

## **Anhang: UVP - allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

### **Allgemeines**

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Anlage 1 Nr. 18.8, zählt der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche nach Anlage 1 Nr. 18.6 UVPG zu den Vorhaben, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

Die zuständige Behörde hat der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Bundes und der Länder über den Zugang zu Umweltinformationen die Prüfung zugänglich zu machen. Dies erfolgt als Anlage zur Begründung im B-Planverfahren.

Der nachfolgenden Vorprüfung des Einzelfalls liegt der Entwurf des Bebauungsplans zugrunde. Geplant ist die Neuordnung der Verkaufsraum- und Erweiterung der Lagerflächen um 200 m<sup>2</sup> mit maßvoller Verkaufsraumflächenerweiterung auf 1.000 m<sup>2</sup> zuzüglich der Sicherung des Bäckereishops mit 80 m<sup>2</sup>.

Planungsrechtlich wird das Gebäude einschließlich der erforderlichen Nebenflächen (Lager, Anlieferung, Stellplätzen) auf maximal 2.000 qm Grundfläche beschränkt.

Im B-Plan wird neben der Erweiterung des Verbrauchermarktes die Ergänzung um ein Sozial- und Dienstleistungsangebot bauplanerisch vorbereitet.

Durch den NORMA-Einkaufsmarkt entstehen im Betrieb Geräuschemissionen vor allem durch Parkplatzlärm, Anlieferung und Anlagengeräusche (Lüfter der Wärmetauscher der Kühlung und Zu- und Abluft der Lüftungsanlage).

Die Grenzwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten; dabei ist die angrenzende Wohnnutzung zu beachten. Es erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.

### **1. Merkmale des Vorhabens**

#### 1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

-Einzelhandelsbetrieb mit 1.000 qm Verkaufsfläche (NORMA-Markt) zuzüglich 80 qm Café/ Backshop-Geschoßfläche 1.397m<sup>2</sup>; (ca. 5.000m<sup>2</sup> vorhandene Versiegelung bei 1.154m<sup>2</sup> Geschoßfläche),

-max. 100 PKW-Stellplätze

Bauphase:

-voraussichtliche Bauzeit: ab 2019

-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

-keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen erkennbar

#### 1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Bauphase:

Bautätigkeiten im unmittelbaren Umfeld im Zusammenhang mit dem B-Plan.

Betriebsphase:

keine

#### 1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Fläche:

Flächenrecycling

**Bauphase:**

Das Vorhaben beansprucht eine bereits baulich vorgenutzte Fläche innerhalb der Ortslage.

**Betriebsphase:**

kein weiterer Flächenentzug

**Boden**

- Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen im Bereich der Erweiterung

-Sande sickernwasserbestimmt

-keine zusätzliche Versiegelung

**Bauphase:**

Herstellung des neuen Baukörpers im Rahmen der Zulässigkeit des Bebauungsplans.

-Bauarbeiten ausschließlich in bereits gestörtem Boden.

-temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)

-Bodenabtrag und andere Erdbewegungen

-Bodenverdichtung, erhöhter Schwerlastverkehr (Anlieferung)

**Betriebsphase:**

-keine Auswirkungen

**Wasser:**

-kein Gewässerausbaus, keine Erhöhung der Flächenversiegelung

-keine Volumen-oder Qualitätsveränderung,

-keine Oberflächengewässer vorhanden (L5925.065 in mind. 180m Entfernung)

-keine Schutzgebiete im Umfeld vorhanden (Trinkwasserschutzzone Schutzzone: III Lübz Nummer: MV\_WSG\_2538\_01 in mind. 600m Entfernung)

**Grundwasser**

keine Einleitungen, Entnahmen von Grund-oder Oberflächenwasser;

-keine direkten Einleitungen oder dauerhafte Wasserentnahmen geplant

**Bauphase:**

Flachbau ohne Unterkellerung,

-keine Gewässerausbauten, keine dauerhafte Entnahme von Grundwasser, bedarfsweise Temporäre örtliche Wasserhaltung,

-keine Beeinträchtigung des Schutzgutes.

**Betriebsphase:**

-Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

-keine Auswirkungen

**Tiere und Pflanzen**

Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben.

-Beanspruchung siedlungsgeprägter Biotoptypen durch Überbauung und Versiegelung im versiegelten Bestand

**Bauphase:**

-Der Alleebaumbestand nach §19 NatSchAG M –V der Plauer Chaussee wird nicht beeinträchtigt.

-Das Vorhandensein streng geschützter Arten im Bestandsgebäude ist im Zuge des Anbaus zu prüfen und rechtlich abzuarbeiten (Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG).

-Weitere Lebensräume geschützter Arten werden nicht beeinträchtigt. 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 nicht möglich. (versiegelte Fläche)

Temporär auftretender Baulärm wirkt lokal.

Betriebsphase:

-keine erheblichen Auswirkungen erkennbar, das Ortsbild wird durch Erweiterung des innerorts bestehenden Gebäudes nicht beeinträchtigt. Das neue Gebäude fügt sich in Ausmaß und der Gestaltung in den örtlichen Zusammenhang ein.

