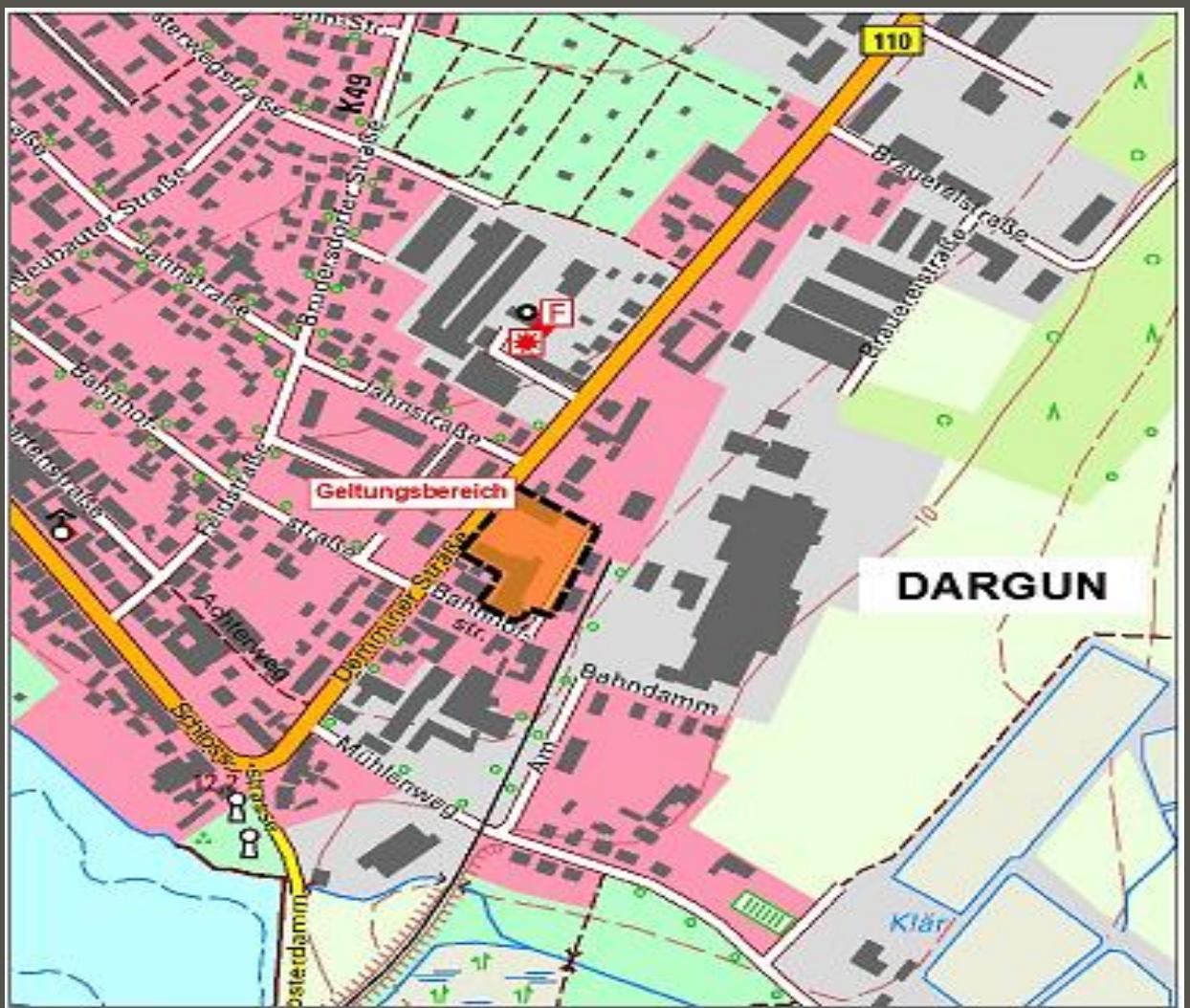


Stadt Dargun

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20
„Sondergebiet Einzelhandel an der Demminer Straße“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Umweltverträglichkeitsvorprüfung
September 2025

-Entwurf-

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Vorhaben:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Einzelhandel an der Demminer Straße“ in der Stadt Dargun
Verfahren:	Antrag auf Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ohne Umweltverträglichkeitsprüfung
Antragsteller:	Baukonzept Neubrandenburg GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg

Eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls ist erforderlich, weil die geplante Anlage eine Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000m² umfassen wird und dadurch Nr. 18.6.2 der Anlage 1 [Spalte 2] des UVPG entspricht.

1. Merkmale des Vorhabens

Mit Datum vom 25.03.2025 hat die Stadt Dargun das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Sondergebiet Einzelhandel an der Demminer Straße“ eingeleitet. Geplant ist der Ersatzneubau des Lebensmitteldiscounters NORMA durch den Rückbau des bestehenden NORMA-Marktes und zwei leerstehender Gewerbeimmobilien und den Neubau eines NORMA SB-Marktes mit Bäcker und erweiterter Verkaufsfläche von ca. 1.200,00 m².

Die hierfür erforderliche Verkaufsflächengröße lässt sich ausschließlich über die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO realisieren. Dementsprechend erfolgt die Gebietsausweisung mit dieser Zweckbestimmung. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung und Neuordnung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes sowie der Stärkung der verbrauchernahen Versorgung im südlichen Stadtgebiet.

Eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG ist erforderlich.

Das Vorhaben liegt gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG im Bereich von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² Geschossfläche und ist damit UVP-pflichtig zu prüfen, jedoch unterliegt es dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, sodass unter bestimmten Voraussetzungen auf eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Tabelle 1 - Gemäß der Kriterien der Anlage 3 UVPG

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Quelle	Betroffenheit	
			ja	nein
1.1	<p>Größe des Vorhabens:</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 wird ein bestehendes, bereits gewerblich vorgeprägtes Gebiet im südlichen Stadtgebiet von Dargun in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO überführt. Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, um eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung und funktionale Neuordnung zu ermöglichen. Geplant ist der Ersatzneubau eines Lebensmitteldiscounters (NORMA SB-Markt) mit Bäcker und einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m².</p> <p>Darüber hinaus werden die Nebenanlagen und Stellplatzflächen im Plangebiet neu organisiert und gestalterisch weiterentwickelt.</p> <p>Die äußere, verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Demminer Straße (B110).</p>			x
1.2	<p>Kumulierung mit gleichartigen Vorhaben:</p> <p>Das nähere Umfeld ist durch Wohnnutzung und teilweise durch Gewerbenutzung geprägt. Weitere gleichartige oder vergleichbare großflächige Einzelhandelsvorhaben sind im direkten räumlichen Zusammenhang nicht bekannt.</p> <p>Das Vorhaben stellt eine Nachnutzung innerhalb des bereits erschlossenen Stadtgebiets dar. Ein Zusammenwirken mit anderen Vorhaben, das zu kumulativ relevanten Auswirkungen im Sinne des § 9 UVPG führen könnte, ist nicht zu erwarten. Kumulierende Wirkungen nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG sind daher ausgeschlossen.</p>			x
1.3	Nutzung und Gestaltung der natürlichen Ressourcen			
1.3.1	<p>Wasser:</p> <p>Der Grundwasserflurabstand beträgt > 2 - 5 m, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht Anforderungen an die Entwässerung und Flächennutzung mit sich bringt.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden weder wassergefährdende Stoffe eingesetzt noch gelagert, sodass keine unmittelbaren Risiken für das Schutzgut Wasser bestehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll im Zuge der weiteren Planung über geeignete technische Einrichtungen (z. B. Sedi-mationsanlagen oder Abscheider) schadlos abgeleitet werden. Eine Versickerung ungefilterten Oberflächenwassers aus potenziell belasteten Bereichen ist nicht vorgesehen.</p>			

