

## **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

**im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrsburg der Gemeinde Lüdersdorf**



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2018

Aufgestellt durch:  
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
pbm.Mahnel.gvm@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>1. Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3 Bestehendes Planungsrecht	3
1.4 Gesetzliche Grundlagen	4
1.5 Fachgrundlagen	4
<b>2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls</b>	<b>5</b>
<b>3. Ergebnis</b>	<b>16</b>
<b>4. Arbeitsvermerke</b>	<b>16</b>

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer Sitzung am 19.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ beschlossen. Grundlage für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens ist ein Antrag des Vorhabenträgers H.O.L.M. Grundstücksgesellschaft mit dem Ziel der Verlagerung des Discounters Aldi aus der Straße „Am Bahnhof“ in die Bahnhofstraße in Angrenzung an den Einmündungsbereich in die Hauptstraße (Landesstraße 02), um den geänderten Marktanforderungen gerecht zu werden.

Der im Bestand vorhandene Aldi-Markt befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ im Ortsteil Herrnburg. Die Verlagerungsabsichten des Aldi-Marktes sind verbunden mit der Aufgabe des Standortes im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17. Es soll eine Nachnutzung dieser Bausubstanz erfolgen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Hierbei sind die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens insgesamt einzuhalten. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nicht erfüllt werden können. Bereits die Aufstellung der Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Bahnhofstraße erfolgte als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist jedoch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.

### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf und liegt nördlich der Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen zwischen der Hauptstraße (L 02) und der Bahnhofstraße. Östlich wird das Plangebiet durch das vorhandene Einkaufszentrum begrenzt. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

### **1.3 Bestehendes Planungsrecht**

Die Fläche für die Verlagerung des Aldi-Marktes befindet sich im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf zwischen der Hauptstraße und der Bahnhofstraße teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der rechtsverbindlichen 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Am Bahnhof“ (Einkaufszentrum Herrnburg) und überplant den Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Neubau einer SB-Tankstelle zwischen

Hauptstraße und Bahnhofstraße in Herrnburg. Die Realisierung der Tankstelle ist bisher nicht erfolgt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Aldi-Marktes soll der Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ aufgestellt werden, der nach seinem Inkrafttreten die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 vollständig ersetzt.

#### **1.4 Gesetzliche Grundlagen**

Welche Vorhaben nach Bundesrecht einer UVP-Pflicht unterliegen, ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung geregelt, nach Landesrecht ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) anzuwenden.

Nach Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG sowie nach Anlage 1 Nr. 30 LUVPG M-V ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in einem sonstigen Gebiet, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Der Neubau des Lebensmittelmarktes überschreitet den in Anlage 1 zum UVPG angegebene Prüfwert von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche, der Prüfwert von 5.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche wird, bei einer beabsichtigten Geschossfläche des Lebensmittelmarktes von ca. 2400 m<sup>2</sup> jedoch unterschritten. Für dieses Vorhaben ist somit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in Anwendung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Prüfkriterien durchgeführt. Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist darzustellen, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde (hier: Amt Schönberger-Land) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, oder ob das nicht der Fall ist. Die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist zur Beachtung der Vorschriften des § 214 BauGB entsprechend darzustellen.

Führt die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine UVP-Pflicht besteht, so ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben.

#### **1.5 Fachgrundlagen**

Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf, Gutachten Nr. 19-08-1, Stand: 15.08.2019, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, 23879 Mölln

Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen durch die Erweiterung des Einkaufszentrums in Herrnburg, Stand: 30.07.2019, Urbanus GbR, 23556 Lübeck

Lärmaktionsplan der Gemeinde Lüdersdorf, Amt Schönberger Land, Landkreis Nordwestmecklenburg, Stand: 15.03.2016, Gemeinde Lüdersdorf; ergänzt

durch aktualisierten Erhebungsbogen vom Juli 2018 an das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Fachinformationen aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Stand: September 2019

Lageplan, Ansichten und Höhenentwicklung des Aldi-Marktes, Architektin Inke Nolte, Stand: Mai 2019, 23552 Lübeck

## **2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Beurteilung ob ein Vorhaben, hier die Verlagerung und die damit verbundene Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes (Discounter), in seiner Gesamtheit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG haben kann. Die Beurteilung erfolgt als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien.