Biologische Vielfalt:

-keine Beanspruchung von Biotopverbundsystemen oder wertgebenden Biotop- bzw. Lebensraumtypen

Bauphase

-Das Vorhaben beansprucht außer keine wertgebenden Biotope bzw. Teile von übergeordneten Verbundsystemen.

Betriebsphase:

-keine Auswirkungen

#### 1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.

Bauphase:

-keine schadstoffbelasteten Erdstoffe bekannt

-im Zuge der Entkernung des Bestandsgebäudes sind anfallende Stoffe fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsphase:

-Anfall von gewerblichen Abfällen (vor allem recyclingfähige Verpackungen und hausmüllartige Abfälle) die ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

#### 1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Kriterien

-deutlich wahrnehm -bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche

-Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier

Bauphase:

-Während der notwendigen Bauarbeiten werden vorübergehend Lärmbelastungen auftreten, die aber nicht über dem rechtlich zulässigen Rahmen (AVV Baulärm) liegen. Kurzfristige Erschütterungen sind möglich. Stoffeinträge in den Boden bzw. das Wasser sind bei Einhaltung der allgemeinen Vorschriften ausgeschlossen.

Betriebsphase:

-Erhebliche stoffliche Emissionen werden nicht auftreten.

-Zusätzliche Lärmbelastung durch verstärkten Kundenverkehr. Die Verkehrszunahme ist im Vergleich zur Vorbelastung nicht relevant. Erhebliche akustische Emissionen (oberhalb der zulässigen Werte) werden nicht auftreten.

#### 1.6 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

##### 1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien

erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen

- nein, nur im Rahmen der Zulässigkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung

Bauphase:

-nicht absehbar, es werden allgemeine Bautätigkeiten ausgeführt.

Betriebsphase:

-Bei geplanter Einzelhandelsnutzung nicht absehbar.

1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des §3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (z.B. bei der Lagerung, Handhabung Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen)

-Das Vorhaben liegt nicht innerhalb von Sicherheitsbereichen zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

-Das Vorhaben umfasst weder in der Bau,- noch in der Betriebsphase die Lagerung, Handhabung oder Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden bzw. erbgutverändernden Stoffen

### 1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft

Bauphase:

-nicht absehbar

Betriebsphase:

-nicht absehbar

## **2. Standort des Vorhabens**

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:

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

-Das Vorhaben liegt im Siedlungsbereich der Stadt Lübz. Die B-Planfläche ist überwiegend mit dem bisherigen NORMA-Markt bebaut, im Südwesten steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, im Südosten befindet sich die noch nicht bebaute Restfläche des ehemaligen StAUN Lübz. Die städtebauliche Qualität dieses Bereiches liegt in der integrierten Lage im Wohngebiet, so dass der Standort sowohl zu Fuß als auch mit Pkw gut erreichbar ist.

-Der Standort ist über die Plauer Chaussee und der angrenzenden Bundesstraße B 191 auch für den regionalen Verkehr aus dem Nahbereich 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.

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

-Das B-Plangebiet ist weitgehend bebaut. Die gesamte Fläche des B-Plangebietes war weitgehend bebaut.

-es sind keine wertgebenden Elemente des Naturraums im Plangebiet vorhanden.

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

2.3.1 Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

-Nicht im unmittelbaren Umgebungsbereich (im Norden- Alte Elde bei Kuppentin, Fahrenhorst und Bobziner Zuschlag FFH-DE 2538-302 in 1400m Entfernung)

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

-Nicht im unmittelbaren Umgebungsbereich (im Norden Alte Elde bei Kuppentin NSG Nr:228 in 1400m Entfernung)

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des

Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

-Nicht vorhanden

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

-Nicht im unmittelbaren Umgebungsbereich (im Osten Neuer Teich Nr. :LSG L 21 in 500m Entfernung)

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,

-Nicht vorhanden

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,

-Nicht im B-Plangebiet (Alleebaumbestand nach §19 NatSchAG M –V an der Plauer Chaussee);

-Im Norden Kastanienallee am Bobziner Weg Nr.: GLB pch 6 in 600m Entfernung und im Osten Moor bei Riederfelde Nr.: GLB PCH 32 in 1200m Entfernung

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,

-Nicht im unmittelbaren Umgebungsbereich (PCH13217 Feuchtwiese in Kleingartenanlage Lübz hinter Kleingärten; innerstädtischer Straße und Bebauung / Versiegelung (Parkplatz) des vorhandenen Marktes.

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,

-Nicht vorhanden

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

-Nicht vorhanden

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,  
-Nicht vorhanden

2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.  
-Nicht im unmittelbaren Umgebungsbereich /In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

### **3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen**

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

3.1 die Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographisches Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind

-sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, eine Abgrenzung ist nicht erforderlich

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

-nicht zutreffend

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

-keine besondere Schwere von Auswirkungen einzustellen

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

-sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

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

-nicht zutreffend

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

-sehr geringe Wahrscheinlichkeit

3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

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

#### Datenquellen:

-www.umweltkarten.mv-regierung.de

-Bebauungsplan Nr. 24 "Plauer Chaussee / Blücher Straße" in der Stadt Lübz für die Sondergebiete großflächiger Einzelhandel und soziale Betreuung, BG S&L Schwerin; September 2018

Die allgemeine Vorprüfung ergibt, dass mit dem Vorhaben großflächiger Einzelhandel keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden.