

15.01.2026

Allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 LUVPG M-V

ZUR FESTSTELLUNG, OB FÜR DAS GEPLANTE BAUVORHABEN „NVZ MÖWENBURG-STRASSE“ AUF DEM B-PLAN GEBIET NR. 124 EINE UVP-PFLICHT BESTEHT

ROBRAHN, HANS-JÖRG, FACHDIENST UMWELT, FG 36.3

Inhaltsverzeichnis

1. Projekt:	1
2. Unterlagen:.....	1
3. Grundlagen der Einzelfallprüfung:	2
4. Überschlägige Prüfung nach § 7 UVPG M-V unter Berücksichtigung der Kriterien in Anlage 3.....	3
5. Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung	11
6. Ablehnung der UVP-Pflicht und Begründung.....	12

1. Projekt:

Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf dem Gebiet des aufzustellenden B-Plans Nr. 124
„Nahversorgungszentrum Möwenburgstraße“

2. Unterlagen:

Bebauungsplan-Entwurf Nr.124, Lageplanentwurf, Flächennutzungsplan

GIS-Karten (z.B. Flurkarte, Klimaanalysekarte, Bau- und Planungsportal M-V)

Fachgutachten:

- Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung eines Rewe-Marktes in Schwerin, Möwenburgstraße, Stand 19.11.2021
- Baugrunduntersuchung, Stand 08.04.2022
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 14.02.2023
- Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung, Stand 05.09.2024
- Verkehrsuntersuchung, Stand 30.08.2024
- Landschaftsplanerische Betrachtung, Stand 06.12.2024
- Artenschutzbeitrag, Stand 06.12.2024

3. Grundlagen der Einzelfallprüfung:

Das geplante Bauvorhaben des zukünftigen Nahversorgers auf dem B-Plangebiet fällt in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz M-V - LUVPG M-V). Nach Anlage 1 Nr. 30 zu § 7 Abs. 1 LUVPG M-V ist zur Feststellung der UVP-Pflicht für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb bei Überschreiten des Prüfwertes von 1200 m² zulässiger Geschossfläche eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 und 2 LUVPG M-V durchzuführen.

Das B-Planverfahren bereitet ausschließlich Maßnahmen der Innenentwicklung vor. Gemäß § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann ein diesem Ziel dienender Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Dafür sind jedoch besondere Voraussetzungen notwendig.

Da die Plangebietsgröße den Schwellenwert nicht überschreitet, gehört der B-Plan zur Fallgruppe des § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB und es ist insoweit noch zu ermitteln, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Projekts begründet wird, das einer UVP-Pflicht unterliegt.

Die Einzelfallprüfung hat anhand der Kriterien der Anlage 3 des LUVPG M-V zu erfolgen, um sicherzustellen, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Absatz 1 Satz 4 nicht vorliegt. Sie wird durch eine Feststellung der zuständigen Behörde abgeschlossen.

4. Überschlägige Prüfung nach § 7 UVPG M-V unter Berücksichtigung der Kriterien in Anlage 3

Bewertung, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auftreten können.

