>;</i>  <i>Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des <b>Bodens</b></i>  <i>Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion;</i>  <i>Stoffliche Belastung der Böden;</i>  <b>Wasserbeschaffenheit:</b> <i>Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischer Zustand und planktische Biozönose,</i>  <b>Landschaft:</b>  <i>Situation von Hydraulik/Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente</i>  <b>Grundwasserbeschaffenheit (Qualität), Geologie/ Hydrologie</b>  <b>Untergrund</b>  <i>Aussagen zum <b>Verschlechterungsverbot WRRL</b></i>  <i>Aussagen zu den biotischen Schutzgütern <b>Tiere, Pflanzen</b> und <b>biologische Vielfalt</b></i></p>	<p><b>Fläche:</b> Der westliche Geltungsbereich wird derzeit noch durch den bestehenden Norma Markt inklusive zugehöriger Verkehrsflächen genutzt und weist dementsprechend eine höhere Bestandsversiegelung auf. Diese Flächen werden mit Umsetzung der Planung zunächst entsiegelt und im Anschluss durch die Planstraße A und geplanten Wohngebiete in Anspruch genommen. Die inzwischen überwiegend unversiegelten Flächen im östlichen Teilbereich des Plangebietes weisen ebenfalls eine starke anthropogene Vorprägung auf. Auf der Fläche stehende Einzelgebäude sowie eine ehemalige Kleingartenanlage wurden bereits beraumt. Angaben zur konkreten Flächeninanspruchnahme finden sich unter <b>1.1.</b></p> <p><b>Boden:</b> Laut des Kartenportals Umwelt MV des LUNG ist die untere Schicht des Bodens in dem Gebiet durch Geschiebemergel der Hochflächen geprägt, die obere Schicht wird durch Geschiebedecksand charakterisiert. Gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten haben sich im Geltungsbereich spätglaziale Geschiebemergel abgelagert, die oberflächlich zu Geschiebelehm verwittert sind. Teilweise wurden auch Beckensande erfasst. Die oberen Deckschichten sind unterschiedlich ausgeprägt. Im Bereich der Parkflächen (Norma) wird von einer vollständigen Entfernung der Mutterbodenschicht ausgegangen und es wurden mittel- bis grobsandige Auffüllungen festgestellt. Unter dem Betonpflaster wurde ebenfalls eine Schicht aus Bauschutt erkundet. Bei vielen Bohrungen wurden auch Auffüllungen mit Mutterboden festgestellt. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens sprechen insgesamt für anthropogen stark vorgeprägte Böden im Geltungsbereich; seltene Bodengesellschaften wurden nicht festgestellt. Eine auffällige stoffliche Belastung der angetroffenen Böden konnte im Zuge der Begutachtung nicht festgestellt werden. Der unterhalb der Parkflächen festgestellte Bauschutt ist diesbezüglich gesondert zu untersuchen.</p> <p>Gleichwohl sind notwendige Vorkehrungen zu treffen, sodass während der Bauphase stoffliche Belastungen des Bodens vermieden werden. Während des laufenden Betriebes des Einzelhandels, der Wohnflächen und der potentiellen Gewerbe ist eine stoffliche Belastung der Böden</p>

<sup>7</sup> Siehe Begründung **Drucksache 18/11499, 13.03.2017**, Gesetzesentwurf der Bundesregierung, S. 113: „Mit den Änderungen in Nummer 2.2 wird Anhang III Nummer 2 Buchstabe b der geänderten UVP-Richtlinie umgesetzt. Das Kriterium findet sich schon in der bisherigen Fassung des Gesetzes, es wird nunmehr jedoch punktuell ergänzt (Aufnahme weiterer Schutzgüter, ausdrückliche Einbeziehung des Untergrundes).“

