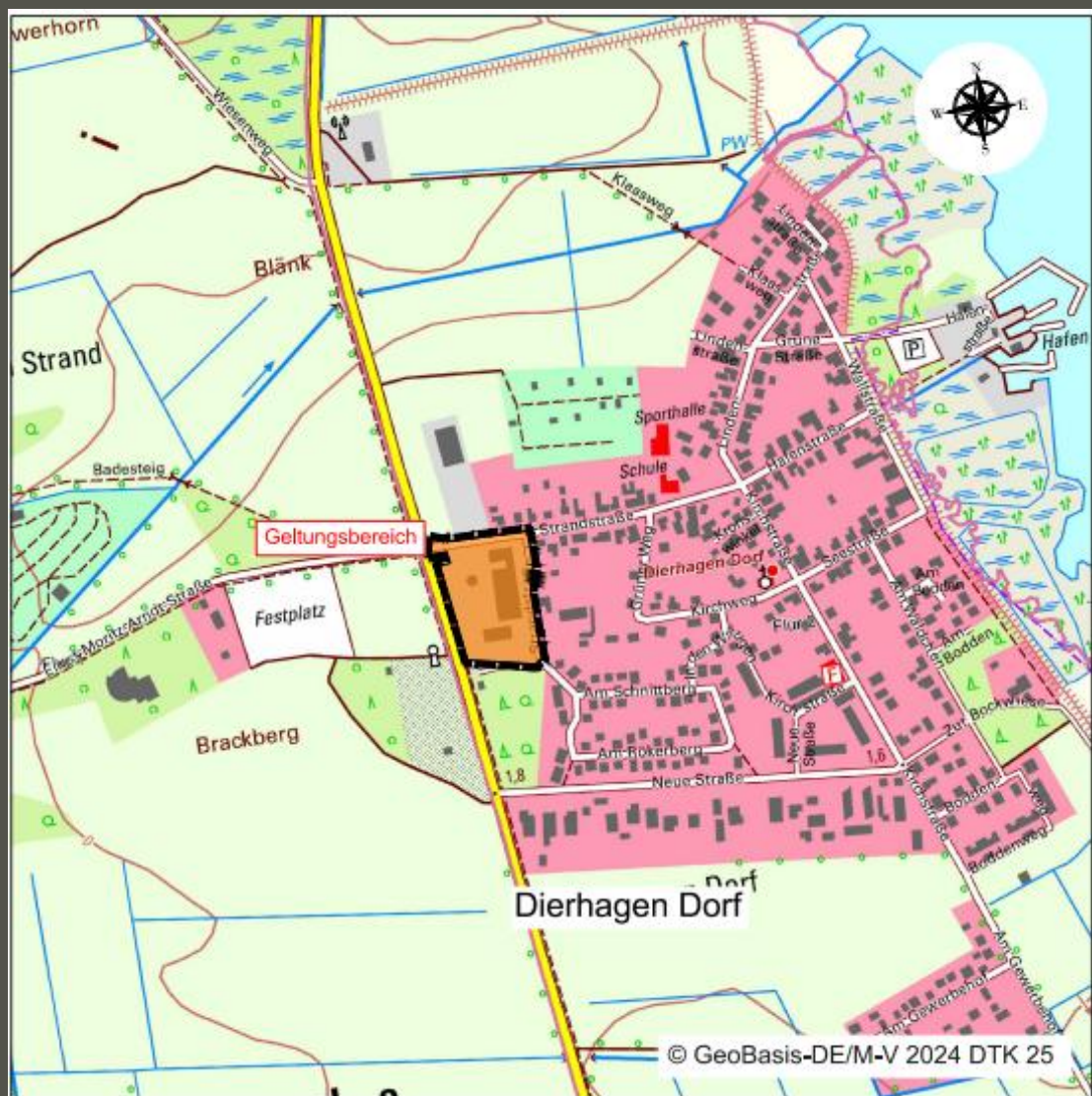


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gebiet an der L21 in Dierhagen Dorf“



Umweltverträglichkeits-Vorprüfung
Januar 2026

- Entwurf -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Merkmale des Vorhabens	3
2. Standort des Vorhabens	10
2.1 Bestehende Nutzungen; betroffene Biotoptypen	10
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	13
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter	14
3. Beurteilung der möglichen Auswirkungen	16
4. Grundlagen	18