Lfd. Nr.	Kriterium gemäß Anlage 3 zum UVPG	Beschreibung /Prüfung	Bewertung
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens</b> Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe und Ausstattung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4.762 m <sup>2</sup> . Davon werden bereits 1.364 m <sup>2</sup> durch Stellplätze und Zufahrtsbereiche des vorhandenen Verbrauchermarktes genutzt. Planungsrecht besteht hierfür über die rechtsverbindliche 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Am Bahnhof“ (Einkaufszentrum Herrnburg) Die GRZ wurde mit 1,0 bestimmt. Die verbleibende Fläche von ca. 3.400 m <sup>2</sup> wird über die rechtsverbindliche 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neubau einer SB-Tankstelle“ geregelt. Die GRZ wird in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf 0,6 begrenzt. Diese Fläche wird derzeit teilweise als unbefestigter Pendlerparkplatz genutzt und ist mit ungenutzte Gleisanlagen belegt. Für die geplante Bebauung ist die Beibehaltung der GRZ von 0,6 vorgesehen. Dies entspricht einer Unterschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten zulässigen Obergrenze für sonstige Sondergebiete. Von der Überschreitungsregelung des § 19 Abs. 4 BauNVO wird Gebrauch gemacht. Damit wird die Größe des Vorhabens und die zulässige Versiegelung des Vorhabens begrenzt. Die geplante Doppelnutzung von der bestehenden Zufahrt und den Stellplätzen des vorhandenen Verbrauchermarktes wirkt sich positiv auf die Flächeninanspruchnahme aus. Die Oberkante Fertigfußboden liegt bei 11,90 m ü. HN und die Gebäudehöhe für den eingeschossigen Lebensmitteldiscounters soll ca. 6.00 m betragen.	<b>nicht erheblich</b>
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ist zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgefüges wodurch Erschließungen und bauliche Nutzungen umliegend bestehen. Die Verlagerung des Aldi-Marktes ist verbunden mit der Neugestaltung des am Standort vorhandenen Verbrauchermarktes und es besteht die Möglichkeit einer Anhebung des Standards der Nahversorgungsmärkte an die heutigen Anforderungen. Es erfolgt eine Verlagerung des vorhandenen Aldi-Marktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Der im Bestand vorhandene Standort mit einer Verkaufsfläche von 885 m <sup>2</sup> soll einer Nachnut-	<b>nicht erheblich</b>

		<p>zung zugeführt werden. Auf die Ausschöpfung der festgesetzten zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> am Altstandort wird somit verzichtet. Die Neugestaltung des vorhandenen Verbrauchermarktes erfolgt im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit einer festgesetzten Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup>. Die Neuerrichtung des Aldi-Marktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ist mit einer zulässigen Verkaufsfläche max. 1.300 m<sup>2</sup> geplant. Das Vorhaben löst im Zusammenwirken mit den anderen Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aus.</p>	
1.3	<p>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,</p>	<p><u>Fläche:</u> Das Vorhaben nimmt bereits anthropogen vorgeprägte Flächen im Siedlungsbereich in Anspruch.  <u>Boden:</u> Das Vorhaben befindet sich auf anthropogen vorgeprägten Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches, innerhalb einer städtebaulich ungeordneten Brachfläche die teilweise befahren und zum Abstellen von PKW genutzt wird. Andere Teilflächen werden bereits durch Stellplätze und Zufahrten für den Edeka-Markt genutzt und sind versiegelt. Das natürliche Bodengefüge ist durch die anthropogene Nutzung gestört. Eine Neuversiegelung von Boden wird erfolgen. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten zulässigen Obergrenze für sonstige Sondergebiete werden unterschritten.  <u>Wasser:</u> Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Der Schutz des Grundwassers ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sicherzustellen. Es ist mit einem für einen Lebensmitteldiscounter branchenüblichen Wasserverbrauch zu rechnen.  <u>Tiere und Pflanzen:</u> Aufgrund der Biotopausstattung der Fläche (teilweise befahrene Brachfläche und versiegelte Verkehrsflächen) und des hohen Prädatorendruckes durch Hunde und Katzen ist nicht mit dem Vorkommen siedlungstypischer geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde für die rechtsverbindliche 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erstellt. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurden nicht dargestellt. Der Verlust unbebauter Fläche als mögliches Nahrungshabitat häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes, wird voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.</p>	<p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p>

