lars hertelt |
Stadtplanung und Architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel. 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel. 03831 203496

hertelt@hertelt-stadtplanung.de

Stadt Anklam

3. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Offenlage

(§ 3 (2) / 4 (2) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich wie folgt neu gefasst:

I) Festsetzungen

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

SO Nahversorgungsmarkt

Das SO Nahversorgungsmarkt dient dem Bau eines Lebensmittelmarktes. Zulässig sind

- ein Einzelhandelsbetrieb als Nahversorgungsmarkt mit Sortimentsschwerpunkt bei Nahrungs- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Gesundheits- und Körperpflege, Putz- und Waschmittel sowie Tabak, Zeitungen und Zeitschriften mit bis zu 1.200 qm Verkaufsfläche,
- ergänzende Läden einschließlich Café-Nutzung mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 100 qm,
- Werbeanlagen, mit Ausnahme großflächiger Werbetafeln, für die im Plangebiet ansässigen Betriebe als Pylone mit bis zu 6 m Höhe und daran montierten Werbetafeln mit Ansichtsflächen von bis zu 10 qm je Ansichtsseite sowie als Fahnenmasten,
- die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze.

I.2) Bauweise

I.2.1) Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

a = abweichende Bauweise: Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis maximal 60 m Länge errichtet werden.

I.3) Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

I.3.1) Lärmschutzwand (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

An der im Plan angegebenen Stelle (südlich der Lieferzone) ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,7 m und einer Länge von 25,0 m zu errichten.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)

Im Plangebiet ist der Fundplatz Anklam 46 als Bodendenkmal bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation (Ausgrabung) der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher de Eingriffs. Bei in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

III) Hinweise

III.1) Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

III.2) Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-1995 "Siedlung Erich-Mühsam-Straße " Stadt Anklam

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

1.1) Plangebiet 5
1.1.1) Lage des Plangebietes 5
1.1.2) Plangrundlage 5

1.2) Grundlagen der Planung 5
1.2.1) Planungsziele 5

1.3) Übergeordnete Planungen 6
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung 6
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan 7
1.3.3) Einzelhandels- und Zentrenkonzept 7

1.4) Bestandsaufnahme 8
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet 8
1.4.2) Schutzgebiete / -objekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet 9

2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG 9

2.1) Nutzungskonzept 9

2.2) Städtebaulicher Entwurf 11

2.3) Begründung zentraler Festsetzungen 11

2.4) Flächenbilanz 13

2.5) Erschließung 13
2.5.1) Verkehrliche Erschließung 13
2.5.2) Ver- und Entsorgung 14

3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 15

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung 15

3.3) Umweltrelevante Auswirkungen 15
3.2.1 Allgemeines / Methoden 15
3.2.2) Natur und Landschaft 17
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich 22
3.2.4) Schutzgebiete 22
3.2.5) Kultur und Sachgüter, kulturelles Erbe 22
3.2.6) Mensch / menschliche Gesundheit 23
3.2.7) Zusammenfassung 23
Quellenverzeichnis 24

ANHANG: UVP-VORPRÜFUNG 25

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans besteht aus dem Standort des bisherigen NORMA-Marktes an der Pasewalker Allee mit den Flurstücken 101/8, 101/55, 101/83, 101/86, 100, 101/64 der Flur 10, Gemarkung Anklam mit einer Größe von insgesamt 0,52 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch eine kleine Grünfläche an der Einmündung der Hospitalstraße,
- im Osten durch die Pasewalker Allee,
- im Südwesten durch einen Garagenhof sowie durch Wald.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) mit Stand Juli 2020. Zur besseren Einordnung wird für die angrenzenden Bereiche die Planzeichnung des bestandskräftigen Bebauungsplans hinterlegt (Stand 2. Änderung).

1.2) Grundlagen der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung des bestehenden Einzelhandelsstandorts (NORMA-Einkaufsmarkt) an der Pasewalker Allee durch Ermöglichung eines zeitgemäßen Ausbaus (Vergrößerung auf 1.200 qm Verkaufsfläche). Ziel bei der Erweiterung ist es, durch eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraums und eine optimierte Warenpräsentation die Kundenfreundlichkeit des Marktes zu erhöhen, so dass ein an die demografische Entwicklung angepasster Markt etabliert werden kann. Eine Sortimentsveränderung oder -erweiterung im Vergleich zu der Bestandsfiliale ist nicht vorgesehen.

Mit einer Verkaufsfläche von über 800 qm wird formal die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten, so dass der Ausbau innerhalb der bestehenden Festsetzungen (Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet) nicht zugelassen werden kann und für den Standort ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden muss.

Angesichts der baulichen Vorprägung (Bestandsbebauung, Baurecht nach § 30 BauGB) wird die Änderung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB von 20.000 qm wird bei einer zulässigen Grundfläche von 3.114 qm deutlich unterschritten. Da der Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 qm jedoch eventuell als großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 (3) Satz 1 BauNVO anzusprechen ist, ist gemäß LUVPG M-V i.V.m. Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG eine UVP-Vorprüfung erforderlich. Die UVP-Vorprüfung (vgl. Anhang) kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben umweltverträglich und eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Stadt Anklam ist entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern von 2010 (RREP) Mittelzentrum. Dem Mittelzentrum Anklam sind die Gemeinden Blesewitz, Boldekow, Buggenhagen, Butzow, Groß Polzin, Iven, Klein Bünzow, Krien, Krusenfelde, Liepen, Medow, Murchin, Neetzow, Neuendorf B, Neuenkirchen, Pelsin, Postlow, Putzar, Rankwitz, Rubkow, Sarnow, Schmatzin, Spantekow, Stolpe, Stolpe auf Usedom, Usedom, Ziethen als Nahbereich zugeordnet.

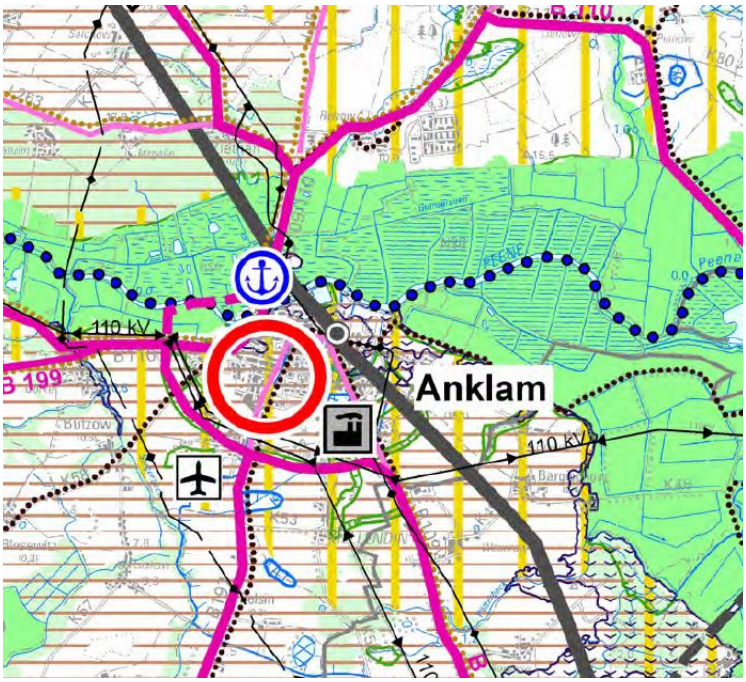

Abbildung 1 Regionales Raumentwicklungsprogramm (Ausschnitt)

Mittelzentren versorgen nach 3.2.3(2, 3) RREP die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Sie sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen. Nach 4.3.2 (1) RREP sind Einzelhandelsgroßprojekte i. S. des § 11 Abs. 3 der BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig. Nach 4..2(2) RREP sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Bei Standortentwicklungen außerhalb der Innenstadt ist unter Berücksichtigung der Entwicklung des Zentralen Ortes (Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept) nachzuweisen, dass diese die Funktionsentwicklung und Attraktivität der Innenstadt nicht gefährden.

Das Siedlungsgebiet ist darüber hinaus als Tourismusentwicklungspunktraum ausgewiesen.

Im Jahr 2016 trat das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) in Kraft. Nach 3.2 LEP sollen alle Zentralen Orte bedarfsgerecht für die Bevölkerung ihrer Nahbereiche Einrichtungen der Grundversorgung, Mittel- und Oberzentren für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs, Oberzentren für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs, vorhalten.

Gemäß des Konzentrationsgebots sind nach 4.3.2(1) LEP Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig. Entsprechend des Kongruenzgebots nach 4.3.2(2) LEP sind Einzelhandelsgroßprojekte zudem nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Zudem fordert 4.3.2(3) LEP die Integration des Einzelhandels, demnach sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Innenstädten / Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Ausnahmsweise dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente auch außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, wenn nachweislich

– eine integrierte Lage in den Zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist,

– das Vorhaben zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt und

– die Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Integrationsgebot: Der Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot wird entsprochen. Der NORMA-Markt ist seit gut 10 Jahren in Anklam am Standort Pasewalker Allee ansässig. Der Standort ist für die Nahversorgung des entsprechenden Nahbereichs von hoher Bedeutung. Zentrale Versorgungsbereiche werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt (siehe ausführlich Abschnitt 3.2).

Kongruenzgebot: Da bei dem NORMA-Markt die Kunden schwerpunktmäßig aus dem Nahbereich kommen, ist der bestehende Markt eindeutig als ein Nahversorgungsstandort mit fußläufigem Einzugsbereich zu definieren.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Anklam stellt für den Planbereich an der Pasewalker Allee ein Allgemeines Wohngebiet dar.

Die Änderung des Bebauungsplans entspricht mit der Flächendarstellung als Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgungsmarkt“ nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a BauGB angepasst.

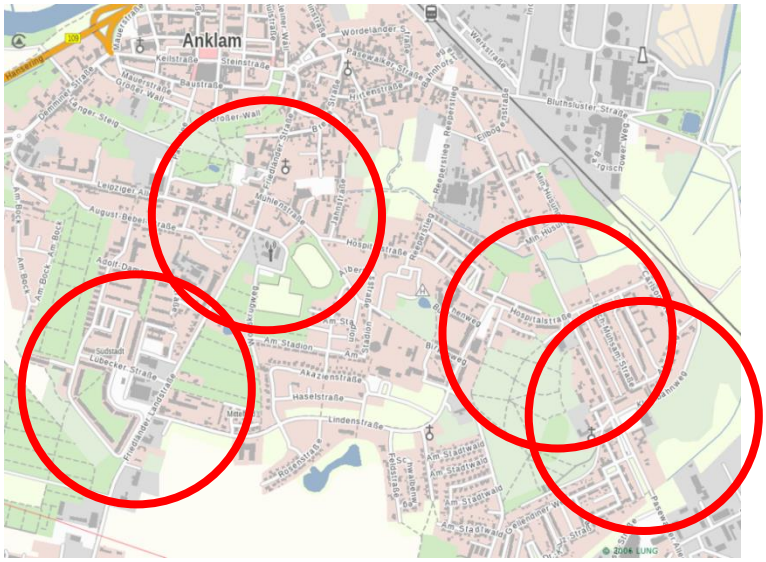

Abbildung 2: bestehende Nahversorgungsstandorte südlich des Stadtzentrums und ihre Einzugsbereiche (400 m-

1.3.3) Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Für Anklam besteht ein beschlossenes Einzelhandelskonzept (Stand Ende 2012). Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde der Standort des bestehenden NORMA-Marktes als Nahverorgungszentrum (Pasewalker Allee 49) berücksichtigt.

Als Empfehlung wird im Einzelhandelskonzept festgestellt (S. 67), dass aufgrund des vorhandenen umfangreichen Flächenpotenzials keine neuen Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden sollten. Qualitativ wird eine Verbesserungsmöglichkeit gesehen, wenn die Discounter mit übersichtlicher Beschilderung, klar strukturierten Warengruppen, Regalen nicht höher als 1,7 m, breiten Gängen und guter Beleuchtung aufwarten könnten. Es sollten zudem auch Kommunikationsmöglichkeiten (Sitzecken, Imbiss, Kaffee) bereitgehalten werden.

Abbildung 3: Luftbild (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Im Plangebiet liegt der seit gut 10 Jahren bestehende NORMA-Markt mit 800 qm Verkaufsfläche (760 qm Lebensmittelmarkt, 40 qm Backshop). Das Marktgebäude ist von der Pasewalker Allee zurückgeschoben, so dass straßenseitig ein großer Parkplatz mit 74 Pkw-Kundenstellplätzen entsteht. Gemäß Baugenehmigung ist eine Belieferung des Marktes im Zeitraum zwischen 20.00 und 06.00 Uhr nicht zulässig. Diese Auflage entspricht dem seinerzeit vorgelegten Betriebskonzept mit einer Öffnungszeit von 08.00 bis 20.00 Uhr und zwei Anlieferung im Zeitraum tags mit jeweils rund 40 Minuten Dauer. Die Anlieferung befindet sich im Süden des Marktes und ist durch eine 25 m lange sowie 3,7 m hohe Schallschutzwand gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt.

Insgesamt ist der Standort durch einen hohen Versiegelungsgrad sowie eine langjährige Siedlungsnutzung geprägt. Der bestehende NORMA-Markt wurde seinerzeit als Ersatz für eine ältere Kaufhalle errichtet. Bereits im Zuge dieser Vorgängerbebauung war das Grundstück flächig aufgefüllt worden, so dass zum südwestlich angrenzenden Stadtwald eine markante Böschung mit einem Höhenversprung von bis zu 3 m entstanden war.

Abbildung 5: Planzeichnung, Stand 2. Änderung, Ausschnitt ohne Maßstab

Nordwestlich und südöstlich des Plangebiets grenzt bestehende Wohnbebauung an (Hospitalstraße 30 bis 35, Pasewalker Allee 51), der angesichts der planungsrechtlichen Ausweisung die Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebiets zukommt. Die Berücksichtigung der Immissionsorte mit einem Grenzwert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts wurde als Auflage in der Baugenehmigung verankert. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen (Beschränkung Betriebszeiten, Lärmschutzwand entlang Anlieferzone, Einsatz lärmarmer Einkaufskörbe)

wurden mit Gutachten des TÜV Nord Rostock (Rostock, Stand 10/2008) nachgewiesen.

Die Bebauung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“ im Stand der 2. Änderung (vgl. Abbildung 4). Der Bebauungsplan trifft vorhabenbezogene Festsetzungen für den Standort. Ausgewiesen wird ausschließlich für den Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (1.574 qm) ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Grundfläche von 1.350 qm für ein eingeschossiges Gebäude mit einer Traufhöhe bis 14,6 m NN und einer Firsthöhe bis 16,50 m NN. Den Nutzungsartenkatalog des Allgemeinen Wohngebiets einschränkend wurde für das Baufeld im Plangebiet die Errichtung einer Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung mit bis zu 800 qm Verkaufsfläche zugelassen. Die Grundfläche darf um 60 qm mit Nebenanlagen im Sinne § 14 BauVO sowie weiter in ungenanntem Umfang mit Stellplätzen nach § 12 BauNVO überschritten werden. Die festgesetzte geschlossene Bauweise ist nicht umsetzbar, da das Baufenster an keine seitliche Grundstücksgrenze heranreicht. Die übrigen privaten Grundstücksflächen wurden als private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz sowie als private Grünflächen im Bereich der randlichen Abstandsflächen normiert.

Der Standort liegt siedlungsstrukturell integriert im Stadtgebiet; innerhalb eines fußläufig gut zu bewältigenden 400 m-Radius liegen z.B. die Siedlung Erich-Mühsam-Straße sowie der mehrgeschossige Wohnungsbau im Umfeld des Klinikums (vgl. Abbildung 2).

Die bestehenden nahversorgungsstandorte führen zu einer guten Abdeckung der bestehenden Wohngebiete:

- Nahversorgungszentrum Friedländer Straße in 1,1 km Entfernung: Penny mit 800 qm VK und gut 70 Stellplätzen
- Nahversorgungszentrum Lübecker Straße in 1,4 km Entfernung: NETTO Nord und NETTO Süd mit insg. ca. 2.000 qm VK und gut 200 Stellplätzen
- Nahversorgungszentrum Pasewalker Allee 84 in rund 350 m Entfernung: LIDL mit 1045 qm VK und ca. 130 Stellplätzen

1.4.2) Schutzgebiete / -objekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets befinden sich im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

Südwestlich grenzt der Stadtwald an, der zum Teil als Wald im Sinne „§ 2 LWaldG M-V anzusprechen ist. Der 30 m Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V wurde aufgrund der örtlichen Prägung durch eine Vorgängerbebauung nicht eingefordert. Der bestehende Waldabstand wird gesichert, eine weitere Unterschreitung ist nicht zulässig

Im Plangebiet ist der Fundplatz Anklam 46 als Bodendenkmal bekannt. Im Rahmen der Baugenehmigung des bestehenden Marktgebäudes wurde die Bergung und Dokumentation (Ausgrabung) der betroffenen Teile des Bodendenkmals beauflagt.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll der bestehende NORMA-Einkaufsmarkt auf rund 1.200 qm Verkaufsfläche erweitert und damit als Nahversorgungsstandort im Südosten des Stadtgebiets langfristig gesichert werden. Dabei entfallen knapp 1.100 qm auf den Nahversorgungsmarkt, rund 100 qm auf en Backshop. Das Sortiment des NORMA-Marktes umfasst neben Lebensmitteln (Nahrungs- und Genussmittel) sonstige Artikel des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Gesundheits- und Körperpflege, Putz- und Waschmittel sowie Tabak, Zeitungen und Zeitschriften und entspricht damit dem eines „klassischen“ Nahversorgers. Die gegenüber dem Bestandsmarkt größere Verkaufsfläche begründet sich nicht durch ein ausgeweitetes Warensortiment, sondern durch breitere Gänge, niedrigere Regale und logistische Belange, um eine moderne kundenfreundliche Einkaufsat-

mosphäre zu schaffen (vgl. Empfehlung des Einzelhandelskonzepts, vgl. Abschnitt 1.3.3). Weiterhin resultiert die größere Verkaufsfläche aus betrieblichen Anforderungen, da so zum einen die Bestückung des Verkaufsraumes mit Waren vereinfacht wird (Rangieren mit Hubwagen etc.) und zum anderen die Lagerflächen reduziert werden, indem die Waren verstärkt direkt im Verkaufsraum gelagert werden („Verkaufsfläche statt Lager“).