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Quelle	Betroffenheit	
			ja	nein
	<p>Im derzeitigen Zustand können diffuse Einträge wassergefährdender Stoffe (z. B. durch abgestellte Fahrzeuge oder Materialien) ausgeschlossen werden. Diese potenziellen Gefährdungen entfallen, da das Gelände planerisch geordnet, oberflächentechnisch hergestellt und dauerhaft gesichert wird.</p> <p>Insgesamt ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung sowie geeigneter technischer Vorkehrungen nicht von einer relevanten Beeinträchtigung der Trinkwasservorsorge im Sinne der Raumordnung auszugehen.</p>			x
1.3.2	<p>Boden:</p> <p>Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 festgesetzt. Geplant ist ein Ersatzneubau für einen NORMA SB-Markt mit Bäcker und einer Verkaufsflächenzahl von 1.200,00 m². Für das Vorhaben sind der Rückbau eines NORMA-Marktes und zwei leerstehender Gewerbeimmobilien vorgesehen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ausschließlich Gewerbenutzungen. Die Fläche weist keine naturnahen Bodenstrukturen auf, ist stark anthropogen vorgeprägt, fast vollständig verdichtet und besitzt aufgrund ihrer bisherigen Nutzung keine besondere Schutzwürdigkeit.</p> <p>Eintrag von Schadstoffen in den Boden ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da keine emissionsintensiven oder Technik lastigen Nutzungen vorgesehen sind. Die geplante Maßnahme betrifft keine sensiblen Böden im Sinne der BBodSchV.</p> <p>Insgesamt ist angesichts der geringen ökologischen Wertigkeit und des bereits überformten städtebaulichen Umfelds von einer nur geringen Bedeutung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.</p>	1		x
1.3.3	<p>Tiere, Pflanzen, Natur und Landschaft:</p> <p>Die betroffene Fläche befindet sich in einem Mischgebiet (vgl. Flächennutzungsplan der Stadt Dargun). Die Fläche ist intensiv vorgeprägt und weist keine naturnahen Ausprägungen auf. Aufgrund des fehlenden Strukturreichtums und der vorhandenen Vollversiegelungen bietet sie kein Habitatpotenzial für wildlebende Tiere und Pflanzen.</p> <p>Hinweise auf besonders oder streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder der FFH-Richtlinie liegen für den Planbereich nicht vor. Von einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kann abgesehen werden.</p> <p>Der geplante Rückbau und der Ersatzneubau betreffen somit keine Lebensräume mit besonderer ökologischer Bedeutung. Das nähere Umfeld ist durch Wohn- und Gewerbebebauung sowie bestehende Infrastrukturen geprägt, sodass keine signifikanten Wechselwirkungen oder Beeinträchtigungen des Artenspektrums zu erwarten sind.</p>	1		x

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Quelle	Betroffenheit	
			ja	nein
1.4	<p>Abfallerzeugung:</p> <p>Wie bereits bei der bestehenden Nutzung des NORMA-Marktes der Fall war, ist auch im Rahmen des geplanten Ersatzneubaus und der damit verbundenen Erweiterung der Verkaufsfläche mit einem moderaten Anstieg des Abfallaufkommens zu rechnen – insbesondere im Bereich Verpackungs- und Verkaufsabfälle. Durch die Errichtung eines neuen NORMA-Discounters mit Bäcker, ergibt sich insgesamt ein maßvoll erhöhter Entsorgungsbedarf.</p> <p>Eine größere Verkaufsfläche führt erfahrungsgemäß nicht zwangsläufig zu einer proportionalen Steigerung der Abfallmengen, da durch die moderne Marktstruktur in der Regel eine effizientere Warenlogistik und -präsentation erfolgt. Auch im Hinblick auf die zusätzlichen Einheiten ist lediglich mit einem vergleichbaren Abfallaufkommen wie bei bestehenden Einzelhandelsstandorten dieser Größe zu rechnen.</p> <p>Da die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im Planbereich bereits besteht und auf handelsübliche Betriebsabläufe ausgelegt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen durch die zusätzliche Abfallerzeugung zu erwarten. Die ordnungsgemäße Entsorgung kann im Rahmen der bestehenden kommunalen Entsorgungsstruktur sichergestellt werden.</p>	1		x