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 1 UVPG

Vorhaben:	2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gebiet an der L 21“, Gemeinde Dierhagen
Verfahren:	Antrag auf Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB)
Antragsteller:	Baukontor Lange GmbH OT Feldberg - Küstensteig 13 17258 Feldberger Seenlandschaft

1. Merkmale des Vorhabens

Der etwa 1,6 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gebiet an der L 21 in Dierhagen Dorf“ liegt am westlichen Ortseingang des Ostseebads Dierhagen im Landkreis Vorpommern-Rügen, östlich der Landesstraße L 21, südlich und westlich der Strandstraße, nördlich des Waldstücks „Kökerberg“, inmitten von Bebauung. Das Gebiet ist als sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ festgesetzt. Innerhalb des Plangebiets befinden sich u.a. ein EDEKA-Vollsortimenter, ein Eiscafé und Bäcker, Fischimbiss, Friseur, Sparkasse und Fahrradverleih. Die vorhandenen Gebäude sind überwiegend eingeschossig bis zweigeschossig. Der Bestand umfasst ca. 140 PKW-Stellplätze. Die ursprüngliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird aufgrund der Überschreitung durch bereits vorhandene Versiegelungen und Überbauungen auf 0,8 angehoben, um den Bestand und die Entwicklungsabsichten zu stützen. Die maximal zulässige Häuserlänge wird von 70 m auf 90 m erhöht, um den Bestand aufzugreifen.

Das Einkaufszentrum soll im Rahmen der Änderung erweitert werden, um die Sicherung und langfristige Stabilisierung der wohnortnahen Versorgung für Einwohner und Touristen zu gewährleisten. Vor dem Hintergrund der deutlich touristischen Prägung Dierhagens und der ausgeprägten saisonal erhöhten Nachfrage, kommt der Erweiterung eine versorgungsrelevante Funktion zu.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Erweiterung des EDEKA-Vollsortimenters von 1.100 m² auf 1 770 m² Verkaufsfläche,
- Ansiedlung eines Textilhändlers (Ernsting's Family) mit 190 m² Verkaufsfläche,
- Gesamtverkaufsfläche künftig 1.960 m², ohne Änderung des Sondergebietscharakters.

Zusätzliche Versiegelungen, Abrissarbeiten und Gehölzfällungen sind nicht vorgesehen.

UVP-Pflicht aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens gemäß Anlage 1 UVPg		Spalte 1	Spalte 2
18.	Bauvorhaben:		
18.6	Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von		
18.6.1	5.000 m ² oder mehr	X	
18.6.2	1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ²		A
18.8	Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird		A

Legende:

X in Spalte 1 = Vorhaben ist UVP-pflichtig

A in Spalte 2 = allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 7 Absatz 1 Satz 1

§ 9 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg): UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben

Abs. 3:

„Wird ein Vorhaben geändert, für das keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, so wird für das Änderungsvorhaben eine Vorprüfung durchgeführt, wenn für das Vorhaben nach Anlage 1

1. eine UVP-Pflicht besteht und dafür keine Größen- oder Leistungswerte vorgeschrieben sind oder

2. eine Vorprüfung, aber keine Prüfwerte vorgeschrieben sind.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn die Vorprüfung ergibt, dass die Änderung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.

Abs. 4:

Für die Vorprüfung bei Änderungsvorhaben gilt § 7 entsprechend.“

Laut § 7 Abs. 1 UVPg: Vorprüfung bei Neuvorhaben

„Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.“

Der geplante Einzelhandelsmarkt des insgesamt 1,3 ha großen Geltungsbereichs soll eine künftige Gesamtverkaufsfläche von 1.960 m² erhalten. Für die Vorbereitung des Umbaus eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mittels Verfahren nach § 13a BauGB ist gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2, 18.8 und § 7 Abs. 1 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, zur Feststellung der UVP-Pflicht erforderlich.

Die folgende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird gemäß Kriterien der Anlage 3 UVPG durchgeführt. Innerhalb der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter offensichtlich ausgeschlossen werden können. Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich der im Folgenden aufgeführten Kriterien zu beurteilen.