Nr.	Kriterien / Beschreibung / Beurteilung	Erhebliche Umweltauswirkungen ja / nein
1.	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	nein
	Das Plangebiet des Bebauungsplanes, auf dem der Einzelhandelsbetrieb errichtet werden soll, umfasst eine Fläche von ca. 1,35 ha. Außer im östlichen Bereich, einer Gehölzfläche mit an den Siedlungsbereich angepassten Arten, ist das Plangebiet bereits mit ein - bis zweigeschossigen Gewerbebauten bebaut und großflächig versiegelt. Die vorhandenen Gewerbegebäude werden abgerissen. Es ist geplant, den Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.985 m² auf einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel zu errichten, das im B-Plan vorgesehen ist. Durch den Bebauungsplan werden bereits vorhandene Gewerbeflächen umgenutzt. Die Bebauung und Stellflächen für Kfz entstehen auf bereits versiegelten Flächen. Der nicht bebaute östliche Teilbereich wird in eine Öffentliche Grünfläche mit Sport- und Spielbereichen umgestaltet	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	nein
	Das direkte Umfeld des Plangebiets ist im Norden hinter der Möwenburgstr. und im Süden durch Wohnnutzung geprägt, die Wohnbebauung ist abgeschlossen, da alle Wohnbauflächen bebaut sind. Westlich grenzen Gewerbebetriebe und nordwestlich 2 kleinere Einzelhändler, im Südosten ein Drogeriefachmarkt und ein Nahversorger (ca. 1.680 m² Verkaufsfläche) sowie Dienstleister im Hanse Center an das B-Plangebiet an. Der Abstand zwischen der Baugrenze des Plangebietes und dem Hansecenter beträgt ca. 50 m. Der neue Nahversorger passt ins städtebauliche Konzept, das die Neugestaltung eines Nahversorgungszentrums südlich der Möwenburgstraße vorsieht, da der Bestandsmarkt allein dem gestiegenen Bedarf durch die im letzten Jahrzehnt neue errichtete Wohnbebauung sowie den aktuellen Erfordernissen des Betreibers nicht mehr gerecht wird und das Nahversorgungszentrum durch einen modernen Vollsortimenter angepasst werden soll. Da bis auf eine Fläche östlich des B-Plangebiets (Mischgebiet) keine weiteren nennenswerten Bauflächen bestehen, werden ggf. nur kleinere Baumaßnahmen im näheren	

	Umfeld realisiert, die aber im Zusammenwirken zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen führen können.	
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	nein
1.3.1	Fläche: Durch den Bebauungsplan werden bereits genutzte, versiegelte Gewerbeflächen umgenutzt. Durch die Umnutzung kommt es zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Die Umwandlung von ca. 800 m ² Ruderalfläche südlich innerhalb des Plangebietes in bebaute Fläche, wird durch Neuanlage von ca. 1400 m ² Grünfläche und mind. 36 geplanten neu zu pflanzenden Bäumen im Plangebiet wieder ausgeglichen.	
1.3.2	Boden: Das Vorhaben befindet sich auf anthropogen vorgeprägten Flächen im Siedlungsbereich. Die Flächen innerhalb der zukünftigen Baugrenze und im Zufahrts- und Kfz-Stellflächenbereich sind weitestgehend versiegelt. Gemäß Flächennutzungsplan und dem digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK) sind im Plangebiet Einzelstandorte bekannt und ggf. weitere zu vermuten, wo schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Deshalb werden folgende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt: Erd- und Tiefbauarbeiten sind <u>generell</u> durch einen geeigneten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG oder eine Person mit vergleichbarer Qualifikation fachtechnisch zu begleiten. Werden bei Bodeneingriffen konkrete Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so ist dies gemäß § 2 (1) LBodSchG M-V unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen.	
1.3.3	Wasser: Aufgrund der bestehenden Überbauung und großflächigen Versiegelung nimmt das Plangebiet keine Funktionen für die Grundwasserregeneration wahr. Grundwassergeprägte Bereiche sind nur im unbebauten östlichen, durch Gehölze geprägten Bereich vorhanden. Dieser nicht bebaute östliche Teilbereich wird in eine Öffentliche Grünfläche mit Sport- und Spielbereichen umgestaltet, so dass Versickerung stattfinden kann. Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder geplant. Zukünftige Einleitungen und Entnahmen erfolgen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Eine Detaillierung erfolgt im Rahmen des fortschreitenden Planungsprozesses. Eine Belastung von Grund- und Oberflächenwasser ist dementsprechend nicht zu erwarten	
1.3.4	Tiere und Pflanzen: siehe auch Anlage Artenschutzbeitrag zum B-Plan Entwurf Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes kann es zu Beeinträchtigungen von Brutvögeln und Fledermäusen kommen. Um eine Beeinträchtigung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen im B-Plan sowie eine ökologische Baubegleitung beim Abriss festgesetzt.	

	Durch im Vorfeld mit der UNB abgestimmte CEF-Maßnahmen wurden erforderliche Artenschutzmaßnahmen umgesetzt. (siehe ASB und B-Plan-Entwurf) Die Biologische Vielfalt wird nicht maßgeblich beeinträchtigt. (siehe auch ASB) Beeinträchtigungen von Pflanzen-, Reptilien-, Amphibien-, Fisch-, Mollusken-, Käfer-, Libellen- und Schmetterlings-Arten des Anhangs IV sind nicht zu prognostizieren, da kein entsprechender Lebensraum für diese Arten im Untersuchungsgebiet vorhanden ist bzw. die Arten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen sind oder potentielle Habitate vom Vorhaben nicht berührt werden. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten aus der Liste der Anlage 1, kann im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. Da sich der Baubereich des Nahversorgers und der Nebenflächen insbesondere auf bereits versiegelte Flächen begrenzt, sind die Standortvoraussetzungen für die streng geschützten Arten nicht gegeben. Die Gehölzfläche im östlichen Planbereich ist nicht zur Bebauung vorgesehen.	
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	nein
	Durch den Neubau des Nahversorgers werden Abfälle erzeugt, die entweder der Verwertung oder der Beseitigung fachgerecht zugeführt werden müssen. Beim Abriß vorhandener Gebäude und beim Bauen des neuen Gebäudes und der Außenanlagen - Bau- und Abbruchabfälle im Sinne des § 3 (6 a) KrWG sind Abfälle, die durch Bau- und Abbruchtätigkeiten entstehen, die entsprechend gesetzlicher Bestimmungen beseitigt werden - Inertabfälle im Sinne des § 3 (6) KrWG sind mineralische Abfälle, die u.a. andere Materialien, mit denen sie in Kontakt kommen, nicht in einer Weise beeinträchtigen, die zu nachteiligen Auswirkungen auf Menschen und Umwelt führen könnte und die sich nicht biologisch abbauen - Siedlungsabfälle im Sinne des § 3 (5 a) Nr. 2 KrWG wie Verpackungsmaterial aus Holz, Kunststoff, Metall, Papier und Pappe etc. Beim Betrieb des Einzelhandelsbetriebes - Siedlungsabfälle im Sinne des § 3 (5 a) Nr. 2 KrWG - Bioabfälle im Sinne des § 3 (7) Nr. 3 KrWG sind biologisch abbaubare pflanzliche, tierische oder aus Pilzmaterialien bestehende Nahrungsmittel- und Küchenabfälle aus privaten Haushaltungen, aus dem Gaststätten-, Kantinen- und Cateringgewerbe, aus Büros und aus dem Groß- und Einzelhandel sowie mit den genannten Abfällen vergleichbare Abfälle aus Nahrungsmittelverarbeitungsbetrieben	
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	nein
	Emissionen während der Bauphase: Während der Bauphase können temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm, Erschütterungen und Luftverunreinigungen (Staub, Schadstoffimmissionen) auftreten.	