1.5	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen:</p> <p>Das geplante Vorhaben – bestehend aus dem Rückbau eines Lebensmitteldiscounters (NORMA) und zwei leerstehender Gewerbeimmobilien und dem anschließenden Ersatzneubau eines NORMA SB-Marktes mit Bäcker – befindet sich innerhalb eines städtebaulich integrierten Bereichs an der Demminer Straße (B110) in Dargun. Das nähere Umfeld ist teils durch Wohnnutzung, teils durch bestehende Handels- und Gewerbenutzungen geprägt.</p> <p>Angesichts der Art und des Umfangs der vorgesehenen Einzelhandelsnutzung ist davon auszugehen, dass durch den erweiterten Betrieb keine erheblichen zusätzlichen Emissionen oder Umweltbelastungen entstehen. Die zu erwartenden Verkehrs-, Liefer- und Kühlgeräusche, wie auch potenzielle Lichtheissmissionen, bewegen sich im Rahmen handelsüblicher Betriebsabläufe.</p> <p>In Verbindung mit der bestehenden Vorprägung des Standortes sowie der geplanten internen Erschließung und Verkehrslenkung ist nicht von einer erheblichen Belastung durch Lärm oder Luftschadstoffe auszugehen. Auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur sind keine nennenswerten Wirkungen auf das Umfeld zu erwarten.</p>	1	x	
1.6	<p>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</p> <p>Im Rahmen des Vorhabens – bestehend aus dem Rückbau eines Lebensmitteldiscounters (NORMA) und zwei leerstehender Gewerbeimmobilien und dem anschließenden Ersatzneubau eines NORMA SB-Marktes mit Bäcker – sind weder Nutzungen, Produktionen noch Lagerungen gefährlicher Stoffe im Sinne des Chemikaliengesetzes (ChemG) oder der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) vorgesehen.</p> <p>Auch der Einsatz besonderer technischer Anlagen, von denen ein erhöhtes Risiko für die Umwelt oder die Nachbarschaft ausgehen könnte, ist nicht Bestandteil des Vorhabens. Die geplanten Nutzungen beschränken sich auf typische Einzelhandelsbetriebe mit handelsüblichem Warenangebot und baulich standardisierten Versorgungsanlagen.</p> <p>Unfälle durch gefährliche Stoffe – insbesondere explosionsgefährliche, giftige oder radioaktive Substanzen – können somit ausgeschlossen werden.</p>	1	x	

(Betroffenheit unter Punkt 1.2 = ja, nur wenn nicht vermeidbar/kompensierbar im Sinne der Eingriffsregelung)

2. Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzungen; betroffene Biotoptypen (Nutzungskriterien)

Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der Nutzungs- und Schutzkriterien sowie unter Berücksichtigung potenzieller Kumulierung mit anderen Vorhaben im gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Der Standort befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Dargun, an der Demminer Straße (B110), angrenzend zur Bahnhofsstraße und Jahnstraße. Das Plangebiet umfasst den bestehenden Standort eines Lebensmitteldiscounters (NORMA) mit PKW-Stellplätzen sowie zwei leerstehende Gewerbeimmobilien. Die Fläche weist dementsprechend bereits eine starke Bodenverdichtung und Versiegelung auf.

Die vorhandenen Zweckbauten, befestigten Verkehrsflächen und Stellplätze prägen das Gebiet wesentlich. Das Gelände ist bei ca. 14,50 m NHN nahezu homogen; im Höhenbezugssystem DHHN 2016.

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Bundesstraße B 110 sowie die Landstraße L 20. Die Bundesstraße B110 (Demminer Straße) gewährleistet eine regionale Anbindung und stellt eine Direktverbindung zum Oberzentrum Rostock und den beiden Mittelzentren Demmin und Anklam dar.

Der Standort ist vollständig in das bestehende Siedlungsgefüge aus Wohnbebauung und Gewerbe integriert.

Wertbiotope sowie gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) liegen außerhalb des Baubereiches und nicht im Einflussbereich. Wasserschutzgebiete werden laut aktuellem Kenntnisstand nicht berührt. Der Planungsraum hat keine Bedeutung als Lebensraum für besonders oder streng geschützte Arten.

Insgesamt handelt es sich um ein deutlich vorgeprägtes, städtebaulich genutztes Gebiet ohne naturnahe Strukturen oder besondere Schutzwürdigkeit. Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb eines integrierten, erschlossenen Siedlungsraumes.

Tabelle 2

Nr.	Nutzung des Gebietes	Quelle	Betroffenheit	
			ja	nein
2.1.1	Siedlung Der Standort des geplanten Vorhabens befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Dargun (Grundzentrum), innerhalb eines bereits erschlossenen und gewerblich vorgeprägten Bereichs an der Demminer Straße. Das Plangebiet umfasst den bestehenden Standort eines Lebensmitteldiscounters (NORMA) sowie zwei leerstehende Gewerbeimmobilien, die offenbar nicht mehr genutzt werden. Die Maßnahme sieht den Ersatzneubau eines NORMA SB-Marktes mit Bäcker sowie eine Erweiterung der Verkaufsfläche vor.			