Tabelle 2: Kriterien gemäß der Anlage 3 UVPG

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Betroffenheit	
		ja	nein
1.1	Größe und Ausgestaltung des Vorhabens: Das bestehende sonstige Sondergebiet (Einkaufszentrum „Fischlandtor“) soll folgendermaßen erweitert werden: - Erweiterung des EDEKA-Vollsortimenters von 1.100 m² auf 1.770 m² Verkaufsfläche, - Ansiedlung eines Textilhändlers (Ernsting's Family) mit 190 m² Verkaufsfläche, sodass die Gesamtverkaufsfläche künftig 1.960 m² beträgt. Die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und die maximal zulässigen Häuserlängen auf 90 m festgesetzt. Eine Änderung des Sondergebietscharakters wird nicht erzeugt. Zusätzliche Versiegelungen, Abrisse oder Fällungen sind nicht vorgesehen. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die. Neue Erschließungswege sind nicht vorgesehen.		x

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Betroffenheit	
		ja	nein
1.2	Kumulierung mit gleichartigen Vorhaben: Die Raumordnung hat die Vereinbarkeit der Entwicklungsabsichten des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V und Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern bestätigt. Das Vorhaben stellt eine Nachnutzung innerhalb des bereits erschlossenen Stadtgebiets dar. Ein Zusammenwirken mit anderen Vorhaben, das zu kumulativ relevanten Auswirkungen im Sinne des §9 UVPG führen könnte, ist nicht zu erwarten. Kumulierende Wirkungen werden ausgeschlossen.		x
1.3	Nutzung und Gestaltung der natürlichen Ressourcen		
1.3.1	Wasser: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete. Das Grundwasser steht mit weniger als oder gleich 2 m unter Flur an. Niederschlagswasser versickert über befestigte Flächen mit versickerungsfähigem Aufbau oder wird einer Muldenversickerung zugeführt. Es entstehen keine neuen Versiegelungen, sodass anfallendes Regenwasser wie zuvor versickern kann und somit keine Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalt entstehen. Durch das geplante Vorhaben werden weder wassergefährdende Stoffe eingesetzt noch gelagert, sodass keine unmittelbaren Risiken für das Schutzgut Wasser bestehen. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung sowie geeigneter technischer Vorkehrungen nicht von einer relevanten Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser auszugehen.		x
1.3.2	Boden: Im Zuge der Planung erfolgt eine zusätzliche Überbauung bereits versiegelte Flächen von etwa 860 m². Neuversiegelungen entstehen nicht. Eintrag von Schadstoffen in den Boden ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da keine emissionsintensiven		x

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Betroffenheit	
		ja	nein
	oder techniklastigen Nutzungen vorgesehen sind. Die geplante Maßnahme betrifft keine sensiblen Böden im Sinne der BBodSchV. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.		
1.3.3	Tiere, Pflanzen, Natur und Landschaft: Die betroffene Fläche sind versiegelt und schließen an die vorhandene Bebauung an. Die Flächen weisen keine naturnahen Ausprägungen auf. Aufgrund der vorhandenen Versiegelungen bietet sie nur ein sehr eingeschränktes Habitatpotenzial für Tiere. Bäume und Sträucher sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden. An dem Gebäude (Haus 3) für den Anbau des Textilhändlers sind unterhalb des Dachüberstandes potenzielle Habitate vorhanden. Die Habitate werden beseitigt und neu geschaffen. Hinweise auf besonders oder streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder der FFH-Richtlinie liegen für den Planbereich nicht vor. Die geplante Überbauung betrifft somit keine Lebensräume mit besonderer ökologischer Bedeutung. Das nähere Umfeld ist durch Wohn- und Gewerbebebauung sowie bestehende Infrastrukturen geprägt, sodass keine signifikanten Wechselwirkungen oder Beeinträchtigungen des Artenspektrums zu erwarten sind. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Vorhabens wird die Landschaft nicht beeinträchtigt.		x
1.4	Abfallerzeugung: Wie bereits bei der bestehenden Nutzung des EDEKA-Marktes der Fall war, ist auch im Rahmen der geplanten Neuordnung und Erweiterung des Einkaufszentrums mit einem moderaten Anstieg des Abfallaufkommens zu rechnen – insbesondere im Bereich Verpackungs- und Verkaufsabfälle. Durch die Errichtung einer neuen Verkaufsfläche für den Textilhandel Ernstings's Family, die Erweiterung der Nutzfläche des Vollsortimenters sowie die vorhandenen kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen ergibt sich insgesamt ein maßvoll erhöhter Entsorgungsbedarf.		x