	Die Grenzwerte und notwendige Schutzmaßnahmen gegen Baulärm regelt die 32. Bundes-Immissions-Schutz-Verordnung (32.BImSchV). Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Tiere sind im B-Plan unter II.1. festgesetzt (V1 bis V4). Schallemissionen beim Betrieb des Nahversorgers: Insbesondere der Anlieferverkehr und die geplanten Wärmepumpen können Immissionswerte für die Anlieger erzeugen, die die Richtwerte der TA Lärm überschreiten. Zur Vermeidung von schädlichen Schallimmissionen für die Anwohner sind Festsetzungen zur Begrenzung der Schallleistungspegel auf dem Grundstück des Nahversorgers im B-Plan eingefügt, die auf 2 durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen basieren. Der Vollzug erfolgt über Baugenehmigung/Nebenbestimmungen und ggf. Abnahmemessungen. Bei Notwendigkeit müssen durch die Bauplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte entsprechend der anzuwendenden Richtlinien gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und baurechtlichen Bestimmungen eingeplant werden. Durch die Festsetzungen 5.1 bis 5.3 als Vorkehrungen zum Schutz werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden.	
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:	nein
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien Beim geplanten großflächigen Einzelhandelsbetrieb (hier: Vollsortimenter auf einem Geschoss, (E)) ist davon auszugehen, dass der Betrieb nur dem Verkauf von Waren im Lebensmittelbereich und ergänzenden Randsortimenten dient. Dabei werden keine risikobehafteten Technologien oder Stoffe verwendet, die Störfälle, erhebliche Unfälle oder Katastrophen auslösen können.	
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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes Der geplante Einzelhandelsbetrieb ist ein Nahversorger im Lebensmittelbereich und stellt keinen Betriebsbereich gemäß § 3 (5a) BImSchG dar, weil keine gefährlichen Stoffe gemäß Anhang I zur Störfall-Verordnung-12.BImSchV, basierend auf Artikel 3 Nr. 10. der RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄ-ISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 während des Betriebs zum Einsatz kommen oder oberhalb der angegebenen Mengenschwellen gelagert, transportiert oder verkauft werden und der Geschäftsbetrieb findet auch nicht im Sicherheitsabstand zu einem Betriebsbereich gemäß § 3 (5a) BImSchG statt. Insofern gibt es auch keine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall- Verordnung, da die Kriterien des Anhang VI Teil 1 Ziffer I Nummer 4 für einen Störfall die Sachschäden in Euro inner- und außerhalb des Betriebsbereiches beinhalten.	

1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft Durch den B-Plan werden keine Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit hervorgerufen, da der Geschäftsbetrieb keine gefährlichen Stoffe, Prozesse oder Abfälle und Emissionen hervorruft und somit keine Risiken für Störfälle und für die menschliche Gesundheit durch Luft- Boden und Wasserverunreinigungen beinhaltet. - Die Wärmeversorgung wird emissionsfrei durch Abwärmenutzung und Wärmepumpen realisiert. Dadurch keine Luftverunreinigungen durch Abgase von Wärmeerzeugern im Geschäftsbetrieb. - Die Entsorgung der Siedlungsabfälle im Sinne des § 3 (5 a) Nr. 2 KrWG ist gesetzlich geregelt. - Das Abwasser ist über das kommunale vorhandene Abwasserbeseitigungsnetz und Anlagen zu entsorgen.	nein
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) Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich überwiegend um genutzte Gewerbeflächen innerhalb des Siedlungsbereiches des Stadtteils Werdervorstadt. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch einen ungenutzten Gehölzbereich geprägt. Es liegen keine land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Nutzungen vor und das Plangebiet wird auch nicht für Erholungszwecke genutzt. Hinsichtlich des Stadtklimas im Plangebiet weist die Klimaanalysekarte (KAK 2016) aus, dass die östliche mit Gehölzen bewachsene Fläche für die Kaltlufterzeugung als gering eingestuft ist, die Planungshinweiskarte zeigt jedoch eine hohe humanbiologische Bedeutung an. Die ca. 800 m² Ruderalfläche, die bei der B-Planumsetzung in bebaute Fläche, Weg und Stellplätze umgewandelt werden muss, wird durch das Anpflanzen von ca. 36 geplanten neuen Bäumen sowie durch das Anlegen von ca. 1400 m² neuen Grünflächen zwischen den Parkplätzen und außerhalb der Bebauung innerhalb des Plangebietes mehr als ausgeglichen.	nein
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien) Das betreffende Plangebiet entlang der Möwenburgstraße befindet sich seit Jahrzehnten in gewerblicher Nutzung. Diese Flächen sind bereits jetzt großflächig versiegelt. Bei der Gehölzfläche handelt es sich um ein Siedlungsgehölz mit an den Siedlungsbereich angepassten Arten. Siehe dazu auch Kap. 1.3 dieses Berichts und Artenschutzbeitrag (ASB)	nein

	Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten aus der Liste der Anlage 1 kann im Untersuchungsgebiet laut ASB ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Fledermausuntersuchungen zwischen Mai und Oktober 2022 durch die NANU GmbH wurden im Gebiet der Große Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, die Zwergfledermaus, die Mückenfledermaus, die Rauhhautfledermaus und die kleine Bartfledermaus nachgewiesen. Ein Vorkommen weiterer Säugetier-Arten neben den Fledermäusen kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist bzw. diese Arten in diesem Bereich nicht nachgewiesen wurden. Ein Vorkommen der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bei Zauneidechsen (Reptilienarten), bei Amphibien, Fischen und Rundmäulern, Mollusken, Käfern, Libellen und Schmetterlingen kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist. Vorhandensein von Vögeln und Fledermäusen gemäß Artenschutzbeitrag (ASB). Nistkästen für Fledermäuse und Vögel sind bereits auf Nachbargrundstücken als Ausgleichsmaßnahmen installiert worden und das Monitoring befindet sich in der Durchführung. Die vorkommenden Vogelarten unterliegen keiner besonderen Gefährdung oder Seltenheit, diese gehören keiner Art I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und damit sind keine weitergehenden Schutzmaßnahmen notwendig. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse und Pflanzen sind im B-Plan-Entwurf bereits festgesetzt (unter II 1.1. bis 1.7.)	
2.3.	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) Direkt im Plangebiet befinden sich keine gesetzlichen Schutzgebiete, die einem besonderen Schutzstatus unterliegen. Das Vogelschutzgebiet SPA 'Schweriner See' beginnt in einer Entfernung von ca. 300 m in nördlicher Richtung. Aufgrund festgesetzter Vermeidungsmaßnahmen während der Abriss- Fäll- und Rodungsarbeiten sowie in der Bauphase wird es nicht durch das Vorhaben nachteilig beeinflusst.	nein
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes Nördlich, in ca. 300m Entfernung, befindet sich das Vogelschutzgebiet SPA 'Schweriner See'. Aufgrund des zwischen dem Vorhabengebiet und dem SPA liegenden Wohngebietes 'ehemaliges Molkereigelände' und der Möwenburgstraße können erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden. Die Wirkungen beschränken sich auf den bereits vorbelasteten Vorhabensbereich. Zur Minimierung der Auswirkungen auf die vorhandenen Arten werden Maßnahmen gemäß AFB durchgeführt.	nein
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst Es sind keine Naturschutzgebiete im Plangebiet vorhanden.	nein

2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst Es sind keine Naturschutzgebiete im Plangebiet vorhanden.	nein
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes Es sind keine Biosphärenreservate im Plangebiet vorhanden. Nördlich, in ca. 300m Entfernung, ist das Landschaftsschutzgebiet 'Schweriner Innen-see, Ziegelaußensee und Medeweger See' abgegrenzt.	nein
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes Es sind keine Naturdenkmale im Plangebiet vorhanden.	nein
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Plangebiet vorhanden.	nein
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden.	nein
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 Es sind keine entsprechenden Gebiete im Plangebiet vorhanden.	nein
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Es sind keine entsprechenden Gebiete im Plangebiet bekannt.	nein
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich des Stadtteils Werdervorstadt der Landeshauptstadt Schwerin und ist überwiegend bebaut.	nein
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 Es sind keine Denkmäler oder entsprechende Gebiete im Plangebiet bekannt.	nein
3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen 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:	
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	nein

	Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich überwiegend um genutzte Gewerbeflächen, die im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) noch als Gemischte Baufläche gekennzeichnet sind und sich innerhalb des Siedlungsbereiches des Stadtteils Werder vorstadt befindet. Die Flächennutzung weicht von der <i>zukünftigen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel</i> ab. Diese Abweichung wird über eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes korrigiert. (siehe auch Begründung des B-Plans) Im Plangebiet selbst befindet sich keine Wohnbebauung und es ist auch keine vorgesehen. Im evt. durch mögliche Auswirkungen betroffenen Umkreis von ca. 200 m Radius um das B-Plangebiet herum befindet sich Wohnbebauung, in der ca. 1000 Einwohner wohnen. Zum Schutz der Anwohner trifft der B-Plan eigenständige Vorkehrungen (Lärmschutzkonzept) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und legt einen Nachweisweg über die Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen fest. (siehe B-Plan Nr. 5.1 -5.3) Durch den Neubau des Nahversorgers wird es zu einer entsprechenden Zunahme des Verkehrs (LKWs für Zulieferung und PKWs) kommen. Aufgrund der Vorbelastung, insbesondere der Möwenburgstraße, sind keine erheblichen Auswirkungen des B-Plans zu prognostizieren, da nördlich entlang der Möwenburgstr. schon für das dort vorhandene B-Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. die Riegelbebauung an der Möwenburgstraße umgesetzt wurden, um die Bewohner vor dem Verkehrslärm zu schützen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es keine Betroffenheit für die Bevölkerung des Stadtteils und für die natürliche Umgebung geben kann.	
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches der Landeshauptstadt Schwerin. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	nein
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen Durch den Bebauungsplan werden Gewerbeflächen nur umgenutzt. Der nicht bebaute Teilbereich wird in eine Öffentliche Grünfläche mit Sport- und Spielbereichen umgestaltet. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches der Landeshauptstadt Schwerin werden keine zusätzlichen umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme entstehen.	nein
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen Das betreffende Plangebiet entlang der Möwenburgstraße befindet sich seit Jahrzehnten in gewerblicher Nutzung. Diese Flächen sind bereits jetzt großflächig versiegelt. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden zu Wohnzwecken intensiv genutzt. Im FNP ist die Fläche momentan als Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche ausgewiesen, wird aber nachträglich in ein Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" (SO EH) geändert. (siehe I.1. Planungsrechtliche Festsetzungen im Entwurf des B-Plans) Mit der Planung entstehen keine Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit. Es können keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auftreten, die Wahrscheinlichkeit geht gegen Null.	nein

3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen Mit dem Beginn der Abrissarbeiten und dem Bau des Nahversorgers ist mit entsprechenden Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Die 32. BImSchV (Schutz gegen Bau-lärm) ist durch die Baubetriebe einzuhalten. Bei zu erwartenden höheren Schallleistungspegeln, die Schalldruckpegel am nächsten Immissionsstandort über dem Richtwert erzeugen können, sind Schallschutzmaßnahmen durch die ausführenden durchzuführen, die die Lärmbelastung nach aktuellem Stand der Technik weitestgehend reduzieren, um die Richtwerte einzuhalten. Durch den Betrieb des Nahversorgers werden Schall-Emissionen erzeugt, die aber auf Basis von Schalltechnischen Untersuchungen durch den B-Plan so begrenzt werden, dass die Schall-Immissionen am nächstgelegenen Immissionsstandort unter den Richtwerten der TA Lärm – Richtlinie liegen müssen. Dazu werden durch die Bauplanung aktive und passive Schallschutzmaßnahmen eingeplant und beim Bau umgesetzt.	nein
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben Aufgrund der <u>nicht erheblichen</u> Auswirkungen durch das Vorhaben sind auch in Verbindung mit ggf. weiteren Vorhaben im Umfeld keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren.	nein
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern. Mögliche Auswirkungen wurden ermittelt, analysiert und werden durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein Mindestmaß reduziert. Durch das Vorhaben werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und damit auf die Schutzgüter hervorgerufen.	nein

5. Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung

Das Bauvorhaben 'Großflächiger Einzelhandelsbetrieb' als Nahversorger für die Werdervorstadt auf dem zukünftigen Sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel" (SO EH) gemäß Bebauungsplan kann bestimmte, nicht erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Pflanzen und Tiere haben.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit sind die Wohnnutzung und das Wohnumfeld berührt. Die möglichen Wirkungen auf die Wohnnutzung und das Wohnumfeld verändern sich nicht grundsätzlich, weil sich bereits jetzt Gewerbebetriebe auf der B-Plan-Fläche befinden, die weitestgehend versiegelt ist. Mögliche zusätzliche Lärmemissionen werden durch die Festlegungen im B-Plan unter 5.1 bis 5.3 begrenzt. Die Schallleistungspegel bestimmter Aggregate (u.a. Wärmepumpen) sind zu begrenzen und die Beurteilungspegel müssen die Anteile der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für die 3 festgelegten Teilflächen auf dem B-Plan-Gebiet unterschreiten, was durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen erreicht werden muss.