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>ausgeschlossen.</p> <p><b>Landschaft:</b> Das Landschaftsbild ist im Bereich des Gewerbegebietes laut Landesweiter Analyse der räumlichen Landschaftsbildbewertung (siehe Anlage 4) als urban klassifiziert, eine Werteinstufung wird nicht getroffen. Auch bei der Analyse des Landschaftsbildpotentials (siehe Anlage 5) wird das betroffene Gebiet keiner Kategorie zugeordnet. Durch die bereits vorhandene starke anthropogene Nutzung des östlichen Teilbereiches und der wieder in Anspruch genommenen, bereits beräumten Brachflächen sind durch Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Durch Eingrünungsmaßnahmen, etwa durch Baumpflanzungen entlang der Damgartener Chausse kann zusätzlich eine verträgliche Eingliederung in den vorhandenen Siedlungsbereich erzielt werden. Weitere Baumpflanzungen entlang der Planstraßen durchgrünen das neue Wohngebiet. Durch bauliche Regelungen kann die geplante Wohnbebauung an die bestehende harmonisch angefügt werden, um ein einheitliches Siedlungsbild zu wahren.</p> <p><b>Wasser (Oberflächen- und Grundwasser):</b>                      Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.                      Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet der Schutzzone III (siehe Anlage 3) „Ribnitz“ mit der Nummer: MV_WSG_1740_03.                      Sofern für Baumaßnahmen Wasser-haltungsmaßnahmen/Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu beantragen.                      Die Grundwassernutzung in dem Bereich ist jedoch laut des Umwelt Kartenportals u.a. durch anthropogene (landwirtschaftliche) Einträge beeinflusst und hierdurch beschränkt. Aufgrund des ausreichenden Vorhandenseins bindiger Deckschichten ist das Grundwasser als nicht gefährdet einzustufen.                      Dementsprechend erfolgt durch Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.                      Das im Vorhabengebiet anfallende Oberflächenwasser wird über das bestehende Entwässerungssystem abgeführt.</p> <p><b>Natur (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt):</b></p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Standortes mit direkt angrenzenden Verkehrsflächen, dem im Geltungsbereich derzeit noch bestehenden Norma Marktes sowie der östlich angrenzenden Gewerbebetriebe, wodurch eine dauerhafte Beunruhigung im Plangebiet gegeben ist, ist im Geltungsbereich im Bereich der Fauna v.a. mit dem Vorkommen störungstoleranter, häufiger Kulturfolger zu rechnen. Die unversiegelten brachliegenden und beräumten Flächen des Geltungsbereiches sind v.a. mit Staudenflur und Rasen als Spontanvegetation bestanden. Daneben beherbergt das Plangebiet ein größeres Gehölz sowie ca. 50, z.T. auch ältere, Bestandsbäume. Insbesondere beim Siedlungsgehölz und den älteren Bäumen, als mittelwertig einzustufenden Kleinstbiotop, sind im Laufe des Verfahrens entsprechende Artenpotentiale zu berücksichtigen und ggf. Vermeidungsmaßnahmen abzuleiten, die etwaige Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen. Die weitere Biotopausstattung ist jedoch als eher geringwertig einzustufen, da sie sich aus anthropogen beeinflussten Siedlungsbiotopen und versiegelten Bereichen zusammensetzt.</p> <p>Der Anteil des Gehölzes mit Dominanz heimischer Arten ist als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V aufgrund der Lage in der frei zugänglichen Landschaft einzustufen. Das Mesophile Laubgebüsch (BLM) besitzt eine Fläche von 662 m<sup>2</sup> und wird durch ein allgemeines Wohngebiet sowie durch die Planstraße A überplant. Zum Ausgleich für die Überplanung des Biotopes wird die Realkompensation durch Anpflanzung eines Feldgehölzes bzw. einer Feldhecke im Anschluss an eine Ökokontomaßnahmen (Extensivgrünland) anvisiert. Im Vergleich zum anthropogen gestörten Ausgangsbiotop am bestehenden Parkplatz des Norma Marktes kann mittelfristig eine wertvollere Biotopfläche geschaffen werden, wodurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes vermieden wird. Für die Überplanung des Biotopes ist voraussichtlich eine Kompensation in Höhe von 1.490 FÄ zu erbringen (662 m<sup>2</sup> Fläche x Biotopwert 3 x Lagefaktor 0,75).