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Betroffenheit	
		ja	nein
	Eine größere Verkaufsfläche führt erfahrungsgemäß nicht zwangsläufig zu einer proportionalen Steigerung der Abfallmengen, da durch die moderne Marktstruktur in der Regel eine effizientere Warenlogistik und -präsentation erfolgt. Auch im Hinblick auf die zusätzlichen Einheiten ist lediglich mit einem vergleichbaren Abfallaufkommen wie bei bestehenden Einzelhandelsstandorten dieser Größe zu rechnen. Da die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im Planbereich bereits besteht und auf handelsübliche Betriebsabläufe ausgelegt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen durch die zusätzliche Abfallerzeugung zu erwarten. Die ordnungsgemäße Entsorgung kann im Rahmen der bestehenden kommunalen Entsorgungsstruktur sichergestellt werden.		
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen: Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb eines städtebaulich integrierten Bereichs an der Strandstraße im Norden und Osten sowie der Landstraße 21 im Westen in Dierhagen. Das nähere Umfeld ist teils durch Wohnnutzung, teils durch bestehende Handels- und Gewerbenutzungen sowie der Verkehrsflächen geprägt. Angesichts der Art und des Umfangs der vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen ist davon auszugehen, dass durch den erweiterten Betrieb keine erheblichen zusätzlichen Emissionen oder Umweltbelastungen entstehen. Die zu erwartenden Verkehrs-, Liefer- und Kühlgeräusche, wie auch potenzielle Lichtemissionen, bewegen sich im Rahmen handelsüblicher Betriebsabläufe. In Verbindung mit der bestehenden Vorprägung des Standortes sowie der geplanten internen Erschließung und Verkehrslenkung ist nicht von einer erheblichen Belastung durch Lärm oder Luftschadstoffe auszugehen. Auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie der geplanten Begrünungs- und Abschirmmaßnahmen sind keine nennenswerten Wirkungen auf das Umfeld zu erwarten.		x

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Betroffenheit	
		ja	nein
1.6	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien Im Rahmen des Vorhabens sind weder Nutzungen, Produktionen noch Lagerungen gefährlicher Stoffe im Sinne des Chemikaliengesetzes (ChemG) oder der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) vorgesehen. Auch der Einsatz besonderer technischer Anlagen, von denen ein erhöhtes Risiko für die Umwelt oder die Nachbarschaft ausgehen könnte, ist nicht Bestandteil des Vorhabens. Die geplanten Nutzungen beschränken sich auf typische Einzelhandelsbetriebe mit handelsüblichem Warensortiment und baulich standardisierten Versorgungsanlagen. Unfälle durch gefährliche Stoffe – insbesondere explosionsgefährliche, giftige oder radioaktive Substanzen – können somit ausgeschlossen werden.		x

2. Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzungen; betroffene Biotoptypen (Nutzungskriterien)

Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der Nutzungs- und Schutzkriterien sowie unter Berücksichtigung potenzieller Kumulierung mit anderen Vorhaben im gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Der Plangeltungsbereich liegt am westlichen Ortseingang des Ostseebads Dierhagen im Landkreis Vorpommern-Rügen, östlich der Landesstraße L 21, südlich und westlich der Strandstraße, nördlich des Waldstücks „Kökerberg“ (Flst. 168/2, 221/1 (tlw.) und 449/1, Flur 2, Gemarkung Dierhagen).