		Eventuelle baubedingte Vergrämungen von häufigen Brutvögeln des Siedlungsraumes werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind. <u>Biologische Vielfalt:</u> Hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.	<b>nicht erheblich</b>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne § 3 Absatz 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz,	Es ist mit branchenüblichen Abfällen aus dem Betrieb eines Lebensmittel-discounters zu rechnen. Die Abfälle werden über die zuständigen Entsorgungsunternehmen abgefahren und entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften fachgerecht entsorgt oder wiederverwertet.	<b>nicht erheblich</b>
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Aufgrund der Baumaßnahme und der zukünftigen Nutzung des Standortes ist nicht mit erheblichen Umweltverschmutzungen zu rechnen. Mögliche Belästigungen sind in der Bauphase durch Baulärm und Staubemissionen zu erwarten. Diese Belästigungen sind zeitlich und räumlich begrenzt und nicht dauerhaft und somit nicht als erheblich einzustufen. Mögliche Belästigungen sind Lärm- und Abgasbelastungen durch die planbedingten Verkehrszunahmen. Die planbedingten Verkehrszunahmen auf den öffentlichen Straßen lösen, wie gutachterlich dargestellt, im Umfeld des Plangebietes keine Lärmimmissionskonflikte aus. Zur Vermeidung von Belästigungen ist die nächtliche Anlieferung auszuschließen. Die planungsbedingten Verkehrslärmzunahmen liegen unterhalb des Schwellenwertes für die Wahrnehmbarkeit bzw. Zumutbarkeit und sind daher als nicht erheblich zu beurteilen. Mögliche Belästigungen durch Lichtemissionen sind nicht zu erwarten. Regelungen zum nächtlichen Abschalten von Werbeanlagen sind vorgesehen.	<b>gering erheblich</b>
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:		
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	Es werden keine gefährlichen Stoffe und Technologien verwendet.	<b>nicht betroffen</b>
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne	Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb. Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Achtungsabstandes von Stör-	<b>nicht betroffen</b>



	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,	fallbetrieben.	
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist durch die Neuerrichtung des Aldi-Marktes nicht erkennbar.	<b>nicht betroffen</b>
<b>2.</b>	<b>Standort des Vorhabens</b> Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Das Plangebiet befindet sich nördlich in direkter Angrenzung an die Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen und westlich in Angrenzung an die Hauptstraße (L 02). Die Fläche wird bereits teilweise durch Stellplätze und Zufahrten des östlich angrenzenden Verbrauchermarktes genutzt sowie teilweise als unbefestigter Pendlerparkplatz. Innerhalb des Plangebietes befinden sich stillgelegte Bahngleise. Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tankstelle). Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für eine Erholungsnutzung. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen. Wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen bestehen für das Plangebiet nicht. Es werden keine Betroffenheiten festgestellt. Das Plangebiet ist über die vorhandene Zufahrt des bestehenden Verbrauchermarktes in der Bahnhofstraße erschlossen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Gashochdruckleitung, die über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Plangebiet gesichert werden soll.	<b>nicht erheblich</b>