</p> <p>Insgesamt werden durch Umsetzung der Planung (voraussichtlich) keine besonders gefährdeten oder seltenen Arten beeinträchtigt, sodass diesbezüglich keine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Schutzgüter erfolgt. Um eine erhebliche Betroffenheit von Mehlschwalben im Gebiet zu verhindern, sind in ausreichender Zahl Mehlschwalbennester an den neu errichteten Norma Markt anzubringen. Damit die Funktion des Standortes als Fortpflanzungsstätte aufrechterhalten werden kann, wird im B-Plan nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB geregelt, dass der bestehende Norma Markt erst</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>nach Herstellung des neuen und der Ersatznester, unter Beachtung einer Bauzeitenregelung, abgerissen werden kann. Im Laufe des Verfahrens, nach Abschluss der Artenkartierung, wird die Zahl der Ersatznester konkretisiert und festgesetzt. Die erforderliche Baumfällung von 15 geschützten Bäumen kann durch eine festgesetzte Pflanzung von 30 Bäumen vollständig am Standort ausgeglichen werden.</p> <p><b>Klima und Luft:</b> Nach Umsetzung der Planung kann es im Bereich des geplanten Lebensmittel-Einzelhandelsmarktes und der Parkflächen Wärmespeicherfähigkeit der befestigten Flächen während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu einer stärkeren Aufwärmung der bodennahen Luftschicht kommen. Ein bedeutender Frischluftkorridor oder eine bedeutende Kaltluftentstehungsfläche sind im Bestand nicht vorhanden, sodass diesbezüglich auf das Schutzgut durch Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen erfolgen. Da mit der Planung die Art der baulichen Nutzung z.T. beibehalten wird und sich das Plangebiet an die ohnehin stark befahrene Damgartener Chaussee orientiert, ist nicht mit einer signifikanten Steigerung der Verkehrsimmissionen im Gebiet zu rechnen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten sind. Die bauliche Ergänzung bzw. Verlagerung der Bausubstanz führt nicht zu einer Überprägung/Bebauung von Frischluftentstehungsgebieten und/oder –korridoren, da vor allem bereits vorgenutzte Flächen wieder in Anspruch genommen werden und sich das Plangebiet in bestehende Siedlungsnutzung einfügt.</p> <p>Klimarelevante (Frei)Flächen werden durch das Vorhaben somit nicht beeinträchtigt. Größere Bestände von zusammenhängenden Gehölzflächen (z.B. Waldstrukturen), die ggf. zumindest kleinklimatisch wirksam sind, sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.</p> <p>Bezogen auf das Schutzgut Klima und Luft sind die großflächig versiegelten Bereiche des Plangebietes im Bereich des Normas Marktes von geringer Bedeutung für den Naturschutz. Auch für die bioklimatischen Faktoren wie die Frischluftbildung, Luftfilterung und Kaltluftentstehung weist das Gebiet keine wichtige Bedeutung auf.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Kriterien</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Betroffenheit</b> (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)</p>
<p><b>2.3 Schutzkriterien</b></p> <p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der in Nr. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien).</p> <p><i>Neben den dort genannten Gebieten sind weitere landesrechtlich geschützte Gebiete entsprechend den UVP-Regelungen der Länder zu berücksichtigen (z.B. Naturdenkmale mit ihrer geschützten Umgebung, geschützte Landschaftsbestandteile, besonders geschützten Biotope etc.). Soweit solche Konkretisierungen durch das Landesrecht nicht bestehen, können in begründeten Einzelfällen die Vorgaben des Anhanges III, Nr. 2 der UVP-Richtlinie (z.B. Küstengebiete, Bergregionen und Waldgebiete) herangezogen werden.</i></p>	
<p><b>2.3.1 Natura 2000-Gebiete</b></p> <p>nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG</p>	<p>Der dicht gelegenste Bestandteil der Flächenkulisse der Natura 2000-Gebiete (FFH- oder SPA-Gebiet), das SPA-Gebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Treibeltal mit Seitentälern und Feldmark“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 220 m östlich zum Plangebiet; das FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Treibeltal mit Zuflüssen“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 230 m nördlich vom Plangebiet und 340 m ebenfalls östlich vom Plangebiet (siehe Anlage 6 und 7). Das FFH-Gebiet geht ca. 400 m nördlich vom Plangebiet im Bereich des Boddengewässers in das FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ über. Das SPA-Gebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ befindet sich ebenfalls ca. 230 m nördlich vom Plangebiet. Eine Überschneidung mit der Schutzgebietskulisse Natura 2000-Gebiete findet nicht statt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele des FFH- oder/und Vogelschutzgebietes ist aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebietskulisse, zwischenliegenden Nutzungen sowie der das Plangebiet einfassenden Verkehrsachsen nicht zu erwarten. Zudem handelt es sich bei dem Vorhaben vorwiegend um die Neuerrichtung bzw. Verlagerung eines am Standort schon bestehenden Einzelhandelsmarktes, sodass keine neuen betrieblichen Wirkfaktoren entstehen können. Zusätzlich werden überwiegend anthropogen vorgenutzte Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Vorangegangene Bewertung wird durch eine FFH-/SPA-Vorprüfung bestätigt.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p><b>2.3.2 Naturschutzgebiete</b> gemäß § 23 BNatSchG</p>	<p>Der Geltungsbereich weist keine Überschneidung mit der Schutzgebietskulisse eines Naturschutzgebietes gem. § 23 BNatSchG auf. Das nächstgelegene Naturschutzschutzgebiet ist das NSG 129 „Torfstichgelände bei Carlewitz“, in über 5 km Entfernung südöstlicher Richtung (siehe Anlage 8). Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der hohen Entfernung ausgeschlossen.</p>
<p><b>2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente</b> gemäß § 24 des BNatSchG</p>	<p>Der Geltungsbereich weist keine Überschneidung mit der Schutzgebietskulisse eines Nationalparks („Vorpommersche Boddenlandschaft“ in über 11 km Entfernung“) und dem in M-V befindlichen Nationalen Naturmonument „Ivenacker Eichen“ auf.</p>
<p><b>2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete</b> gemäß § 25 und § 26 BNatSchG</p>	<p>Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 95 weist keine Überschneidung mit der Schutzgebietskulisse eines Biosphärenreservates und/oder eines Landschaftsschutzgebietes auf. Der dicht gelegene Bestandteil des nächst gelegenen Landschaftsschutzgebietes LSG 62 „Recknitztal“ ist ca. 75 m entfernt (siehe Anlage 10). Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes bzw. -ziele ist ausgeschlossen, da keine Flächen der Recknitz oder im Zusammenhang stehender Lebensräume, die im Wesentlichen den Schutzgegenstand des LSG ausmachen, durch die Planung in Anspruch genommen werden und sich die Planung am Standort von bereits vorgeprägtem Siedlungsbereich befindet.</p>
<p><b>2.3.5 Naturdenkmäler</b> gemäß § 28 BNatSchG</p>	<p>Das Vorkommen von Naturdenkmälern innerhalb des Geltungsbereichs oder deren unmittelbarer Umgebung ist nicht bekannt und konnte vor Ort ausgeschlossen werden.</p>
<p><b>2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen</b> gemäß § 29 BNatSchG</p>	<p>Das Vorkommen von geschützten Landschaftsbestandteilen, einschließlich Alleen innerhalb des Geltungsbereichs oder deren unmittelbarer Umgebung ist für den Großteil der im Gesetz aufgeführten Strukturen nicht bekannt. Diesbezüglich sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume zu nennen, für die, sofern eine Fällung notwendig ist, eine Fällgenehmigung unter Berücksichtigung des zu erbringenden Ausgleichsbedarfes beantragt wird. Während der Bauphase sind die Bäume gemäß der DIN-Norm 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p><b>2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope</b> gemäß § 30 BNatSchG</p>	<p>Der Geltungsbereich beinhaltet ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V (ein Mesophiles Laubgebüsch – BLM). Das NatSchAG M-V erweitert somit das BNatSchG, welches den gesetzlichen Schutz nur für Gebüsch trockenwarmer Standorte vorsieht. Ein Betroffenheit nach § 30 BNatSchG besteht somit nicht. Zur Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope nach § 20 NatSchAG M-V siehe Punkte 2.2 und 1.3.</p> <p>Das Plangebiet wird zudem durch die Damgartener Chaussee nördlich und die Bahnstrecke südlich sowie durch Bebauung im Osten und Westen eingefasst, so dass nur eine geringe Wirkung auf die umliegende Landschaft verursacht wird. Im Biotopverzeichnis M-V verzeichnete Biotope südlich des Geltungsbereiches wurden zum Teil bereits durch Verkehrsfläche überplant und somit durch eine intensive Nutzung räumlich funktional vom Plangebiet abgeschirmt, wodurch hier ebenfalls keine weitere Beeinträchtigung erfolgen kann.</p>
<p><b>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,</b></p>	<p>Der Geltungsbereich liegt nahezu vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes „Ribnitz“ bzw. der Schutzzone III (siehe Anlage 3). Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Da das Vorhaben hauptsächlich einen auf die Versiegelung bezogenen Eingriff verursacht, sind negative Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet ausgeschlossen.</p> <p>Heilquellenschutzgebiete und/oder Überschwemmungsgebiete sind von der Umsetzung der Planinhalte nicht betroffen.</p>
<p><b>2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</b></p> <p><i>u.a. mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien</i></p>	<p>Gebiete, in denen die Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen überschritten sind, z.B. hinsichtlich der Luftreinerhaltungsrichtlinien (Plangebiet nicht im direkten Ballungsraum Rostock) und der Wasserrahmenrichtlinie, werden von der Planung nicht betroffen bzw. besteht durch die Planung kein Einfluss auf die Wasserqualität der Recknitz und ihrer Schadstoffbelastung.</p>
<p><b>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des ROG</b></p> <p><i>(vgl. hierzu Landesraumentwicklungsprogramm M-V-LEP sowie Regionale Raumentwicklungsprogramme der einzelnen Planungsregionen)</i></p>	<p>Da es sich um ein Bauvorhaben eines Bebauungsplans der Innenentwicklung handelt, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 befindet sich die Stadt Ribnitz-Damgarten in der Planungsregion Vorpommern und ist dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Ziffer 3.1.1(1) des RREP VP als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum weiter zu entwickeln. Nach Ziffer 3.1.1(2) sollen die</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden. Nach Ziffer 3.1.1(3) gehört Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum zu den ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis. Diese Räume sollen weiter gestärkt werden, damit sie als bedeutende Wirtschaftsstandorte ein vielfältiges Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot für die Bevölkerung bereithalten können. Die Planung mit dem Einzelvorhaben der Neuerrichtung des bestehenden Norma Marktes sowie der Schaffung von allgemeinen Wohngebieten und eines kleinflächigen Gewerbegebietes widerspricht somit nicht Aussagen des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern.</p>
<p><b>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</b></p> <p><i>entsprechend der jeweiligen Ländergesetzgebung (Denkmalschutzgesetze) zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw., siehe i. d. F. Denkmalschutzgesetz M-V</i></p>	<p>Gemäß den Angaben des Kartenportal GAIA-MV (Abruf 10/2020) sowie Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmale. Das Vorkommen von Bodendenkmalen sowie archäologisch bedeutende Landschaften innerhalb des Geltungsbereichs ist gemäß den Angaben des Kartenportals GAIA-MV, des gültigen Landschaftsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten sowie im wirksamen Flächennutzungsplan nicht verzeichnet. Südlich des Plangebietes, unterhalb der Bahnstrecke, ist im Landschaftsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten ein Bodendenkmal gekennzeichnet. Durch die Planung erfolgt keine Beeinträchtigung des Bereiches. Gemäß Stellungnahme des Sachgebietes Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen (03.11.2020) sind innerhalb des Geltungsbereiches keine eingetragenen Bodendenkmale vorhanden.</p>

