

# Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 9 Abs. 2 UVPG i.V.m. § 7 Abs. 1 UVPG

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“, Gemeinde Stralendorf

## A.1) Allgemeines

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

Das Vorhaben besteht aus dem Neubau am Standort des NORMA-Einkaufsmarkts mit der Verkaufsfläche auf rund 1.250 qm.

Gemäß Angaben des Betreibers kann von einem durchschnittlichen Kundenaufkommen von 4.000 Kunden pro Woche ausgegangen werden. Das ergibt pro Tag rund 670 Kunden. Im Sinne einer Berechnung auf der sicheren Seite wird von rund 800 Kunden am Tag ausgegangen, davon ein Pkw-Kunden-Anteil von 70 %. Verteilt auf den 16h-Tageszeitraum des Werktages bedeutet dies:  $800 \text{ Kunden} \times 0,7 / 16 \text{ Stunden} = 35 \text{ Pkw-Kunden/h}$  bzw. 70 Pkw-Bewegungen/h. Die Lkw-Anlieferungen finden zwischen 03.00 bis 22.00 Uhr statt.

Es erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.

## A: 2 Merkmale des Vorhabens

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
<u>1 Größe des Vorhabens</u> - Einzelhandelsbetrieb mit 1.250 qm Verkaufsfläche (NORMA-Markt) in begrifflich 125 qm Café / Backshop - Gebäudegrundfläche 2.000 qm; Gesamtversiegelung 6.850 qm - 99 PKW-Stellplätze	Bauphase: Voraussichtliche Bauzeit: ab 2018 - temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb - temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz Betriebsphase: - Störwirkungen durch menschliche Präsenz, Licht- und Bewegung im Gelände, PKW- und Anlieferungsverkehr im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit
<u>2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</u>	Bauphase: Weitere umfassende Bautätigkeiten im unmittelbaren Umfeld sind nicht bekannt. Betriebsphase: keine
<u>3 Nutzung natürlicher Ressourcen</u> <b>Fläche:</b> Flächenrecycling	Bauphase: Das Vorhaben beansprucht eine bereits baulich vorgenutzte Fläche innerhalb der Ortslage.

	Betriebsphase: kein weiterer Flächenentzug
<p><b>Boden:</b> Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen.</p> <p>Das Plangebiet ist teilversiegelt (ca. 20%).</p> <p>Im Plangebiet liegen keine ungestörten Bodenverhältnisse vor. Es sind keine wertgebenden Bodenbildungen vorhanden.</p>	<p>Bauphase: Herstellung des neuen Baukörpers sowie flächiger Versiegelungen im Rahmen der Zulässigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauarbeiten ausschließlich in bereits gestörtem Boden.</li> <li>- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)</li> <li>-Bodenabtrag und andere Erdbewegungen - Bodenverdichtung, erhöhter Schwerlastverkehr (Anlieferung) Betriebsphase: keine Auswirkungen</li> </ul>
<p><b>Wasser:</b> Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Oberflächengewässer vorhanden, keine Schutzgebiete im Umfeld vorhanden</li> </ul> <p><b>Grundwasser:</b> Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Schutz des Grundwasserkörpers durch &gt;10 m mächtige, bindige Deckschichten</li> <li>- keine Einleitungen oder dauerhafte Wasserentnahmen geplant</li> </ul>	<p>Bauphase: Flachbau ohne Unterkellerung,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Gewässerausbauten, keine dauerhafte Entnahme von Grundwasser, bedarfsweise temporäre örtliche Wasserhaltung ,</li> <li>- keine Beeinträchtigung des Schutzgutes.</li> </ul> <p>Betriebsphase: Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung (Trennsystem) bzw. an bestehende Regenwasserableitung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Auswirkungen.</li> </ul>
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p> <p>Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fällung von 11 kompensationspflichtigen Einzelbäumen,</li> <li>- Beanspruchung siedlungsgeprägter Biotoptypen durch Überbauung und Versiegelung</li> </ul>	<p>Bauphase: Zugunsten der Neubebauung werden einzelne nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume entnommen. Kompensationspflanzungen erfolgen auf dem Baugrundstück.</p> <p>Das Vorhandensein streng geschützter Arten im Bestandsgebäude ist im Zuge des Abbruchs zu prüfen und rechtlich abzuarbeiten (Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG). Weitere Lebensräume geschützter Arten werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mögliche Störwirkungen sind durch allgemeine Bewegung im Gelände mit Verlust von einzelnen Brutplätzen bzw. mögliche Tötungen von nichtflüggen Jungvögeln (Bodenbrüter) insbesondere in den sensiblen Zeiträumen möglich</p> <p>Temporär auftretender Baulärm wirkt lokal.</p> <p>Betriebsphase: - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.</p>

<p><b>Biologische Vielfalt:</b></p> <p>- keine Beanspruchung von Biotopverbundsystemen oder wertgebenden Biotop- bzw. Lebensraumtypen</p> <p>Durch das Vorhaben werden ältere Einzelbäume sowie Teile einer Baumhecke mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung überplant. Weiterhin kommt es zur Überplanung von jüngeren Einzelbäumen und ruderalen Staudenfluren von mittlerer Bedeutung. Eine geringe Bedeutung kommt dem trockengefallenen, intensiv instandgehaltenen Graben zu. Die übrigen Biotope im Geltungsbereich sind von nachrangiger Bedeutung.</p>	<p>Bauphase:</p> <p>Die Kompensation von Einzelbaumverlusten erfolgt innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Betriebsphase: keine Auswirkungen</p>
<p><u>5 Umweltverschmutzung und Belästigungen</u></p> <p>- deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab) Wärme, Erschütterungen, Geräusche</p> <p>- Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier</p>	<p>Bauphase: Während der notwendigen Bauarbeiten werden vorübergehend Lärmbelastungen auftreten, die aber nicht über dem rechtlich zulässigen Rahmen (AVV Bau- lärm) liegen. Kurzfristige Erschütterungen sind möglich. Stoffeinträge in den Boden bzw. das Wasser sind bei Einhaltung der allgemeinen Vorschriften ausgeschlossen.</p> <p>Betriebsphase: Erhebliche stoffliche Emissionen werden nicht auftreten.</p> <p>Zusätzliche Lärmbelastung durch verstärkten Kundenverkehr. Die Verkehrszunahme ist im Ver- gleich zur Vorbelastung nicht relevant. Erhebliche akustische Emissionen (oberhalb der zulässigen Werte) werden nicht auftreten.</p>
<p><u>6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf</u></p> <p>1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien</p> <p>erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen?</p>	<p>Bauphase: nicht absehbar, es werden allgemeine Bautätigkeiten ausgeführt.</p> <p>Betriebsphase: Bei geplanter Einzelhandelsnutzung nicht absehbar.</p>
<p>1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des §3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p>	<p>Das Vorhaben liegt nicht innerhalb von Sicherheitsbereichen zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Das Vorhaben umfasst weder in der Bau- noch in der Betriebsphase die Lagerung, Handhabung oder Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden bzw. erbgutverändernden Stoffen</p>

(z.B. bei der Lagerung, Handhabung Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen)	
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft	<u>Bauphase:</u> nicht absehbar  <u>Betriebsphase:</u> nicht absehbar

### A.3 Standort des Vorhabens

*3.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)*

- Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Stralendorf an der Pampower Straße, die südlich durch den Geltungsbereich verläuft. An die Pampower Straße schließen weiter sich südlich Siedlungsflächen mit Einfamilienhäusern und Gewerbe an. Der Vorhabenbereich sowie auch die im Norden und Westen angrenzenden Bereiche befinden sich auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgelände und sind entsprechend durch Wirtschaftswege, alte und z.T. ungenutzte Gebäude sowie Ruderalfluren gekennzeichnet.
- Der Standort ist über die angrenzende Pampower Straße auch für den regionalen Verkehr ohne Störung von Wohngebieten erreichbar.
- Am Grundstück liegen alle für die Ver- und Entsorgung benötigten Medien an. Es erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.

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

- Das Plangebiet ist teilweise bebaut.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 wird im Norden und Westen durch ruderale Staudenfluren geprägt, an die im Norden ein Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten angrenzt. Im Nordwesten ragt eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Baumhecke in den Geltungsbereich hinein. An diese schließen sich diverse jüngere sowie auch ältere Einzelbäume in Form von Pappeln an, welche den Geltungsbereich nach Osten hin abgrenzen. Ein versiegelter Wirtschaftsweg durchzieht den Geltungsbereich mittig. An diesen Weg grenzen drei z.T. ungenutzte Gebäude an. An der Ostseite des südlicheren der drei Gebäude wächst ein Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten. Dieser Biotoptyp findet sich zudem ein weiteres Mal an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs. Eine Fläche mit artenarmen Zierrasen im Südwesten des Geltungsbereichs wird zur Pampower Straße hin von diversen Einzelbäumen (Ahorne) abgegrenzt, von denen gemäß § 18 NatSchAG M-V 11 Bäume geschützt sind. An dieses Biotop schließt im Süden ein unversiegelter Wirtschaftsweg an, der durch schmale Zierrasenflächen und einen trockenengefallenen, intensiv instandgehaltenen Graben von der Pampower Straße getrennt wird. An dem Graben befindet sich eine als jüngerer Einzelbaum einzustufende Walnuss. Südlich an die Pampower Straße grenzen neben einem versiegelten Rad- und Fußweg ein verstädtertes Dorfgebiet und ein Gewerbegebiet an.
- Durch das Vorhaben werden ältere Einzelbäume sowie Teile einer Baumhecke mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung überplant. Weiterhin kommt es zur Überplanung von jüngeren Einzelbäumen und ruderalen Staudenfluren von mittlerer Bedeutung. Eine geringe Bedeutung kommt dem trockenengefallenen, intensiv

instandgehaltenen Graben zu. Die übrigen Biotope im Geltungsbereich sind von nachrangiger Bedeutung.

*3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):*

3.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

3.3.5 Naturdenkmale nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- Im Nordwesten ragt eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Baumhecke in den Geltungsbereich hinein. An diese schließen sich diverse jüngere sowie auch ältere Einzelbäume in Form von Pappeln an, welche den Geltungsbereich nach Osten hin abgrenzen.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- Gemäß RREP WM hat Gemeinde Stralendorf keine Zentralfunktion.

3.3.11 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.

- Pampower Str. 1, ehem. Kuhstall

Abfrage [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) bzw. Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

#### **A.4) Merkmale der möglichen Auswirkungen**

Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 2 und 3 aufgeführten Kriterien zu beurteilen: insbesondere ist folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

4.1 die Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind  
sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, eine Abgrenzung ist nicht erforderlich

4.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

-nicht zutreffend

4.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen, -keine besondere Schwere von Auswirkungen einzustellen der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

-sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

4.4 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.

-nicht zutreffend

4.5 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,

-sehr geringe Wahrscheinlichkeit

4.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

-Der Möglichkeit die Auswirkungen wirksam zu vermindern ist durch die Einhaltung der Brand,- und Unfallschutzes hinreichend gegeben

#### **A.5) Zusammenfassende Beurteilung**

Durch den Neubau des NORMA-Marktes auf dem bisherigen Standort im Siedlungsbereich von Stralendorf erfahren die Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere, Klima/Luft sowie Natur und Landschaft keine wesentliche nachhaltige Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangslage.

Zusammenfassend ist durch das Vorhaben auf einem bebauten und auch ohne Planung bereits nach § 30 BauGB bebaubaren Grundstück nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

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