Das Plangebiet umfasst den bestehenden Standort eines Einkaufszentrums mit Vollsortimenters (EDEKA) sowie Eiscafé & Bäcker, Fischimbiss, Friseur, Sparkasse und Fahrradverleih. Die Vorhabenflächen befinden sich in vollversiegelten Bereichen, die an bestehende Gebäude anschließen. Die Gebäude sind überwiegend eingeschossig bis zweigeschossig, besitzen steile Sattel- oder Krüppelwalmdächer und orientieren sich in Material- und Farbwahl am dörflichen Umfeld. Die Haupteinschließung erfolgt über eine ampelgeregelter Kreuzung L 21 / Strandstraße; die Strandstraße bündelt den Kunden- und Lieferverkehr und bindet intern an die Planstraße an. Entlang der L 21 verläuft ein 2,50 m breiter straßenbegleitender Radweg, der

das Gebiet für Rad- und Fußverkehr anbindet. Der Bestand umfasst ca. 140 PKW-Stellplätze. Die vorhandenen Zweckbauten, befestigten Verkehrsflächen und Stellplätze prägen das Gebiet wesentlich. Das Gelände ist nahezu eben. Der Standort ist vollständig in das bestehende Siedlungsgefüge integriert. Wohnbebauung erstrecken sich nach Norden und Osten, teilweise durchmischt mit kleinteiligem, nicht wesentlich störendem Gewerbe. Richtung Norden folgt ein ALDI-Markt mit großflächigem Parkplatz. Richtung Westen erstrecken sich Ackerflächen und im Süden ein Waldgebiet. Wertbiotope sowie gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) liegen außerhalb des Baubereiches und nicht im Einflussbereich. Wasserschutzgebiete werden nicht berührt. Der Planungsraum hat keine Bedeutung als Lebensraum für besonders oder streng geschützte Arten.

Insgesamt handelt es sich um ein deutlich vorgeprägtes, städtebaulich genutztes Gebiet ohne naturnahe Strukturen oder besondere Schutzwürdigkeit. Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb eines integrierten, erschlossenen Siedlungsraumes.

Tabelle 3: Nutzungen

Nr.	Nutzung des Gebietes	Betroffenheit	
		ja	nein
2.1.1	Siedlung Der Standort des geplanten Vorhabens befindet sich im Stadtgebiet von Dierhagen, innerhalb eines bereits erschlossenen und gewerblich vorgeprägten Bereichs an der Strandstraße und L 21. Das Plangebiet umfasst vorhandene Verkaufsflächen und weitere gewerbliche Nutzungen. Die Maßnahme sieht die Erweiterung der Verkaufsfläche vor. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche als sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ festgesetzt (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Es erfolgt keine Änderung des Sondergebietscharakters. Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Tourismus. Das geplante Vorhaben steht den Zielen des Tourismus nicht entgegen – im Gegenteil: Die Stärkung der wohnortnahen Versorgung und die städtebauliche Aufwertung des Areals können als positiver Beitrag zur		x

	infrastrukturellen Entwicklung auch im touristischen Kontext gewertet werden. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde die gutachterliche Stellungnahme zur Einzelhandelsentwicklung in Dierhagen – Standort Einkaufszentrum Fischlandtor (MR Consultants, Juli 2025) berücksichtigt. Das Gutachten bestätigt die grundsätzliche Eignung des bestehenden, städtebaulich integrierten Standortes für die geplante Erweiterung des EDEKA-Marktes zur Sicherung und langfristigen Stabilisierung der wohnortnahen Nahversorgung für Einwohner und Touristen. Vor dem Hintergrund der ausgeprägten touristischen Prägung Dierhagens und der deutlich saisonal erhöhten Nachfrage kommt der Erweiterung eine versorgungsrelevante Funktion zu.		
2.1.2	Erholung Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb eines gewerblich geprägten und vorwiegend versiegelten Bereichs im Siedlungsgefüge von Dierhagen. Erholungsräume im Sinne von freizeitbezogen nutzbaren, naturnahen Flächen bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Die unmittelbar betroffenen Flächen weisen keine Erholungsfunktion im stadtstrukturellen oder landschaftsplanerischen Sinn auf. Das Gebiet wird nicht zur Naherholung durch die Bevölkerung genutzt. Auch fußläufige Wegeverbindungen, Spiel- oder Grünanlagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Eine Nutzung der umliegenden Flächen zur Erholung erfolgt nicht oder nur sehr eingeschränkt. Durch das geplante Vorhaben ist daher nicht von einer Beeinträchtigung bestehender Erholungsfunktionen auszugehen. Die visuelle Wirkung neuer Baukörper orientiert sich an der bestehenden Bebauung.		x
2.1.3	Land-/Forst-/ Fischwirtschaft Gemäß RREP MM/R 2011 liegt der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. eine landwirtschaftliche Nutzung ist dort jedoch aufgrund der bestehenden Versiegelung und Verdichtung faktisch nicht möglich. Zudem handelt es sich um ein Stadtgebiet. Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als sonstiges Sondergebiet für Einzelhandelsnutzung festgesetzt. Landwirtschaftliche Nutzungen, forstwirtschaftlich genutzte Flächen oder fischereiwirtschaftlich relevante		x