### 3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen<sup>8</sup>

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

Schutzgüter	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 Art und Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirkungen der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern
Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit	Lärm-, Staub- und visuelle Belästigungen während der Bauphase.	Bei Einhaltung der Baulärmverordnung (siehe oben) und geeignete Bautechnologien sowie einem spezifischen Lärmschutzkonzept sind die Auswirkungen <b>unerheblich</b>
Tiere	Lärm-, Staub- und visuelle Belästigungen während der Bauphase. Beeinträchtigung gebäude- oder baumgebundener Arten durch Gebäudeabriss und Baumfällungen. Beeinträchtigungen von weiteren Gehölstrukturen in den Baufeldern.	Bei Einhaltung der Baulärmverordnung (siehe oben) und geeignete Bautechnologien sind die betriebsbedingten Auswirkungen unerheblich. Es werden vor allem vorgenutzte Flächen in Anspruch genommen und keine hochwertigen Habitatstrukturen beseitigt. Des Weiteren sind durch die starke anthropogene Nutzung keine störanfälligen Arten zu erwarten. Der besondere Artenschutz wird im laufenden Verfahren durch einen Artenschutzfachbeitrag bearbeitet, in dem entsprechende, ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet werden. Insgesamt liegt somit <b>keine erhebliche</b> Beeinträchtigung des Schutzgutes vor.

<sup>8</sup> Die Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Einschätzung zu geben. Die Betrachtung hat - soweit möglich - schutzgutbezogen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG) - zu erfolgen. Je nach Fallgestaltung können die Kriterien einzeln oder im Zusammenwirken die Erheblichkeit und damit die UVP-Pflicht begründen.

In Spalte 3 der Tabelle sollte entsprechend der quantitativen, qualitativen und zeitlichen Tragweite der jeweiligen Auswirkung durch die für die jeweilige Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde differenziert werden in:

- a) erheblich: +
- b) unerheblich: -

Des Weiteren sind verbal-argumentative Eintragungen hier vorzunehmen.

Schutzgüter	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 Art und Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirkungen der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern
Pflanzen	Versiegelung von nicht geschützten Biotopen mit geringer, z.T. mit mittlerer Wertigkeit.	<p>Es erfolgt überwiegend die Flächeninanspruchnahme anthropogen bereits stark vorgeprägten und z.T. auch derzeit noch versiegelten Flächen. Dementsprechend erfolgt keine Überplanung hochwertiger Biotoptypen mit seltenen und gefährdeten Pflanzenarten. Somit werden die Auswirkungen als <b>nicht erheblich</b> eingestuft.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Gehölzschutz an nicht betroffenen Bereichen, Minimierung der Baustelleneinrichtungsflächen. Eingrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen</p>
Biologische Vielfalt	-	Dadurch, dass überwiegend geringwertige Biotope beseitigt bzw. bereits vorgenutzten Flächen in Anspruch genommen werden, erfolgt keine Beeinträchtigung von seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten. Somit erfolgt <b>keine erhebliche</b> Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt.
Fläche	Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche und in Flächeninanspruchnahme	Durch die Inanspruchnahme bereits versiegelter oder baulich vorgenutzter Flächen im bestehenden Siedlungsbereich im Sinne der städtischen Nachverdichtung wird der Bedarf zur zusätzlichen Flächeninanspruchnahme in der freien Landschaft bzw. im Außenbereich vermieden und verringert. Demzufolge werden die Auswirkungen auf das Schutzgut als <b>unerheblich</b> eingestuft.
Boden	Nachteilige Beeinträchtigung durch Versiegelung bzw. Überbauung.	Zur Umsetzung der Planung können derzeit noch versiegelte oder vorgenutzte, bereits beräumte Böden in Anspruch genommen werden. Gemäß den Baugrunduntersuchungen werden keine seltenen oder besonderen Böden in Anspruch genommen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden als <b>unerheblich</b> eingestuft.