	<p>Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dargun ist die Fläche als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 „SO Einzelhandel an der Demminer Straße“ ist jedoch die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dargun wird entsprechend § 13 a (2) Nr. 1 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Fläche des Geltungsbereiches wird künftig als sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dargestellt. Ein parallel zu führendes FNP-Änderungsverfahren ist demgemäß in diesem Falle nicht angezeigt.</p> <p>Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische-Seenplatte (RREP MS 2011) liegt das Plangebiet innerhalb eines Tourismusschwerpunkttraums.</p> <p>Das geplante Vorhaben steht den Zielen des Tourismus nicht entgegen – im Gegenteil: Die Stärkung der wohnortnahen Versorgung und die städtebauliche Aufwertung des Areals können als positiver Beitrag zur infrastrukturellen Entwicklung auch im touristischen Kontext gewertet werden.</p> <p>Das Gebiet ist durch bestehende Einzelhandelsnutzung, eine gute verkehrstechnische Anbindung, eine ausgebauten Infrastruktur und bestehende Versiegelung gekennzeichnet. Die Umwandlung der Fläche in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO führt zu einer funktionalen Konzentration und städtebaulichen Ordnung, nicht jedoch zu einer Ausweitung der Siedlungsgrenzen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Demminer Straße, wobei die bestehende Zufahrt bleibt. Die vorhandene Infrastruktur ist auf die Nutzung ausgelegt; mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen ist nicht zu rechnen.</p> <p>Da die Nutzung im Rahmen des bestehenden Einzelhandels bleibt und keine wesentlichen Immissionen (z. B. Lärm, Gerüche, Luftschatzstoffe) zu erwarten sind, besteht auch keine besondere Belastung für angrenzende Siedlungsgebiete. Eine kumulative Wirkung durch benachbarte Vorhaben kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Maßnahme erfolgt vollständig innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges, ohne Neuerschließung im Außenbereich. Die siedlungsstrukturelle Prägung des Areals bleibt somit erhalten.</p>	1	x
--	---	----------	---

2.1.2	<p>Erholung</p> <p>Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb eines gewerblich geprägten und fast vollständig versiegelten Bereichs im Siedlungsgefüge von Dargun. Erholungsräume im Sinne von freizeitbezogen nutzbaren, naturnahen Flächen bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Die unmittelbar betroffenen Flächen weisen keine Erholungsfunktion im stadtstrukturellen oder landschaftsplanerischen Sinn auf.</p> <p>Das Gebiet wird nicht zur Naherholung durch die Bevölkerung genutzt. Auch fußläufige Wegeverbindungen, Spiel- oder Grünanlagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Eine Nutzung der angrenzenden Flächen zur Erholung erfolgt nicht oder nur sehr eingeschränkt.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben ist daher nicht von einer Beeinträchtigung bestehender Erholungsfunktionen auszugehen. Die visuelle Wirkung neuer Baukörper innerhalb eines städtisch geprägten Bereichs bleibt auf das Umfeld begrenzt und ist nicht relevant für erholungsbezogene Belange.</p>			x
2.1.3	<p>Land-/Forst-/ Fischwirtschaft</p> <p>Gemäß der Karte im M1 : 100 000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische-Seenplatte (RREP MS), liegt der Vorhabenstandort in der regionalen Siedlungsstruktur im Bereich der Zentralorte und ist als Grundzentrum ausgewiesen. Zudem handelt es sich um ein Stadtgebiet.</p> <p>Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Landwirtschaftliche Nutzungen, forstwirtschaftlich genutzte Flächen oder fischereiwirtschaftlich relevante Gewässer sind weder im Geltungsbereich noch in dessen Einflusszone vorhanden.</p> <p>Oberirdische Wasserflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes bzw. des Landeswaldgesetzes M-V sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. Auch eine Beeinträchtigung angrenzender land- oder forstwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund der Lage im bestehenden Siedlungsgefüge auszuschließen.</p> <p>Die Belange der Land-, Forst- und Fischwirtschaft werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>			x