	Gewässer sind weder im Geltungsbereich noch in dessen Einflusszone vorhanden. Oberirdische Wasserflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes bzw. des Landeswaldgesetzes M-V sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. Auch eine Beeinträchtigung angrenzender land- oder forstwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund der Lage im bestehenden Siedlungsgefüge auszuschließen. Die Belange der Land-, Forst- und Fischwirtschaft werden durch das Vorhaben nicht berührt.		
--	--	--	--

(Betroffenheit = ja, wenn besondere Ausprägung des Schutzgutes oder Schutzstatus im, bzw. in Teilen des Planungsraumes gegeben sind)

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Tabelle 4: Qualitätskriterien

Nr.	Schutzgüter	Betroffenheit	
		ja	nein
2.2.1	Wasser Auszuschließen ist die Beeinflussung oder Beeinträchtigung - sensibler Fließgewässer - naturnaher Fließgewässer (einschließlich Quellbereiche) - Niederungs- und sonstiger Retentionsbereiche - gesetzlicher Überschwemmungsgebiete Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und besitzt einen geringen Grundwasserflurabstand. Verzicht auf wassergefährdende Stoffe und technischen Entwässerungsvorkehrungen. Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen.		x

Nr.	Schutzgüter	Betroffenheit	
		ja	nein
2.2.2	Boden - Naturschutz besonders bedeutsamer und gefährdeter Böden - Vorrang- und Vorsorgegebiete für die Rohstoffgewinnung		x
2.2.3	Klima/Luft Beeinflussung oder Beeinträchtigung von wichtigen Bereichen für die Luftqualität und Klimagunst		x
2.2.4	Flora und Fauna - Bereichen mit hoher und/oder sehr hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften - wertvollen und besonders wertvollen Lebensräumen		x
2.2.5	Landschaft(-sbild) - Bereichen hoher oder/und sehr hoher Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit Der Standort ist bereits gewerblich vorgeprägt. Es erfolgt keine Änderung des Sondergebietscharakters.		x

(Betroffenheit = ja, wenn besondere Ausprägung des Schutzgutes oder Schutzstatus im, bzw. in Teilen des Planungsraumes gegeben sind)

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)

Unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.

Tabelle 5: Schutzkriterien

Nr.	Schutzgüter	Betroffenheit	
		ja	nein
2.3.1	Gebietskulisse NATURA 2000 - -nicht betroffen		x
2.3.2	Naturschutzgebiete - nicht betroffen		x

Nr.	Schutzgüter	Betroffenheit	
		ja	nein
2.3.3	Nationalpark - nicht betroffen		x
2.3.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete - Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG_053 „Boddenlandschaft“ Aufgrund der innerörtlichen Lage, Bebauungen inner- und außerhalb des Plangebietes und Vorbelastungen erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung.		x
2.3.5	Flächennaturdenkmäler - nicht betroffen		x
2.3.6	Gesetzlich geschützte Biotope - NVP04756 Feldgehölz etwa 100 m nordwestlich		x
2.3.7	Wasserschutzgebiete, Heilquellschutzgebiete, gesetzliche Überschwemmungsgebiete (ÜSG) (siehe auch zu 2.2.1 „Wasser“) - Nach RREP MM/R 2022 liegt das Vorhaben innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Küsten- und Hochwasserschutz Erhebliche Beeinträchtigungen werden aufgrund der vorhandenen Nutzung ausgeschlossen.		x
2.3.8	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften (z.B. EU-Wasserrichtlinie, o. EU-Vogelschutzgebiete VSG) festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind - nicht betroffen		x
2.3.9	Gebiete mit hoher Siedlungsdichte Nach RREP VP 2010: - Nahbereich Ribnitz-Damgarten - Schwerpunktraum Tourismus Gemäß §2 Abs. 2 Nr.2 ROG ist dafür zu sorgen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Weiter		x