2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien),	<p><u>Fläche:</u> Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich. Auf der Fläche sind bereits Versiegelungen durch Stellplätze und Zufahrten sowie stillgelegte Bahngleise vorhanden. Grundsätzlich wird durch die Inanspruchnahme bereits genutzter und teilweise versiegelter Bereiche eine Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Flächenversiegelungen über das bereits bestehende Planungsrecht sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um eine Nachnutzung der Fläche.</p> <p><u>Boden:</u> Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Lüdersdorf stehen im Plangebiet überwiegend sandige Substrate an (Böden aus mehr als 80 % Sand, Podsol, Rosterde). Diese Böden weisen im Allgemeinen eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit auf und besitzen mäßige bis geringe Puffer- und Speichereigenschaften. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der vorhandenen anthropogenen Beeinträchtigungen werden die Böden als Siedlungsböden eingestuft. Bereits bestehende Bodenverdichtungen sowie Störungen der gewachsenen Bodenstrukturen sind vorhanden. Es handelt sich ausschließlich um vorbelastete, urban geprägte Siedlungsböden. Es werden zusätzliche Bodenversiegelungen erfolgen.</p> <p><u>Landschaft:</u> Das Landschaftsbild des Bereiches wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen des Einkaufszentrums, durch die angrenzende Bahnstrecke sowie die umliegende Wohnbebauung geprägt. Der geplante Baukörper des Einkaufszentrums gliedert sich in das vorhandene städtebauliche und landschaftliche Bild ein. Der Landschaftsplan stellt eine Baufläche dar.</p> <p><u>Wasser:</u> Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Grundwasserflurabstand ist <math>\leq 2</math> m. Die Bedeutung des Plangebietes für die Reservehaltung von Grundwasser wird, unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung sowie der hydrogeologischen Verhältnisse, als gering bis mittel eingeschätzt. Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung wird die Oberflächenversickerung herabgesetzt. Die Wasserhaltungs- und Pufferfunktion des Bodens verringert sich. Der oberirdische Wasserabfluss wird beschleunigt. Prinzipiell kann das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert werden, was zu einer Minderung des Eingriffes auf das Schutzgut führt.</p>	<p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p>
-----	---	--	---

		<p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u> Das Plangebiet liegt mitten im Siedlungsraum der Gemeinde und ist daher anthropogen überprägt. Gehölzstrukturen nicht vorhanden. Im Plangebiet befindet sich eine Birke.</p> <p>Aufgrund der Biotopausstattung der Fläche (Brachfläche und versiegelte Verkehrsfläche) und des hohen Prädatorendruckes durch Hunde und Katzen ist das Plangebiet eher als arten- und individuenarmer Lebensraum zu bewerten. Entsprechend der geringen floristischen Bedeutung ergibt sich eine ebenfalls geringe faunistische Bedeutung der Siedlungsflächen. Die gehölzarmen Flächen bieten kaum Möglichkeiten als Lebensraum, Nahrungs- oder Bruthabitat z.B. für Brutvogel und sind zudem durch einen hohen Prädatorendruck durch Hunde und Katzen belastet. Daher nimmt der faunistische und floristische Bestand eine geringe Bedeutung ein.</p>	<b>nicht erheblich</b>
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 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),	Außerhalb und ca. 150 m vom Plangebiet entfernt befindet sich das FFH-Gebiet „Herrnburger Binnendüne und Duvennester Moor“ (DE 2130-302), sowie ca. 850 m vom Plangebiet entfernt das FFH-Gebiet „Moore in der Palingener Heide“ (DE 2130-303). Wegen der Zielverkehre zum Einzelhandelsbetrieb werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete und die Umgebung verursacht.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst,	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten. In ca. 0,9 km Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet „Wakenitzniederung“ (Nr. 145). Wegen der Zielverkehre zum Einzelhandelsbetrieb werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete und die Umgebung verursacht.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.3	Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst,	Nationalparke und nationale Naturmonumente sind nicht vorhanden.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des BNatSchG,	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet „Palingener Heide und Halbinsel Teschow“ befindet sich westlich ca. 170 m und nordöstlich ca. 300 m vom Plangebiet entfernt. Biosphärenreservate sind nicht vorhanden. Wegen der Zielverkehre zum Ein-	<b>nicht betroffen</b>

		zelhandelsbetrieb werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete und die Umgebung verursacht.	
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG,	Naturdenkmäler sind nicht vorhanden	<b>nicht betroffen</b>
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 des BNatSchG,	Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen sind nicht vorhanden.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des BNatSchG,	Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG,	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten, Risikogebieten oder Überschwemmungsgebieten.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.9	Gebiete, in denen die Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Die Gemeinde Lüdersdorf ist gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz verpflichtet. Maßgeblich wird der Bereich zwischen Herrnburg, von der Stadtgrenze zu Lübeck bis nach Lüdersdorf betrachtet. Es handelt sich um die 3. Stufe zur Erstellung eines Lärmaktionsplanes gemäß § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Für das Plangebiet werden in den Bereichen bis 25 m von der Mitte der L02 die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete 60 dB(A) am Tag überschritten, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag, die in der Bauleitplanung als Abwägungsschwelle Anwendung finden, werden ab 15 m von der Mitte der L02 eingehalten. Lediglich im Randbereich bis 15 m von der Mitte der L02, der für das Plangebiet nicht relevant ist, werden die Immissions-	<b>nicht betroffen</b>