(Betroffenheit = ja, wenn besondere Ausprägung des Schutzgutes oder Schutzstatus im, bzw. in Teilen des Planungsraumes gegeben sind)

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Tabelle 3

Nr.	Schutzgüter	Quelle	Betroffenheit	
			ja	nein
2.2.1	Wasser Auszuschließen ist die Beeinflussung oder Beeinträchtigung <ul style="list-style-type: none"> - sensibler Fließgewässer - naturnaher Fließgewässer (einschließlich Quellbereiche) - Niederungs- und sonstiger Retentionsbereiche - gesetzlicher Überschwemmungsgebiete Das Plangebiet besitzt einen Grundwasserflurabstand von > 2 – 5m und es ist aufgrund der geplanten Nutzung, des Verzichts auf wassergefährdende Stoffe und der technischen Entwässerungsvorkehrungen nicht von einer relevanten Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser auszugehen.			x
2.2.2	Boden Auszuschließen ist die Beeinflussung oder Beeinträchtigung <ul style="list-style-type: none"> - für den Naturschutz besonders bedeutsamen und gefährdeten Böden - Vorrang- und Vorsorgegebiete für die Rohstoffgewinnung 			x
2.2.3	Klima/Luft Auszuschließen ist die Beeinflussung oder Beeinträchtigung von wichtigen Bereichen für die Luftqualität und Klimagunst			x
2.2.4	Flora und Fauna Auszuschließen ist die Beeinflussung oder Beeinträchtigung von <ul style="list-style-type: none"> - Bereichen mit hoher und /oder sehr hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften - wertvollen und besonders wertvollen Lebensräumen 			x

Nr.	Schutzgüter	Quelle	Betroffenheit	
			ja	nein
2.2.5	<p>Landschaft(-sbild)</p> <p>Auszuschließen ist die Beeinflussung oder Beeinträchtigung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereichen hoher oder/und sehr hoher Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit <p>Der Standort ist bereits gewerblich vorgeprägt und verändert sein Erscheinungsbild in der Ortschaft und Landschaft nur minimal.</p>			x

(Betroffenheit = ja, wenn besondere Ausprägung des Schutzgutes oder Schutzstatus im, bzw. in Teilen des Planungsraumes gegeben sind)

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)

Unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.

Tabelle 4

Nr.	Schutzgüter	Quelle	Betroffenheit	
			ja	nein
2.3.1	Gebietskulisse NATURA 2000 <ul style="list-style-type: none"> - EU-Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (EU-Nummer: DE_2242-401) südöstlich vom Plangebiet in etwa 600 – 700m Entfernung 	Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Daten des LUNG MV		x
2.3.2	Naturschutzgebiete <ul style="list-style-type: none"> - Keine Naturschutzgebiete betroffen 	Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Daten des LUNG MV		x
2.3.3	Nationalpark <ul style="list-style-type: none"> - Der Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Nationalparks 	Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Daten des LUNG MV		x
2.3.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete <ul style="list-style-type: none"> - Der Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Biosphärenreservates - Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (Nummer: LSG_064b) in etwa 350m südwestlich und 600m östlich vom Plangebiet 	Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Daten des LUNG MV		x
2.3.5	Naturparke <ul style="list-style-type: none"> - „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (Nummer: NP_3) südwestlich vom Plangebiet in etwa 350m Entfernung - „Flusslandschaft Peenetal“ (Nummer: NP_8) östlich vom Plangebiet in etwa 500m Entfernung 	Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Daten des LUNG MV		x
2.3.6	Flächennaturdenkmäler <ul style="list-style-type: none"> - Keine Flächennaturdenkmäler betroffen 	Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Daten des LUNG MV		x