Der Markt soll wie bisher durch einen Backshop mit Cafe-Nutzung ergänzt werden (max. 100 qm Verkaufs- / Sitzplatzfläche), der von einer Vorzone aus an der nördlichen Stirnwand des Gebäudes aus erreicht wird.

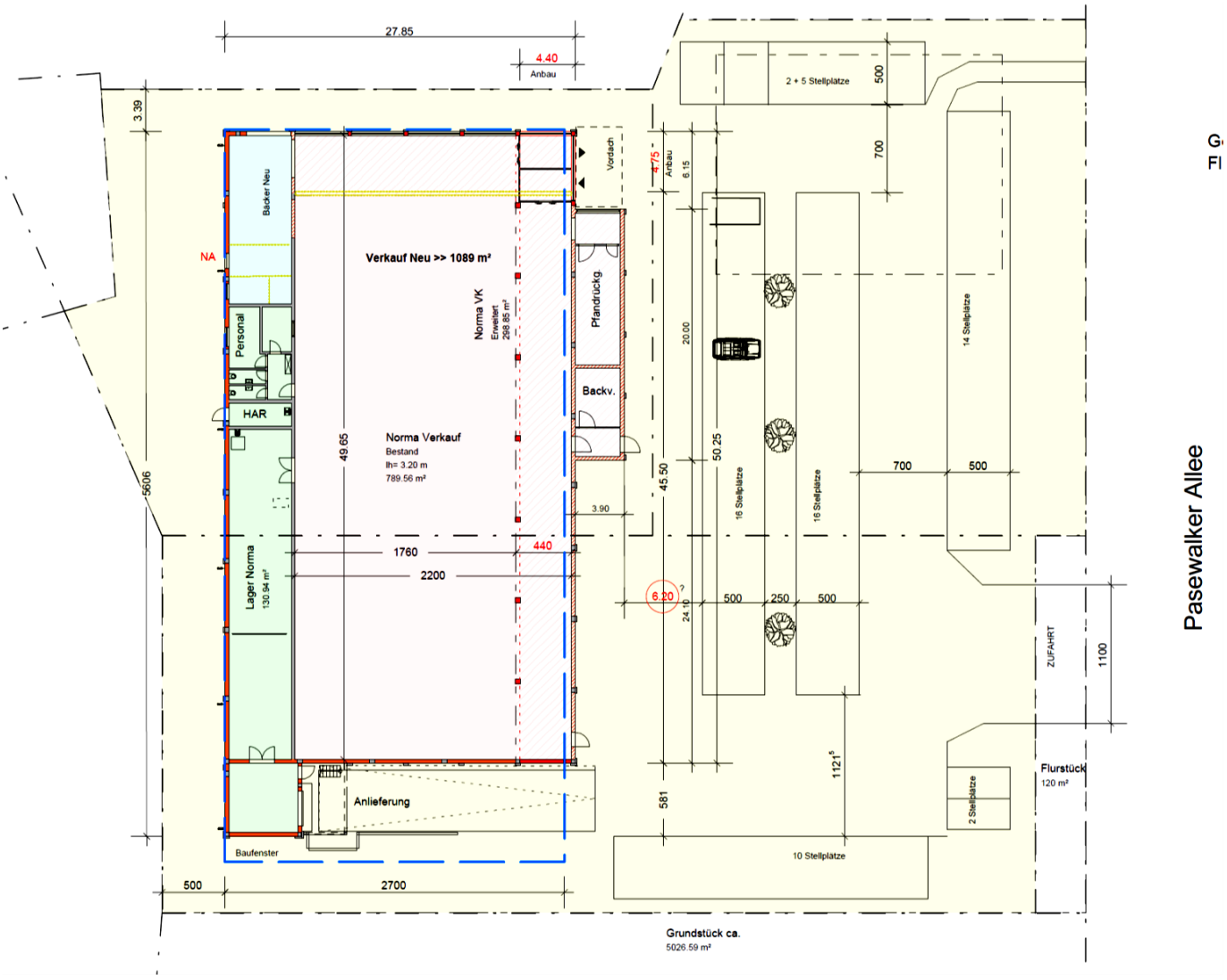

Abbildung 6: Ausbauplanung (Quelle: NORMA)

Die tägliche Öffnungszeit des Marktes für Kunden kann theoretisch ohne immissionsschutzrechtliche Konflikte innerhalb des Zeitraums tags auf 07.00 bis 21.00 Uhr ausgeweitet werden. Die Anlieferung wurde gemäß Baugenehmigung ebenfalls auf den Zeitraum tags beschränkt. Damit bleibt sichergestellt, dass auch weiterhin keine gewerbliche Nutzung im Zeitraum nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) stattfindet. Zudem ist die im Süden des bestehenden Gebäudes liegende Anlieferzone durch eine 25 m lange und 3,7 m hohe Schallschutzwand gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt. Die Anlieferung von Backwaren für den geplanten Backshop erfolgt separat in der Regel mit einem Transporter oder kleinerem Lkw vor dem Ladeneingang.

Die Anlieferzone des Marktes sowie die diesbezüglichen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden unverändert beibehalten, soweit sie Gegenstand planungsrechtlicher Festlegungen werden können. Allgemein stellt der Markt nach § 4 BImSchG eine nicht genehmigungspflichtige An-

lage dar. Nach § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (z.B. Einsatz lärmarmer Einkaufswagen) und
- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Für den NORMA-Einkaufsmarkt bestehen derzeit 74 Stellplätze, die durch die Vergrößerung auf voraussichtlich 65 Stellplätze reduziert werden müssen. Auch die verringerte Stellplatzgröße ist für den vergrößerten Markt jedoch ausreichend.

2.2) Städtebaulicher Entwurf

Der bisher als gerader Baukörper konzipierte NORMA-Markt soll im Norden und Westen um jeweils eine Gebäudeachse (jeweils knapp 5 m) vergrößert werden (vgl. Abbildung 6). Anlieferzone im Süden sowie die Nebenraumzone mit Haustechnik im Westen bleiben praktisch unverändert.

Aufgrund des einseitig geneigten Pultdaches wird durch die Verbreiterung die Firsthöhe um knapp 1,0 m zunehmen, was allerdings in dem durch mehrgeschossige Gebäude geprägten Umfeld nicht erheblich ist (Hospitalstraße 30-35 mit vier Vollgeschossen, vgl. Abbildung 4a).

Insgesamt wird sich der Einkaufsmarkt durch die Vergrößerung in seinem Erscheinungsbild jedoch nicht wesentlich verändern.

2.3) Begründung zentraler Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Nahversorgungsmarkt“. Die angestrebten Nutzungen entsprechen angesichts der engen Ausrichtung auf einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel keinem der normierten Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauGB.

Als Nutzungen werden der NORMA-Einkaufsmarkt und der ergänzende Backshop einzeln mit ihrer jeweiligen maximalen Verkaufsfläche aufgeführt. Zugelassen wird ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Sortiment. Anders als die Zentrenrelevanz, die sich immer nur im konkreten Einzelfall durch die Ausstattung des jeweiligen Zentrums ergibt, ist der Begriff Nahversorgung nicht abhängig von der Ausstattung der jeweiligen Gemeinde. Gemeinhin gelten als Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung solche mit einem Sortimentsschwerpunkt bei Nahrungs- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Gesundheits- und Körperpflege, Putz- und Waschmittel sowie Tabak, Zeitungen und Zeitschriften.

Das Kernsortiment bestimmt dabei in der Regel die Art eines Einzelhandelsbetriebes, Nebensortimente, z.B. Saison- und Aktionsware, sind nicht gesondert zu regeln, da sie nur untergeordnete Bedeutung haben. Ein Kernsortiment kann daher regelmäßig durch sog. Randsortimente ergänzt werden, ohne dass dies einer besonderen baurechtlichen Zustimmung bedarf. Gemäß OVG NRW besteht zwischen den Begriffen Kernsortiment und Radsortiment „*insofern eine Wechselbeziehung, als ein Randsortiment zu einem spezifischen Kernsortiment lediglich hinzutritt und dieses gleichsam ergänzend durch solche Waren anreichert, die jedenfalls eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortiments haben. Zugleich muss das Angebot des Randsortiments den Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Randsortimente sind damit nur solche Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnete und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind.*“ (OVG NRW, Urteil vom 22.06.1998 – 7a D 108/96 NE).