Schutzgüter	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 Art und Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirkungen der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung und Regenwasserversickerung durch Versiegelung	Durch die Neuversiegelung kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, v.a. im Bereich des neuen Einzelhandelsfachmarktes. Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete und auf den begrünten Bereichen wird die Regenwasserversickerung nur geringfügig beeinträchtigt. Auf die Grundwasserneubildung wirkt sich das Vorhaben, auch im Kontext der schon beräumten Bereich, von denen eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut ausging, nicht relevant aus. Durch das Vorhandensein bindiger Deckschichten wird der Grundwasserkörper als ungefährdet eingestuft. Ein Eintrag grundwassergefährdender Stoffe wird durch das Vorhaben nicht ermöglicht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als <b>unerheblich</b> gewertet.
Luft	Staubbelastigungen während der Bauphase	Die zu erwartenden baubedingten Staub- und Abgasentwicklungen sind u.a. aufgrund des zeitlich begrenzten Auftretens als <b>unerheblich</b> einzustufen. Es ist von keiner signifikanten Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen am Standort der Damgartener Chaussee auszugehen – das Verkehrsaufkommen durch den Einzelhandelsfachmarkt bleibt nach der Neuerrichtung des Marktes im Wesentlichen erhalten.
Klima	Neuversiegelung bzw. Überbauung von Freiflächen und Flächen mit Vegetationsformen.	Durch die Beanspruchung von Siedlungsflächen mit baulicher Vorprägung werden keine bedeutenden Frischluftkorridore oder Kaltluftentstehungsflächen überplant, so dass keine des Mikroklimas eintreten. Zu fällende Bäume, die ggf. kleinklimatisch wirksam sind, werden ausgeglichen bzw. sind Baumpflanzungen entlang der Erschließung geplant. Somit sind die Auswirkungen auf das Klima durch das Vorhaben als <b>unerheblich</b> einzustufen.

Schutzgüter	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 Art und Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirkungen der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern
Landschaft (Landschaftsbild)	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes	Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Verlagerung bzw. Neuerrichtung des bestehenden Einzelhandelsfachmarktes sowie die Ermöglichung eines kleinflächigen Gewerbegebietes und von allgemeinen Wohngebieten auf einem bereits vorgeprägten Siedlungsstandort. Über festgesetzte bauliche Vorgaben wird die Angliederung an bestehende Siedlungsstrukturen gewährleistet. Die Auswirkungen werden daher als <b>unerheblich</b> eingestuft.
Denkmale/Kulturelles Erbe /Sachgüter	Veränderung des Kleinklimas	Es bestehen keine Baudenkmale, sonstige Sachgüter und Strukturen des Kulturellen Erbes im Geltungsbereich. Im Umfeld der Planung ist ein Bodendenkmal verzeichnet; dass durch Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt wird.

#### **IV. Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:**

*UVP erforderlich ? (ja / nein):*      **NEIN**

#### **Ergebnis Feststellung der UVP-Pflicht**

Planungsziel des Vorhabens ist die städtebauliche Neuordnung am Standort des bestehenden Einzelhandelsfachmarktes zur Verlagerung und Neuerrichtung an der Damgartener Chaussee sowie die Schaffung neuer Wohnhäuser. Hierzu wird ein entsprechender Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ Damgartener Chaussee) aufgestellt, um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen als untere Naturschutzbehörde, nach § 6 NatSchAG M-V zuständig für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Vorschriften, führt für das Vorhaben gemäß § 7 i. V. m. Nr. 18.6.2 Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 geändert worden ist (BGBl. I S. 3370), eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch.

Die überschlägige Prüfung der notwendigen Kriterien nach Anlage 3 UVPG ergab, dass keine UVP-Pflicht für die Neuerrichtung des Einzelhandelsfachmarktes im Zusammenhang mit den ermöglichten allgemeinen Wohngebieten und dem kleinflächigen Gewerbegebiet besteht.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebietes betroffen sind.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für das durch den Bebauungsplan 95 ermöglichte Vorhaben und die allgemeinen Wohngebiete sowie das kleinflächige, eingeschränkte Gewerbegebiet daher nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden.

Folgende Merkmale des Vorhabens und des Standortes sind für diese Einschätzung maßgebend:

Durch das Vorhaben sind keine weiteren entgegenstehenden Nutzungen in erheblich nachteiligem Ausmaß betroffen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung und das Vorhaben infolge der städtebaulichen Neuordnung am Standort mit Verlagerung des bestehenden Einzelhandelsfachmarktes sind lokal begrenzt. Die Böden sind bereits anthropogen überprägt bzw. vorgeprägt. Ein gesetzlich geschütztes, aber dennoch anthropogen geprägtes und in einem Zeitraum von maximal 25 Jahren vollständig regenerierbares Biotop wird durch das Vorhaben überplant – hier kann aber durch Realkompensation mit Pflanzung eines Feldgehölzes oder einer Feldhecke auf geeigneterem Standort auf landwirtschaftlich genutzter Fläche, mittelfristig ein hochwertigeres Biotop entstehen, wodurch für das Schutzgut insgesamt keine erheblich nachteilige Umweltauswirkung entsteht.

Durch die Planung werden keine Natura 2000-Gebiete noch sonstige unter 2.3 der Anlage 3 zum UVPG genannten besonders empfindlichen (Schutz-)Gebiete direkt oder indirekt

berührt. Lediglich ein Wasserschutzgebiet befindet sich im Plangebiet, jedoch werden durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und von maßgeblichen Bestandteilen dieser Schutzgebiete infolge der des Vorhabens können demnach ausgeschlossen werden.

Mit der festgesetzten Grünordnung, hier v.a. die Baumpflanzungen und Begrünung des Lärmschutzwalles mit Herrichtung für Zauneidechsen (Vgl. textliche Festsetzungen 7.1 und 7.2 sowie Regelungen zur Minimierung des notwendigen Maßes an Versiegelung, kann die Auswirkung der Planung bzw. des Vorhabens auf den Naturhaushalt gemindert werden (Vgl. textliche Festsetzungen 7.3 und 7.4 im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Es wird darauf verwiesen, dass diese Feststellung nach § 5 Absatz 3 UVPG nicht selbstständig anfechtbar ist.

### **Verfahren**

Bei dem Vorhaben zur Neuerrichtung des Norma Einzelhandelsfachmarktes als Bestandteil des B-Planes Nr. 95 handelt es sich um ein Bauvorhaben.

Nach Nr. 18.6.2 Anlage 1 UVPG i. V. m. §7 UVPG ist für das (Bau-)Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen.

Als Ergebnis der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §7 Abs. 2 UVPG wird festgestellt, dass insgesamt keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen für die oben genannten Schutzgüter und Schutzgebiete zu erwarten sind.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht daher nicht.

### **V. Anhang mit Anlagen zur allgemeinen Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG**

1. Übersichtspläne(Luftbild 2019 1:2000, 1.1 Lageplan – Vermessung 2018, M. 1:1000)
2. Bodenfunktionsbereiche - Schutzwürdigkeit, Karte M. 1: 20 000
3. Wasserschutzgebiete, Karte M. 1: 20 000
4. Landschaftsbildräume- Bewertung, Karte M. 1: 20 000
5. Landschaftsbildpotenzial, Karte M 1: 20 000
6. FFH-Gebiete, Karte M. 1: 20 000
7. Vogelschutzgebiete, Karte M. 1: 20 000
8. Nationale Schutzgebiete, Karte M. 1: 20 000
9. Geschützte Biotope, M. 1: 20 000
10. Fotodokumentation

### **VI. Quellenverzeichnis**

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. *Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern*. <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>. Stand 02/2021
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, *Vermessungs- und Katasterwesen*. <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>. Stand 02/2021.