Visuelle Auswirkungen auf das Wohnumfeld können durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes (hier: Maß der baulichen Nutzung, grünordnerische Bestimmungen sowie örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung) gemindert werden. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet grundsätzlich keine Bedeutung, insofern erübrigt sich eine Beurteilung.

Der Boden im Plangebiet ist durch den jahrzehntelangen Gewerbebetrieb entlang der Möwenburgstraße stark anthropogen beeinflusst. Das gesamte Areal des Plangebietes erfährt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 124

eine städtebauliche Neuordnung i.V.m. einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb eines bereits erschlossenen und mit alten Gewerbegebäuden bebauten Mischgebietes mit angrenzender Wohnbebauung.

In diesem Sinne wird das planungsrechtliche Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Der östliche, mit Gehölzen besetzte Teil des B-Plangebietes wird nicht bebaut, sondern teilweise mit einem Sport- und Spielplatz versehen, so dass hier versickerungsfähiger Boden, Bäume, Büsche und Vögel erhalten bzw. noch ergänzt werden. Somit nimmt der Aspekt des Bodenschutzes bei der Planung eine wesentliche Bedeutung ein. Wesentliche Veränderung der natürlichen Geländestruktur durch Aufschüttungen und / oder Abgrabungen werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ soll der vorhandene Gebäudebestand im zentralen Bereich des Plangebietes abgerissen werden. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Strukturen in diesem Bereich geeignete Quartiere für verschiedene Fledermausarten und Nistplätze für 2 Vogelarten haben, die nicht zu den besonders geschützten Arten gehören. Um Verbotstatbestände in Bezug auf § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sowie § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt und teilweise schon umgesetzt worden. In diesem Zusammenhang wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, der mit dem B-Plan Entwurf veröffentlicht wird.

6. Ablehnung der UVP-Pflicht und Begründung

Im Ergebnis der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls kann festgestellt werden, dass der Bau und der Betrieb eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes als zusätzlicher Nahversorger für die Werdervorstadt keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann. Das Vorhaben wird sich positiv auf die Sicherung dieses zentralen Versorgungsbereiches in der Werdervorstadt auswirken, da es das Potential zur Arrondierung des Hanse-Centers hat und eine wesentliche Beeinträchtigung des Hanse-Centers nicht zu erwarten ist.

Das zukünftige **Bauvorhaben „Nahversorger Möwenburgstraße“** für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb auf dem geplanten B-Plan-Gebiet Nr. 124 **ist nicht UVP-pflichtig!**

Ein beschleunigtes Verfahren entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB könnte für den B-Plan 124 durchgeführt werden, da aufgrund der überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der geplante Einzelhandelsbetrieb auf dem B-Plangebiet Nr. 124 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären und eine UVP-Pflicht begründen würden.

Begründung:

Insgesamt ist das Risiko für die Betroffenheit der Umweltbelange nach aktuellem Kenntnisstand als sehr gering einzuschätzen. Daher ist eine UVP-Pflicht für das Vorhaben im Ergebnis dieser Vorprüfung nicht festzustellen. Es besteht somit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht, da keine Anhaltspunkte dafür gegeben sind, dass dieses Neuvorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wäre durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 LUVPG M-V aufgeführten Kriterien erheblich nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, welche nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Dies ist für das geplante Vorhaben nicht der Fall, wie die überschlägige Prüfung ergeben hat.

Gez. Hans-Jörg Robrahn