Das Randsortiment von üblichen Lebensmittelmärkten der Nahversorgung besteht in der Regel aus discounttypischen Aktions- und Werbeartikeln sowie saisonal pyrotechnischen Artikeln (d.h. Feuerwerkskörper zu Neujahr).

Nach dem Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 ist abschließend entschieden, dass Einzelhandelsbetriebe großflächig sind, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten. Als Verkaufsflächen gelten dabei alle Flächen, auf der Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zweck betreten werden können. Mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 qm überschreitet der NORMA-Einkaufsmarkt die Schwelle zur Großflächigkeit.

Das Überschreiten des Schwellenwerts von 800 qm bedeutet jedoch nicht automatisch, dass § 11(3) BauNVO einschlägig wird. Die Anwendung des § 11 (3) BauNVO setzt nämlich stets kumulativ sowohl die Großflächigkeit als auch die Möglichkeit von negativen Auswirkungen voraus.

Ob und welche nicht nur unwesentlichen Auswirkungen möglich sind, kann nur nach Lage des Einzelfalls unter Würdigung der vorgegebenen Situation des konkreten Betriebs und seiner Lage beurteilt werden, d.h. im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung des für einen Nahversorger üblichen Warenangebots. Dabei sind mögliche negative Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung argumentativ auszuschließen. Die für große Einzelhandelseinrichtungen allgemein zu vermutenden negativen Auswirkungen werden in der BauNVO benannt:

- Im Sinne der *Ziele und Grundsätze der Raumordnung* sind vor allem mögliche Auswirkungen auf die zentralörtliche Gliederung zu betrachten, d.h. auf die Versorgung der (Wohn)-Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur. Angesichts der integrierten Lage des Standorts in Nachbarschaft zu bestehender Wohnnutzung sowie der Ausweisung von Anklam als Mittelzentrum entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.
- Auswirkungen auf die *Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich* sind nicht zu erwarten. Vielmehr dient die zeitgemäße Erneuerung dem Erhalt des bestehenden Nahversorgungsstandorts. Der Standort liegt integriert im Siedlungsgebiet.
- Auf die *Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche* hat die Erweiterung keine Auswirkungen, da die Sortimentsstruktur des NORMA-Marktes auf Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs) ausgerichtet ist und das Hauptgeschäftszentrum (Altstadt / Innenstadt) mit dem Sonderstandort Silostraße über entsprechende, deutlich großflächige Angebote verfügt (famila / ALDI).

Die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) Satz 2 BauNVO bestehen folglich vor allem hinsichtlich umweltrelevanter Auswirkungen:

- Auf das *Verkehrsaufkommen* wird sich die im Zuge der Erneuerung angestrebte Erweiterung der Verkaufsflächen nicht erheblich auswirken. Mit der Vergrößerung der Verkaufsfläche wird eine gewisse Verkehrszunahme verbunden sein, allerdings ist der Standort direkt von der Pasewalker Allee aus erreichbar. Mit der Ausfahrt auf die Pasewalker Allee vermischt sich der Verkehr, so dass eine getrennte Bewertung der gewerblich bedingten (Kunden- und Anliefer-)Verkehre nicht möglich ist.
- *Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG* auf die südlich und nordwestlich anschließende Wohnnutzung können unter Berücksichtigung der einschlägigen Grenzwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts angesichts der bereits festgesetzten und gebauten Schutzeinrichtungen (Lärmschutzwand) sowie der eingeschränkten Betriebszeiten wie bisher ausgeschlossen werden. An der Anlieferzone werden keine Änderungen vorgenommen.
- Auswirkungen auf das *Orts- und Landschaftsbild* können angesichts der Lage im Siedlungsgebiet sowie der nur geringfügigen Veränderung des Erscheinungsbilds ausgeschlossen werden.
- Auch Auswirkungen auf den *Naturhaushalt* sind nicht zu befürchten, da der Standort bereits baulich vorgenutzt und weitgehend versiegelt ist, Baurecht nach § 30 BauGB besteht und der Standort mehrseitig an Siedlungsnutzung anschließt.

Angesichts der vergleichsweise geringen Vergrößerung auf eine heute bei neuen Nahversorgungsmärkten allgemein übliche Größe bei grundsätzlicher Beibehaltung der bestehenden Sortimentsstruktur entspricht der Betrieb weiterhin einem „klassischen“ Nahversorgungsmarkt, so dass städtebaulich nicht von den Wirkungen der Großflächigkeit im Sinne § 11 (3) BauNVO auszugehen ist.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Grundfläche für das Gebäude sowie die Gesamtversiegelung im Sinne des § 19 (4) BauNVO separat festgelegt. Mit einer GRZ von 0,6 orientiert sich die Planung an den Obergrenzen nach § 17 BauNVO für ein Mischgebiet.

Die Lage und Größe der Hochbauten wird einschränkend durch die Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 1.856 qm kann das zulässige Maß mit dem Gebäude selber nicht ausgeschöpft werden.

Die Gesamtversiegelung von 4.150 qm für das Sondergebiet entspricht mit einem Versiegelungsgrad von 80% der Kappungsgrenze des § 19 (4) BauNVO. Die hohe Versiegelung ist angesichts der erforderlichen Nebenflächen (Stellplätze mit Fahrgassen, Anlieferzone) nutzungsbedingt erforderlich.

Aus dem Ursprungsplan wird die Festsetzung der Lärmschutzwand (zur Abschirmung der Anlieferzone) sowie die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals übernommen. Die Beschränkung der Betriebszeiten (Öffnungszeit und Anlieferzeit) ergibt sich aus der vorliegenden Baugenehmigung, planungsrechtliche Festsetzungen hierzu sind regelmäßig nicht erforderlich /zulässig.

Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung umfassen die Ausweisung von insgesamt 15 Einzelbaumpflanzungen innerhalb des Plangebiets bzw. auf unmittelbar angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Die tatsächlichen Pflanzungen erfolgten zum Teil abweichend von den festgesetzten Pflanzstandorten, dabei liegen 6 Pflanzungen außerhalb des Änderungsbereichs. Die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans gepflanzten Bäume unterliegen dem Schutz durch die städtische Baumschutzsatzung.

Im Zuge der Änderung werden die im Plangebiet liegenden Bäume nachrichtlich mit Erhaltungsgebot gekennzeichnet. Ein Baum (7) muss gefällt werden, hierfür wird ein neuer Pflanzstandort im Nordwesten des Plangebiets festgelegt. Die Pflanzverpflichtung ergibt sich aus der Baumschutzsatzung und ist in der erforderlichen Fällgenehmigung als Auflage zu berücksichtigen.

2.4) Flächenbilanz

Durch die Planung werden 5.190 qm Bauland ausgewiesen, für das eine Grundfläche von 3.114 qm zugelassen wird. Die zulässige Gesamtversiegelung entspricht der Kappungsgrenze nach § 19 (4) BauNVO mit einer GRZ von 0,8.

	Flächengröße	**Zulässige Grundfläche**	**Zulässige Versiegelung**
SO Nahversorgung	5.190 qm	3.114 qm	4.152 qm
Gesamt	**5.190 qm**	**3.114 qm**	**4.152 qm**

2.5) Erschließung

2.5.1) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird wie bisher über die bestehende Zufahrt von der Pasewalker Allee aus erfolgen. Die Pasewalker Allee stellt im betreffenden Bereich eine angebaute innerörtliche Hauptverkehrsstraße dar.

Da sich durch den Ausbau auch bei verringerter Stellplatzanzahl Änderungen der Verkehrsbelastungen ergeben können, ist eine Bewertung der verkehrlichen Situation vorzunehmen.

Nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage 2007) wurde für die Untergruppe Discounter bei insgesamt sehr großen Unterschieden in der Stichprobe eine durchschnittliche stündliche Bewegungshäufigkeit von bis zu 1,37 KFZ/10 qm Nettoverkaufsfläche ermittelt, was für die Planung eine stündliche Bewegungshäufigkeit von 164 Kfz/h ergäbe. Bezogen auf einen Zuwachs von 400 qm Verkaufsfläche wäre damit mit einer stündlichen Verkehrszunahme von 24 bis max. 55 Kfz-Bewegungen/h zu rechnen. Geht man jedoch entsprechend der langjährigen Erfahrungen an anderen Standorten mit 1.200 qm VK des Betreibers NORMA von einem Erfahrungswert von 0,06 stündlichen Bewegungen je 1 m² Netto-Verkaufsfläche aus (800 Kunden/Tag mit knapp 70% MIV bei 1.200 qm VK), entstehen stündlich nur gut 70 Parkbewegungen (durch 35 Kunden). Bei einer Öffnungszeit von zukünftig 14 Stunden (07.00 bis 21.00 Uhr) entspricht dies einem Kundenaufkommen von rund 500 Autokunden/Tag bzw. 3.000 Autokunden/Woche.

Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit der Grundstückszu-/ausfahrt ist zu berücksichtigen, dass das innerörtliche Verkehrsaufkommen auf der Pasewalker Allee mit der Inbetriebnahme der Ortsumgehung sowie erneut mit der Einführung einer Durchfahrtsbeschränkung im Zentrumsbereich deutlich gesunken ist.

Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV werden nicht erforderlich.

2.5.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die trinkwasserseitige Erschließung ist durch die Versorgungsleitung des bestehenden Marktes gesichert. Das Plangebiet ist gegenwärtig an die öffentliche Versorgungseinrichtung angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser ist auch für die beabsichtigte Entwicklung in ausreichendem Maße gesichert.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Löschwasserbezug aus dem Trinkwassernetz in Höhe des sogenannten Grundschutzes von 48 m³/h über 2h ist möglich.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung ist über die Erschließung des bestehenden Marktes gesichert.

Niederschlagswasserentsorgung

Zur Niederschlagswasserableitung stehen keine Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Derzeit wird das Niederschlagswasser zur Oberflächenversickerung in den westlich angrenzenden Park abgegeben. Da sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet nicht wesentlich ändern wird, hat die Planung auf die Art der Niederschlagswasserentsorgung sowie die Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers keine Auswirkungen.

Strom- und Gasversorgung

Die Erschließung mit Strom und Gas kann über die anliegenden Netze gesichert werden.

Abfallentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle satzungsgemäß durch den Landkreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3) Auswirkungen der Planung

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Der Erhalt des Versorgungsstandorts sichert die Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete sowie des über die Pasewalker Allee / B 109 erreichbaren Nahbereichs (Ducherow). Zudem dient die Planung der Sicherung der Arbeitsplätze des bestehenden Einzelhandelsbetriebs. Da der Markt auf das „klassische“ nahversorgungsrelevante Sortiment ausgerichtet bleibt, ist die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) Satz 2 BauNVO nicht zu erkennen (vgl. differenziert Abschnitt 3.2).
- Die Belange der *Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche* sind nicht erheblich betroffen, da die Sortimentsstruktur des NORMA-Marktes auf Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs) ausgerichtet ist und das Hauptgeschäftszentrum (Altstadt / Innenstadt) mit dem Sonderstandort Silostraße auch im Bereich der Nahversorgung über deutlich größere, großflächige Angebote verfügt (famila / ALDI).
- Der Planbereich umfasst intensiv vorgenutzte Flächen bzw. Bereiche mit Baurecht nach § 30 BauGB. Die bauliche Vornutzung des Plangebiets ist zu berücksichtigen [vgl. § 1a (2) BauGB: *sparsamer Umgang mit Grund und Boden* durch Nachverdichtung]. Durch die Planung wird die Bebauung und Versiegelung im Plangebiet nicht erheblich zunehmen. Nach § 13a i.V.m. § 1a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende Landschaftsbereiche sind durch das Vorhaben aufgrund der innerörtlichen Lage nicht zu erwarten.
- Angesichts der Betroffenheit von angrenzenden Waldflächen im Sinne § 2 LWaldG M-V ist den *Belangen der Forst* Rechnung zu tragen. Dabei sind bestehende Gebäude im Waldabstand sowie der durch die Bestandsbebauung örtlich geprägte Waldabstand zu berücksichtigen (vgl. § 3 (2) Nr. 1 WAbstVO M-V). Der durch das bestehende Marktgebäude örtlich geprägte Waldabstand wird nicht weiter zu Lasten des Waldes verringert.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

- Das Schutzbedürfnis angrenzender Nutzungen (gesunde Wohnbedingungen, Wert der Wohngrundstücke) ist sicherzustellen. Die Grenzwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen wurden mit Gutachten des TÜV Nord Rostock (Rostock, Stand 10/2008) für den Bestandsmarkt nachgewiesen. Dabei sind gemäß Auflage der Baugenehmigung die Grenz- und Orientierungswerte des Allgemeinen Wohngebiets zugrunde zu legen. Die Grenzwerte für Gewerbelärm betragen damit tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) sowie nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB(A). Der Lärmschutz der Anlieferzone sowie allgemein die gemäß Baugenehmigung auf den Zeitraum tags beschränkten Betriebszeiten (Kundenöffnungszeit und Anlieferung) bleiben unverändert.

3.3) Umweltrelevante Auswirkungen

3.2.1 Allgemeines / Methoden

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung. Hinsichtlich umweltrelevanter Auswirkungen wird auf die durchgeführte UVP-Vorprüfung verwiesen, die im Anhang dokumentiert ist.

Dabei sind folgende mögliche Auswirkungen zu berücksichtigen.

- *Anlagebedingt* wird sich die Gesamtversiegelung im Plangebiet nicht erheblich verändern. Die Erweiterung des Gebäudes erfolgt im Wesentlichen zulasten von Stellplätzen bzw. sonstigen bereits versiegelten Flächen. Es besteht Baurecht nach § 30 BauGB. Das eingeschossige Gebäude wird die Höhe der Nachbarbebauung weiterhin nicht erreichen. Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet vollständig innerhalb des Siedlungsbereichs liegt..
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die Nutzung zu einer Zunahme der Lärmemissionen durch Parkplatzlärm. Angesichts des gem. Bayerischen Parkplatzlärmstudie zu unterstellenden linearen Zusammenhangs zwischen Parkbewegungen und Größe der Verkaufsfläche ist theoretisch mit einer 50% Zunahme der Verkehrsbewegungen zu rechnen. Anlagengeräusche sowie Lärm der Anlieferung werden sich nicht verändern, die bestehende Anlieferzone wird unverändert weitergenutzt. Mit dem geplanten Einbau einer Wärmerückgewinnung werden die Geräusche der Abluftanlage zukünftig sogar verringert. Die tägliche Öffnungszeit des Marktes für Kunden kann auf 07.00 bis 21.00 Uhr ausgeweitet werden, bleibt damit aber sicher auf den Zeitraum tags beschränkt.
  Tatsächlich wird die Kundenfrequenz nicht linear zur Verkaufsflächenvergrößerung zunehmen. Geht man entsprechend der langjährigen Erfahrungen an anderen Standorten mit 1.200 qm VK des Betreibers NORMA von einem Erfahrungswert von 0,06 stündlichen Bewegungen je 1 m² Netto-Verkaufsfläche aus (800 Kunden/Tag mit knapp 70% MIV bei 1.200 qm VK), entstehen stündlich nur gut 70 Parkbewegungen (durch 35 Kunden). Bei einer Öffnungszeit von zukünftig 14 Stunden (07.00 bis 21.00 Uhr) entspricht dies einem Kundenaufkommen von rund 500 Autokunden/Tag bzw. 3.000 Autokunden/Woche. Gegenüber dem der Baugenehmigung /Schalltechnischen Untersuchung zum Bestandsmarkt zugrunde liegenden Kundenaufkommen von 55 Autokunden/h (1,37*800/10qm VK) ist damit nicht mit einer Zunahme der Parkgeräusche über die bisherigen Ansätze hinaus zu rechnen.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können daher vernachlässigt werden. Insgesamt handelt es sich um eine vergleichsweise geringe Änderung am bestehenden, erst rund 10 Jahre alten Gebäude.
  Temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb unterliegen den Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie den Immissionsrichtwerten der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung. Die allgemeinen Sorgfaltspflichten (z.B. Schutz des Oberbodens) sind zu beachten.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Grundsätzlich orientiert sich die Planung hinsichtlich der zukünftigen Bebauung an der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebiets. Zugelassen wird eine Vergrößerung des bestehenden Marktes durch Anbau in nördlicher bzw. östlicher Richtung auf bereits versiegelten Flächen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Ohne Planung würde voraussichtlich kurzfristig keine Änderung des Status-Quo erfolgen. Der bestehende Markt würde weiterbetrieben werden.

Alternativen: Planerische Alternativen zur geordneten Entwicklung des Grundstücks bestehen nicht. Es handelt sich beim Plangebiet insgesamt um ein innerstädtisches Grundstück. Durch die Bebauung werden innerstädtische Baulandpotenziale für die Erweiterung einer bestehenden Nutzung verwendet, was grundsätzlich dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht (vgl. § 1a BauGB).

3.2.2) Natur und Landschaft

Klima / Luft / Folgen des Klimawandels

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet ist bebaut und stark versiegelt. Die Lage im Stadtgebiet bedingt eine gewisse lufthygienische Vorbelastung durch verkehrsbedingte Abgase. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Umgebung ist reich mit Grün strukturiert (Stadtwald), so dass keine thermischen Belastungen auftreten. Das bereits bebaute Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Zustand nach Durchführung: Die vorliegende Planung beeinträchtigt die allgemein günstige lokalklimatische Situation nicht, so dass kein schutzgutgebundener Kompensationsbedarf entsteht. Es sind keine erheblichen Emissionen / keine Veränderungen des Klimas absehbar.

Das Maß der zusätzlich zulässigen Bebauung ist nicht geeignet, anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation zu verursachen.