2.3.7	<p>Gesetzlich geschützte Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine § geschützten Biotope im Plangebiet - zwei § geschützte, permanente Kleingewässer östlich vom Plangebiet in etwa 200m Entfernung - § geschützte, naturnahe Feldgehölze, Quellbereich einschließlich Ufervegetation und Röhrichtbestände südlich vom Plangebiet in etwa 200m Entfernung 	<p>Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Da- ten des LUNG MV</p>	x
2.3.8	<p>Wasserschutzgebiete, Heilquellschutzgebiete, gesetzliche Überschwemmungsgebiete (ÜSG) (siehe auch zu 2.2.1 „Wasser“)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Wasserschutzgebietes, Heilquellschutzgebietes oder ÜSG 	<p>Kartendienst/ Schutzgebiete im Geoportal MV - Darstellung auf der Grundlage von Da- ten des LUNG MV</p>	x
2.3.9	<p>Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften (z.B. EU-Wasser Richtlinie, o. EU-Vogelschutzgebiete VSG) festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Gebiete betroffen 	<p>Kartendienst/The- menauswahl im Kartenportal Um- welt Mecklenburg – Vorpommern LUNG. EU Comme- ssion Inspire Geo- portal/ Data The- mes.</p>	x
2.3.10	<p>Gebiete mit hoher Siedlungsdichte</p> <p>Laut Karte des RREP MS handelt es sich bei dem Vorhabengebiet nicht um ein Gebiet mit hoher Siedlungsdichte, sondern nur um ein Grundzentrum.</p> <p>Gemäß §2 Abs. 2 Nr.2 ROG ist dafür zu sorgen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Weiter sollen Siedlungsräume tendenziell konzentriert werden und eine Zerschneidung der Landschaft ist zu vermeiden.</p> <p>Das geplante Vorhaben deckt sich mit diesen Planungsvorgaben.</p>	<p>Kartendarstellung RREP MS § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG</p>	x
2.3.11	<p>Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutsame Landschaften oder Landschaftsteile (Siehe auch hierzu Nr. 1.3.2 Boden)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bodendenkmäler betroffen 		x

(Betroffenheit = ja, wenn besondere Ausprägung des Schutzgutes oder Schutzstatus im, bzw. in Teilen des Plangebietes gegeben sind)

3. Beurteilung der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter Nr. 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

Tabelle 5

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Auswirkungen nach Ausmaß, grenzüberschreitendem Charakter, Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität		
		keine	gering	erheblich
1.1	Flächengröße (insgesamt): ca. 0,6 ha		x	
1.2	Kumulierung mit gleichartigen Vorhaben	x		
1.3	Nutzung und Gestaltung der natürlichen Ressourcen			
1.3.1	Wasser		x	
1.3.2	Boden		x	
1.3.3	Natur und Landschaft	x		
1.4	Abfallerzeugung		x	
1.5.	Umweltverschmutzung und Belästigungen	x		
1.6	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	x		
2.1	Nutzung des Gebietes			
2.1.1	Siedlung		x	
2.1.2	Erholung	x		
2.1.3	Land-/Forst-/ Fischwirtschaft	x		
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der Güter	x		
2.2.1	Wasser	x		
2.2.2	Boden	x		
2.2.3	Klima/Luft	x		
2.2.4	Flora und Fauna	x		
2.2.5	Landschaft(-sbild)	x		

2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter Be-rücksichtigung von Schutzgebieten (Summationsbewertung zu Tabelle 4)			
2.3.1	Gebietskulisse NATURA 2000 FFH-Gebiete	x		
2.3.2	Naturschutzgebiete	x		
2.3.3	Nationalpark	x		
2.3.4	Biosphärenreservate Landschaftsschutzgebiete	x		
2.3.5	Naturparke	x		
2.3.6	Flächennaturdenkmäler	x		
2.3.7	besonders geschützte Biotope	x		
2.3.8	Wasserschutzgebiete, Heilquellschutzgebiete, gesetzliche Überschwemmungsgebiete (ÜSG)	x		
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften (z.B. EU-Wasser-richtlinie) festgelegten Umweltquali-tätsnormen bereits überschritten sind	x		
2.3.10	Gebiete mit hoher Siedlungsdichte	x		
2.3.11	Denkmale, Bodendenkmale, archäolo-gisch bedeutsame Landschaften oder Landschaftsteile	x		

4. Gesamtergebnis der Vorprüfung

UVP-Erfordernis

 nein ja**Begründung:**

Naturnahe Lebensräume und geschützte Bestandteile in Natur und Landschaft sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen.

Die überschlägige Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann unter Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht festgestellt werden.

Aus den in der Vorprüfung ermittelten Fakten und den hier aufgeführten Argumenten heraus wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung für nicht notwendig gehalten.

Quellen:

1* = Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz (BMK) (o.J.): *Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels*. Online verfügbar unter: <https://www.bauministerkonferenz.de>, abgerufen am 12.06.2025.