Nr.	Schutzgüter	Betroffenheit	
		ja	nein
	sollen Siedlungsräume tendenziell konzentriert werden und eine Zerschneidung der Landschaft ist zu vermeiden. Das geplante Vorhaben deckt sich mit diesen Planungsvorgaben.		
2.3.10	Denkmale, Bodendenkmale, archäologisch bedeutungsvolle Landschaften oder Landschaftsteile (Siehe auch hierzu Nr. 1.1.2 Boden) - nicht betroffen		x

(Betroffenheit = ja, wenn besondere Ausprägung des Schutzgutes oder Schutzstatus im, bzw. in Teilen des Plangebietes gegeben sind)

3. Beurteilung der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter Nr. 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

Tabelle 6: Überblick

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Auswirkungen nach Ausmaß, grenzüberschreitendem Charakter, Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität		
		keine	gering	erheblich
1.1	Flächengröße	x		
1.2	Kumulierung mit gleichartigen Vorhaben	x		
1.3	Nutzung und Gestaltung der natürlichen Ressourcen	x		
1.3.1	Wasser	x		
1.3.2	Boden	x		
1.3.3	Natur und Landschaft	x		
1.4	Abfallerzeugung		x	

Nr.	Merkmale des Vorhabens	Auswirkungen nach Ausmaß, grenzüberschreitendem Charakter, Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität		
		keine	gering	erheblich
1.5.	Umweltverschmutzung und Belästigungen	x		
1.6	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	x		
2.1	Nutzung des Gebietes	x		
2.1.1	Siedlung	x		
2.1.2	Erholung	x		
2.1.3	Land-/Forst-/ Fischwirtschaft	x		
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der Güter	x		
2.2.1	Wasser	x		
2.2.2	Boden	x		
2.2.3	Klima/Luft	x		
2.2.4	Flora und Fauna	x		
2.2.5	Landschaft	x		
2.3	Schutzgebiete	x		

Gesamtergebnis der Vorprüfung

UVP-Erfordernis

☒ nein ☐ ja

Begründung:

Die Planung sieht die Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche von 1.100 m² auf 1.960 m² vor. Es sind ausschließlich bereits vollversiegelte Flächen betroffen. Neuversiegelungen entstehen nicht.

Das Vorhaben berührt keine Schutzgebiete. Abrissarbeiten ganzer Gebäude und Gehölzfällungen sind nicht vorgesehen. Der Eingriff wird als geringfügig angesehen.

Das anfallende Regenwasser versickert oder wird auf dem Grundstück zurückgehalten, um den Grundwasserkörper zu speisen. Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen wie Landschaftsbildbeeinträchtigung, Lärm, Staub und zusätzliche Lichtreize sind nur im Zusammenhang mit der Bauausführung präsent, temporär und nicht als erheblich einzustufen.

Zu den anlagebedingten Beeinträchtigungen zählt die Existenz der baulichen Anlage einschließlich Regenwasserableitungen. Naturnahe Lebensräume und geschützte Bestandteile in Natur und Landschaft sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen. Die geringe zusätzliche flächenmäßige Beanspruchung des Vorhabens verursacht keine Eingriffe in Biotope, Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion und Habitatfunktionen. Das Landschaftsbild wird aufgrund bestehender Bebauungen und der Lage des Vorhabens im Siedlungsbereich nicht gestört.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der zweckdienlichen Nutzung des Bauvorhabens. Auf dem Gelände befindet sich bereits diverse Geschäfte. Es erfolgt lediglich eine Erweiterung der Verkaufsfläche. Die Immissionen werden sich dadurch nicht erhöhen.

Vom Vorhaben werden keine erheblichen und nachteiligen Wirkungen auf die Umwelt ausgehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

4. Grundlagen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2018
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) - Geofachdatenbestände des Naturschutzes (03.06.2024)