Fläche / Boden

Bestand / Bewertung: Für das Plangebiet sind im Umweltkartenportal des Landes flächig Sande grundwasserbestimmt (Bodenfunktionsbereich: fb02) ausgewiesen. Angesichts verschiedener baulicher Vornutzungen handelt es sich um einen stark anthropogen veränderten, vor allem im westlichen Bereich auch künstlich aufgeschütteten Standort.

Altlasten-Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet weist angesichts großflächig vorhandener Bebauung bereits Vorbeeinträchtigungen im Sinne des Schutzgutes auf. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Böden.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung wird auf vorbeeinträchtigten Böden nicht erheblich erhöht. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet.

Wasser

Bestand / Bewertung: Im Plangebiet bestehen keine Fließ- oder Stillgewässer. Im unmittelbaren Wirkbereich des Vorhabens sind keine nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtpflichtigen Gewässer vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Grundwasserflurabstand wird in den Umweltkarten M-V mit >5 bis 10 m angegeben. Es handelt sich um ein potentiell nutzbares Dargebot mit chemischen Einschränkungen (großflächig Sulfatproblematik aufgrund landwirtschaftlicher Nutzungen).

Das Vorhaben beansprucht einen innerstädtischen, im Sinne der Planung bereits langjährig baulich genutzten Bereich und vermeidet Eingriffe in bisher unveränderte Naturräume.

Zustand nach Durchführung: Die Versieglung innerhalb des Plangebiets wird nicht wesentlich verändert. Im Gebiet anfallendes Oberflächenwasser kann auch zukünftig zur Versickerung in den westlich angrenzenden Grünbereich abgeleitet werden. Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Veränderungen / Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Plangebiet sowie in dessen Wirkbereich befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope. FFH-Arten bzw. FFH-Lebensraumtypen wurden im Plangebiet nicht registriert. Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keine wertgebenden Strukturen auf.

Der Einzelbaumbestand ist nach städtischer Baumschutzsatzung geschützt.

Bestand Pflanzen: Die Karte der Heutigen potenziellen natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet aufgrund seiner urbanen Lage keine Pflanzengesellschaft aus.

Der angrenzende Stadtwald wird unter der Obereinheit Buchenwälder mesophiler Standorte als Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald geführt. Es ist davon auszugehen, dass sich einer dieser Komplexe auch im Plangebiet einstellt, sollten die Nutzung aufgegeben werden.

Der Einzelbaumbestand im Gebiet besteht auschließlich aus jungen, erst im Zuge des Marktneubaus vor ca. 10 Jahren gepflanzten Ahorn und präsentiert sich wie folgt:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkungen	Status	gepl. Umgang
1	Ahorn	40	3,5	Längsriss im unteren Stammbereich	S	E
2	Ahorn	40	3,0		S	E
3	Ahorn	40	3,0		S	E
4	Ahorn	55	3,5		S	E
5	Ahorn	40	3,0		S	E
6	Ahorn	35	2,0		S	E
7	Ahorn	35	3,0		S	F

Aufnahme vom 12.08.2020,

* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit geschätzt
§ geschützt nach NatSchAG, **S** geschützt nach Baumschutzsatzung
F Fällung vorhabenbedingt erforderlich

Weitere sechs Ahorn wurden auf der nördlich anschließenden öffentlichen Grünfläche im Einmündungsbereich der Hospitalstraße gepflanzt.

Der überwiegende Anteil des Geltungsbereiches ist überbaut oder durch vorhandene PKW-Stellflächen versiegelt. Die im Plangebiet befindlichen Vegetationsflächen stellen sich als Rasenfläche dar, welche intensiv regelmäßig gepflegt werden.

Abbildung 7a: Parkplatz mit Baum 4-6 **b: Rückseite mit Baum 8 und 9**

Zustand nach Durchführung: Innerhalb des Geltungsbereichs wird der vorhandene Einkaufsmarkt durch einen Anbau auf bereits weitgehend versiegelten Flächen vergrößert. Baum 7 muss für den Anbau gefällt werden; ein Ersatzstandort wird im Nordwesten an der Zufahrt zum angrenzenden Garagenhof vorgesehen.

Das Vorhaben beansprucht mit den überbauten und versiegelten Flächen des bestehenden NORMA-Marktes ausschließlich Biotoptypen der Siedlungsbereiche. Die Beeinträchtigung naturnaher

Landschaftsflächen (Stadtwald) wird vermieden. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Bestand/Bewertung: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44(1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Kartierungen wurden nach erster Einschätzung aufgrund der Struktur des Geländes nicht beauftragt. In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	**Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet**	**Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial**	**Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt**	**Weitere Betrachtung erforderlich?**
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Lutra lutra	Fischotter				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Fledermäuse (alle Arten)			Artengruppe wird bei Umbaumaßnahme betrachtet		nein, nicht notwendig
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör	.			
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter				
Lacerta agilis	Zauneidechse				
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Amphibien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht erforderlich
Bombina bombina	Rotbauchunke				
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammmolch				
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Cerambyx	Großer Ei-				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
cerdo	chenbock				
Dytiscus latissimus	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz				
Apium repens	Kriechender Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte				
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Februar 2016)

Das Plangebiet weist keine Vegetationsstrukturen auf, welche auf das Vorhandensein streng geschützter Arten hindeuten. Der bestehende NORMA-Markt wurde erst vor rund 10 Jahren errichtet und weist keine Spuren einer Besiedelung auf.

Vögel: Die vergleichsweise noch jungen Bäume im Plangebiet bieten ein gewisses Habitatpotenzial für Arten der Generalisten unter den Brutvögeln. Im Zuge der Begehung konnten aktuell keine Nester oder relevanten Höhlungen gesichtet werden.

Fledermäuse: Der Baumbestand des Plangebietes weist keine Eigenschaften auf, welche der Artengruppe Fledermäuse als Tagesquartier dienen können. Die geringen Vegetationsflächen im Geltungsbereich sind als Nahrungshabitate nicht geeignet.

Der Altbaumbestand der Umgebung (Stadtwald) bleibt erhalten. Ein Konfliktpotenzial im derzeiti-

gen Planungsstand nicht erkennbar.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume und keine wertgebenden Habitatstrukturen. Unter Beibehalten der aktuellen Nutzung wird der Siedlungsbereich weiter entwickelt. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnten.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet liegt innerhalb des städtisch geprägten Siedlungsgebiets von Anklam.

Zustand nach Durchführung: Das Landschaftsbild wird durch die Vergrößerung des Bestandsgebäudes nicht verändert.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind erst Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die vergleichsweise jungen Bäume im Plangebiet unterliegen damit nicht dem gesetzlichen Baumschutz.

Ergänzend besteht Schutz für Bäume durch die städtische Baumschutzsatzung, die ohne Rücksicht auf den Stammumfang für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind oder neu gepflanzt werden, gilt. Im Zuge der Erweiterung wird ein nach Baumschutzsatzung geschützter Baum (7) gerodet werden müssen;

Das Kompensationserfordernis für Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile wie Bäume gründet auf § 29 (2) BNatSchG. Nach allgemeiner Kommentarlage (vgl. Lütkes/Ewer, Kommentar zum BNatSchG, S. 310) ist dabei nicht vorzusehen, dass in jedem Fall die Entfernung eines Baumes zwingend immer eine Ersatzpflanzung erfordert. „Die Entscheidung über die Anordnung einer Ersatzpflanzung erfordert vielmehr eine abwägende Einzelfallprüfung unter Würdigung der von der von dem betroffenen Baum u.a. nach seinem Zustand, Alter und Standort ausgehenden Wohlfahrtswirkung einerseits und den mit der Unterschutzstellung bzw. deren Fortführung in Form der Ersatzpflanzung zu verbindenden Belastungen für den privaten Eigentümer andererseits (OVG Münster, NuR 1999, 526 ff.).“ Diese Einzelfallprüfung obliegt der Genehmigungsbehörde. Es ist davon auszugehen, dass der betroffene vitale, aber junge Baum durch Neupflanzung im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden muss. Ein Standort für eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück wird in der Planung berücksichtigt

3.2.4) Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

3.2.5) Kultur und Sachgüter, kulturelles Erbe

Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorhabenbedingt werden auch keine Bau- oder Kulturdenkmale in ihrer Denkmaleigenschaft einschließlich der schützenswerten Umgebung (Ensembleschutz) beeinträchtigt.

Im Plangebiet ist der Fundplatz Anklam 46 als Bodendenkmal bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation (Ausgrabung) der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher de Eingriffs. Ber die in Aussicht genommenen Maßnahmen

zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Unter Berücksichtigung des Hinweises ist vorhabenbedingt keine Gefahr für das kulturelle Erbe absehbar.

3.2.6) Mensch / menschliche Gesundheit

Das Vorhaben umfasst die Vergrößerung eines Nahversorgungsmarktes und zielt auf eine verbesserte Versorgung der Anwohner ab. Es entstehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit.

Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar. Die zulässige Nutzung (Nahversorgungsmarkt) entspricht der vorhandenen Nutzung. Die durch eine Lärmschutzwand gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmte Anlieferzone wird unverändert weiter genutzt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen wurden für den Bau des Marktes mit Gutachten des TÜV Nord Rostock (Rostock, Stand 10/2008) nachgewiesen.

Die bestehende Lüftungsanlage liegt an der der Wohnbebauung angewandten Westfassade in Richtung des Stadtwalds. Die Auflagen hinsichtlich der Betriebszeiten (Kundenöffnungszeit und Zeiten der Anlieferung) aus der ursprünglichen Baugenehmigung des Marktes haben weiterhin Bestand; eine Ausweitung der Kundenöffnungszeit ist nur im Zeitraum tags möglich. Die Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach TA-Lärm (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) ist Bestandteil der Baugenehmigung.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche wird theoretisch die Kundenfrequenz und damit die Häufigkeit von Parkbewegungen zunehmen. Nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage 2007) wurde für die Untergruppe Discounter bei insgesamt sehr großen Unterschieden in der Stichprobe eine durchschnittliche stündliche Bewegungshäufigkeit von bis zu 1,37 KFZ/10 qm Nettoverkaufsfläche ermittelt, was für die Planung eine stündliche Bewegungshäufigkeit von 164 Kfz/h ergäbe. Geht man jedoch entsprechend der Erfahrungen an anderen Standorten mit 1.200 qm VK des Betreibers NORMA von einem Erfahrungswert von 0,06 stündlichen Bewegungen je 1 m² Netto-Verkaufsfläche aus (800 Kunden/Tag mit knapp 70% MIV bei 1.200 qm VK), entstehen stündlich gut 70 Parkbewegungen (durch 35 Kunden). Da bereits im Schalltechnischen Untersuchung zum Bestandsmarkt (TÜV Nord, Rostock 10/2008) beim Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte nach TA-Lärm von stündlich 110 Bewegungen (bzw. 55 Autokunden/h) während der gesamten Tageszeit ausgegangen wurde, bleiben die bisherigen Nachweise gültig.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erkennbar.

3.2.7) Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind aufgrund der innerstädtischen Lage, der bestehenden Nutzung sowie der vergleichsweise geringen Größe des Plangebiets insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	**Erheblichkeit**	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**
Boden/ Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	Ersatz eines fällenden Baums
Landschaft / Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Kultur- und Sachgüter	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Mensch	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	Beibehaltung bisheriger Festsetzungen des Bebauungsplans und Auflagen der Baugenehmigung

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Anklam, August 2020

Quellenverzeichnis

Baugenehmigung 02909-08-14 und 02911-08-14 vom 24.08.2009

TÜV Nord Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 – 1996 „Siedlung Erich Mühsam-Straße“ der Stadt Anklam, Rostock 10/2008

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock 2011 (RREP)

Parkplatzlärmstudie, hrsg. vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, 6. Auflage 2007

Anhang: UVP-Vorprüfung

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.

Der nachfolgenden Vorprüfung des Einzelfalls liegt der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des Lageplans zum Bauantrag zugrunde.

Das Vorhaben besteht aus der Erweiterung eines bestehenden NORMA-Einkaufsmarkts mit Vergrößerung der Verkaufsfläche auf rund 1.200 qm (statt bisher 800 qm). Mit der Erweiterung soll einer veränderten Angebotsstruktur Rechnung getragen werden (Vergrößerung der Flächen für Kühlregale, Obst, Gemüse und Aktionsartikel). Planungsrechtlich wird das Gebäude einschließlich der erforderlichen Nebenflächen (Lager, Anlieferung) durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche auf rund 1.850 qm Grundfläche beschränkt.

Für den NORMA-Einkaufsmarkt werden rund 65 Stellplätze vorgesehen. Insgesamt wird eine Gesamtversiegelung im Plangebiet von bis zu 4.152 qm zugelassen.

Durch den NORMA-Einkaufsmarkt entstehen im Betrieb Geräuschemissionen vor allem durch Parkplatzlärm. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen wurden für den ursprünglichen Bau des Marktes mit Gutachten des TÜV Nord Rostock (Rostock, Stand 10/2008) nachgewiesen. Die Grenzwerte nach TA-Lärm sind gemäß Auflage der Baugenehmigung einzuhalten; dabei ist die angrenzende Wohnnutzung angesichts der planungsrechtlichen Festlegungen als Allgemeines Wohngebiet anzusprechen.
Auf Anlieferung und Anlagengeräusche (Lüfter der Wärmetauscher der Kühlung und Zu- und Abluft der Lüftungsanlage) hat die Erweiterung keine negativen Auswirkungen. Mit dem geplanten Einbau einer Wärmerückgewinnung werden die Geräusche der Abluftanlage zukünftig verringert.

Die bestehende Medienversorgung des Marktes wird unverändert beibehalten (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 1.200 qm Verkaufsfläche (NORMA-Markt) einschließlich 100 qm Café / Backshop - Gebäudegrundfläche bis ca. 1.850 qm; Gesamtversiegelung ca. 4.150 qm, Baurecht nach § 30 BauGB für Nahversorgungsmarkt bis 800 qm Verkaufsfläche bei ähnlicher zulässiger Versiegelung - zukünftig 65 PKW-Stellplätze (vorhanden 74Stellplätze)	<u>Bauphase:</u> Voraussichtliche Bauzeit: ab 2021 - geringe temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb - geringe temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz <u>Betriebsphase:</u> - Störwirkungen durch menschliche Präsenz, Licht- und Bewegung im Gelände, PKW- und Anlieferungsverkehr im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit; - gegenüber bestehendem Markt keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen erkennbar

Kriterien	**überschlägige Angaben zu den Kriterien** hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Bauphase: Weitere umfassende Bautätigkeiten im unmittelbaren Umfeld sind nicht bekannt. Betriebsphase: keine
3 Nutzung Natürlicher Ressourcen **Fläche:** seit langem bestehender Nahversorgungs-standort	Bauphase: Das Vorhaben beansprucht eine bereits baulich vorgenutzte Fläche innerhalb der Ortslage. Betriebsphase: kein weiterer Flächenentzug
Boden: Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen - Sande grundwasserbestimmt (Bodenfunktionsbereich: fb02), durch langjährige Siedlungsnutzug stark anthropogen verändert - keine zusätzliche Versiegelung	Bauphase: Herstellung des neuen Baukörpers sowie flächiger Versiegelungen auf bereits versiegelten Flächen (v.a. Stellplätze). - Bauarbeiten ausschließlich in bereits gestörtem Boden. Betriebsphase: keine Auswirkungen
Wasser: Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, - keine Oberflächengewässer vorhanden, keine Schutzgebiete im Umfeld vorhanden **Grundwasser**: Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser; - bestehende Versiegelung mit weitgehender Ableitung des Niederschlagswassers - keine dauerhafte Wasserentnahmen geplant	Bauphase: wie Bestandsgebäude als Flachbau ohne Unterkellerung, - keine Gewässerausbauten, keine dauerhafte Entnahme von Grundwasser, - keine Beeinträchtigung des Schutzgutes. Betriebsphase: Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung bzw. an bestehende Regenwasserableitung in westlich angrenzenden Grünbereich. - keine Auswirkungen.
Tiere und Pflanzen Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben. - Beanspruchung siedlungsgeprägter Biotoptypen ohne besonderen Wert	Bauphase: Fällung von 1 kompensationspflichtigen Baum, Das Vorhandensein streng geschützter Arten im vergleichsweise neuen Bestandsgebäude ist nicht erkennbar. Lebensräume geschützter Arten werden nicht beeinträchtigt. Temporär auftretender Baulärm wirkt lokal. Betriebsphase: - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar, Störwirkungen durch allgemeine Bewegung im Gelände werden sich nicht erheblich verändern das Ortsbild wird durch Ersatz des innerorts bestehenden Gebäudes weiter entwickelt. Die neuen Gebäude fügen sich in ihren Ausmaßen und der Gestaltung in den örtlichen Zusammenhang ein.
Biologische Vielfalt: - keine Beanspruchung von Biotopverbundsystemen oder wertgebenden Biotop- bzw. Lebensraumtypen	Bauphase Das Vorhaben beansprucht keine wertgebenden Biotope bzw. Teile von übergeordneten Verbundsystemen. Betriebsphase: keine Auswirkungen