		grenzwerte der 16. BImSchV um 2 dB(A) am Tag überschritten. Eine Überschreitung der Lärmsanierungsgrenzwerte von 69 dB(A) am Tag für Mischgebiete ist nicht darstellbar. Eine Betrachtung für den Nachtzeitraum entfällt, da eine Nachtnutzung nicht vorgesehen ist.	
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundzentrums Lüdersdorf. Das Vorhaben trägt zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes im Ortsteil Herrsburg und somit zur Stärkung des Grundzentrums bei.	<b>nicht betroffen</b>
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.	Im Plangebiet sind Bodendenkmale nicht bekannt und aufgrund vorangegangener Planverfahren auch nicht zu vermuten. Baudenkmale sind nicht vorhanden.	<b>nicht betroffen</b>
<b>3.</b>	<b>Art und Merkmal der möglichen Auswirkungen</b>		
	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	Eine leichte Zunahme des Zu- und Abgangsverkehrs ist zu erwarten. Eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmzunahme im Umfeld des geplanten Lebensmitteldiscounters ist nicht zu erwarten. Auf eine nächtliche Anlieferung wird verzichtet und zusätzliche gutachterlich bestimmte Maßnahmen sind zum Schutz der Wohnbebauung vorgesehen. Die Maßnahmen sind geeignet die Auswirkungen wirksam zu vermindern. Die planbedingten Verkehrszunahmen auf den öffentlichen Straßen lösen im Umfeld des geplanten Lebensmitteldiscounters keine Lärmimmissionskonflikte aus. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. Die Auswirkungen werden als nicht erheblich beurteilt.	<b>nicht erheblich</b>

		<p><u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> <p><u>Fläche/ Boden:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> <p><u>Wasser:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> <p><u>Klima/ Luft:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.5).</p> <p><u>Landschaft:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 2.2).</p> <p><u>Kulturgüter, sonstige Sachgüter:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 2.3.11).</p>	
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Mögliche Auswirkungen der Realisierung des Vorhabens sind lokal auf das Plangebiet und die angrenzenden Nahversorgungseinrichtungen begrenzt. Mit grenzüberschreitenden Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen.	<b>nicht erheblich</b>
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), sodass die Schwere und Komplexität der möglichen Auswirkungen auf die Umwelt ebenso keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hervorruft.	<b>nicht erheblich</b>
3.4	der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen,	Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), sodass auch keine hohe Wahrscheinlichkeit von erheblichen nachteiligen Auswirkungen besteht.	<b>nicht erheblich</b>
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Während der Baumaßnahme ist mit erhöhten Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Die Auswirkungen sind zeitlich und räumlich begrenzt. Die betriebsbedingten Anliefer- und Kundenverkehre führen zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen und sind wegen der Zielverkehre als dauerhaft anzunehmen. Neue Bepflanzungen können als potenzielle Lebensräume für siedlungstypische Tierarten dienen und sind als dauerhaft anzunehmen. Das Vorhaben besteht auf Dauer. Mögliche dauerhafte und nicht reversible negative Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Siedlungsraumes eher unwahrscheinlich. Rückbaumöglichkeiten sind jedoch prinzipiell gegeben, zu berücksichtigen ist dabei, dass das geschaffene Planungsrecht bis zur Aufhebung oder Änderung des Bebauungsplanes besteht.	<b>nicht erheblich</b>

3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Lüdersdorf. Das Vorhaben selbst hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung) und es bestehen hinsichtlich des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer, bestehender Vorhaben keine Bedenken.	<b>nicht erheblich</b>
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung). Die Möglichkeiten Auswirkungen wirksam zu vermindern wurden gutachterlich dargestellt (vgl. 3.1) Die dargestellten Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	<b>nicht erheblich</b>

### **3. Ergebnis**

Die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen des mit dem Bebauungsplan Nr. 24 vorzubereitenden Vorhabens hat ergeben, dass mit der Realisierung der Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt, sodass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann.

### **4. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Lüdersdorf durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 - 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
[mahnel@pbm-mahnel.de](mailto:mahnel@pbm-mahnel.de)