Kriterien	**überschlägige Angaben zu den Kriterien** hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
4 Abfallerzeugung - i.S: von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschafts-gesetzes	Bauphase: keine schadstoffbelasteten Erdstoffe bekannt, im Zuge von Abrissarbeiten am Bestands-gebäude sind anfallende Stoffe fachgerecht zu ent-sorgen. Betriebsphase: Anfall von gewerblichen Abfällen (vor allem recyclingfähige Verpackungen und hausmüllar-tige Abfälle) die wie bisher ordnungsgemäß entsorgt werden.
5 Umweltverschmutzung und Belästigungen - deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Was-ser, (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 Rah-men (AVV Baulärm) liegen. Kurzfristige Erschütte-rungen sind möglich. Stoffeinträge in den Boden bzw. das Wasser sind bei Einhaltung der allgemei-nen Vorschriften ausgeschlossen. Betriebsphase: Erhebliche stoffliche Emissionen werden nicht auftreten, Anlieferung und Haustechni-sche Anlagen bleiben unverändert, hinsichtlich der Betriebszeiten (Kundenöffnungszeit und Anlieferung) gelten die Auflagen der Baugenehmigung (keine Ausweitung über den Zeitraum tags hinaus). Gewisse zusätzliche Lärmbelastung ausschließlich im Zeitraum tags durch theoretisch verstärkten Kun-denverkehr auf dem Parkplatz. Tatsächlich liegen die bisherigen Ansätze jedoch über den realistischen Annahmen für vergleichbare Märkte des Betreibers auch für den vergrößerten Markt. Bestehende Grundstückszufahrt berücksichtigt Abstand zu an-grenzender Wohnbebauung. Erhebliche akustische Emissionen (oberhalb der bisher berücksichtigten Ansätze bzw. oberhalb der zulässigen Werte) wer-den nicht auftreten.
6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastro-phen, 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, was-sergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgü-ter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährli-cher Güter oder radioaktiven Stoffen?	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 in-nerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des §3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (z.B. bei der Lagerung, Handhabung Beförderung von ex-plosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden,	Das Vorhaben liegt nicht innerhalb von Sicherheits-bereichen 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,

Kriterien	**überschlägige Angaben zu den Kriterien** hinsichtlich Bauphase und Betriebsphase
erbgutverändernden Stoffen)	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

A.3 Standort des Vorhabens

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 Anklam und ist mit dem bisherigen NORMA-Markt bebaut; es besteht Baurecht nach § 30 BauGB.
- Der Standort ist über die angrenzende Pasewalker Allee als örtliche Hauptverkehrsstraße gut erreichbar.
- Am Grundstück liegen alle für die Ver- und Entsorgung benötigten Medien an. Es erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.
- Anlieferzone und haustechnische Anlagen bleiben praktisch unverändert. Durch Wärmerückgew8innung werden die Emissionen der Abluftanlage zukünftig verringert werden.

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 Plangebiet ist vollständig bebaut.
- Neben einzelnen jungen Bäumen, die vor ca. 10 Jahren zur Begrünung des Marktgrundstücks gepflanzt wurden, 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 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.3 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.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.5 Naturdenkmale nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

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

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.3.9 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 VP ist die Stadt Anklam Mittelzentrum.

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.

- Im Plangebiet Fundplatz Anklam 46 als Bodendenkmal bekannt. Auflagen zu Bergung und Dokumentation bereits im Zuge des Marktneubaus 2009 berücksichtigt

Abfrage www.umweltkarten.mv-regierung.de bzw. Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

A.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen

A.4.1 Verbleibende Auswirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben liegt im Siedlungsgebiet der Stadt Anklam.

Schutzgut	**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 Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität***
Fläche	- keine Betroffenheit, da Nachverdichtung eines langjährig baulich genutzten Siedlungsbereichs	-
Boden	Die Planung umfasst durch Bebauung und umfassende Bodenveränderung geprägte Flächen des bestehenden Marktes Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit Kultur-/ naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte) sind nicht betroffen keine wertgebenden Bodenbildungen vorhanden	-
Wasser	Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	-

Schutzgut	**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 Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität***
	<u>Oberflächenwasser</u> - Oberflächenwasser mit besonderer Bedeutung nicht vorhanden - Niederschlagswasserentsorgung bleibt unverändert (Niederschlagswasser wird derzeit zur Oberflächenversickerung in westlich angrenzenden Park abgegeben). Die lokale Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.	
Klima / Luft	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung) sind nicht betroffen. - keine erheblichen Emissionen / keine Veränderungen des Klimas absehbar - eine Wahrscheinlichkeit von klimatischen Beeinträchtigungen ist vorhabenbedingt nicht gegeben	-
Anpassung an den Klimawandel	- projektbezogene Auswirkungen auf den Klimawandel sind nicht erkennbar, auch keine mit möglichen Extremwetterereignissen einhergehende projektbezogene Umweltrisiken auf andere Schutzgüter (z.B. Lagerung von Giftstoffen / Überschwemmung …) - klimawandelinduzierte Risiken wie Hochwasser werden durch das Vorhaben nicht befördert - menschliche Gesundheit und Wohlbefinden werden nicht durch extreme Strahlungssituationen oder Hitzestress beeinträchtigt	-
Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt	- der Standort ist durch das vorhandene Gebäude mit Parkplatz sowie die benachbarte Bebauung geprägt und weist im Landschaftsraum keine besondere Bedeutung hinsichtlich einer Biotopverbundfunktion bzw. als Habitat wertgebender Arten auf. - es werden keine Trennwirkungen im Bio-	-

Schutzgut	**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 Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität***
	topverbund verursacht.	
Landschaft	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaftselemente oder Landschaftsteile sind nicht betroffen. Der eingeschossige Anbau liegt vollständig innerhalb des Siedlungsgebiets und wird sich in die Silhouette des Ortes einfügen. Das Landschaftsbild wird durch die Vergrößerung des bestehenden Supermarktes nicht erheblich verändert bzw. beeinträchtigt. Sichtbeziehungen wertgebender baulicher Ensembles oder Landschaftsparke sind nicht betroffen.	-
Kultur- und Sachgüter	- Im Plangebiet liegt das Bodendenkmal Fundplatz Anklam 46. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation (Ausgrabung) der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. - ansonsten keine Baudenkmale sowie sonstige Kulturgüter am unmittelbaren Standort vorhanden.	-
Abfallerzeugung	i.S. von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes - kein Vorhandensein schadstoffbelasteter Erdstoffe absehbar, fachgerechte Entsorgung schadstoffhaltiger Baumaterialien im Zuge der Umbaus des Gebäudes. - Im Betrieb fallen gewerbliche Abfälle (Verpackungen, geringe Mengen Hausmüll) an, die einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden.	-
Umweltverschmutzung und Belästigungen	Lärm- und Schadstoffbelastung, Funktionsbeeinträchtigung im Wohnumfeld, Grenzwerte nach TA-Lärm sind als Auflage der Baugenehmigung einzuhalten. - das Vorhaben dient der wohnungsnahen (z.T. auch fußläufigen) Nahversorgung, - theoretische Lärmzunahme durch Parkplatznutzung aufgrund Verkaufsflächenvergrößerung im Zeitraum tags; bisherig im Nachweis angenommene Werte liegen jedoch weiterhin über den realistischen Annahmen auch für den vergrößerten Markt Anlieferung sowie Anlagengeräusche blei-	-

Schutzgut	**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 Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität***
	ben unverändert bzw. werden verringert (Einbau Wärmerückgewinnung) - deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche sind nicht gegeben; ebenso keine Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier.	
Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen,	- keine Betroffenheit aufgrund der verwendeten Stoffe und Technologien, keine Nutzung oder 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 - keine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, keine Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes.	-
Risiken für die menschliche Gesundheit	Das Vorhaben dient der Nahversorgung der Stadt Anklam und fügt sich als Erweiterung in die gewachsene Stadtstruktur ein. Es verursacht keine erheblichen Emissionen mit etwaigen Verunreinigungen von Wasser und Luft. Die Hauptzufahrt des Baugebiets erfolgt von Südosten über die Pasewalker Allee, so dass Wohngebiete frei von Zu- und Abgangsverkehr aus dem Plangebiet bleiben.	-
Zusammenfassung / Gesamteinschätzung erheblicher Umwelteinwirkungen		Es wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt.

* - bedeutet unerheblich, eine festgestellte Erheblichkeit würde mit + gekennzeichnet.

A.4.2 etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.4 Wahrscheinlichkeit Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.5 Voraussichtlicher Zeitrahmen der Auswirkungen

- keine Betroffenheit

A.4.6 Zusammenwirken mit anderen, bestehenden oder zugelassenen Vorhaben

- keine Betroffenheit

A.4.7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für das Vorhaben sind aufgrund des geringen Umfangs und der weitgehend unerheblichen Auswirkungen nur kleinere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausweisbar.

Der zu fällende Baum ist durch Neupflanzung auszugleichen.

Grundsätzlich sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten (z.B. Bauzeiteneinschränkungen gem. § 39 BNatSchG, Schutz des Oberbodens gem. BodSchG, etc.) zu beachten.

A.5 Zusammenfassende Beurteilung

Durch die Vergrößerung des NORMA-Marktes auf dem bisherigen Standort im Siedlungsbereich der Stadt Anklam erfahren die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft einschl. Anpassung an den Klimawandel, Pflanzen / Tiere und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter keine wesentliche nachhaltige Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangslage.

Es werden im Betrieb keine Abfälle im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erzeugt. Umweltverschmutzung und Belästigungen gehen vom Vorhaben nicht aus. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen bzw. Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht gegeben.

Zusammenfassend ist durch das Vorhaben auf einem bebauten bzw. 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.

Stralsund, März 2021