



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

## Allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LUVPG M-V)

für ein Vorhaben gemäß Nr. 30 der Anlage 1 des LUVPG M-V

betreffend die geplante Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Netto-Marktes in der Stadt Sassnitz

Bearbeitungsstand 17.10.2023

Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

# Allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 LUVPG M-V für die geplante Verkaufsfächenerweiterung eines bestehenden Netto-Marktes in der Stadt Sassnitz

Inhalt	Seite
1. Hintergrund .....	2
2. Allgemeine Vorprüfung .....	2
2.1 Merkmale des Vorhabens .....	2
2.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens .....	2
2.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten .....	3
2.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	3
2.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes .....	3
2.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen .....	3
2.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind .....	4
2.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit .....	4
2.2 Standort des Vorhabens .....	4
2.2.1 Nutzungskriterien .....	5
2.2.2 Qualitätskriterien .....	5
2.2.3 Schutzkriterien .....	6
2.3 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen .....	8
2.3.1 Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geografische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind .....	8
2.3.2 Etwaige grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen .....	8
2.3.3 Schwere und der Komplexität der Auswirkungen .....	8
2.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen .....	8
2.3.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen .....	9
2.3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben .....	9
2.3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern .....	9
3. Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung .....	9

## **1. Hintergrund**

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 verfolgt die Stadt Sassnitz das Ziel, die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Netto-Marktes durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNutzungsverordnung (BauNVO) planungsrechtlich vorzubereiten. Der Vorhabenträger Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG plant die Erweiterung der Verkaufsfläche von aktuell 775 m<sup>2</sup> auf ca. 1020 m<sup>2</sup>. Da dieses Vorhaben die Grenze der Großflächigkeit (ab 800 m<sup>2</sup> gemäß Rechtsprechung des BVerwG<sup>1</sup>) überschreitet, ist gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet auszuweisen. Dadurch wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, der aktuell ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausweist.

Die Planung dient dem Zweck, den bestehenden Nahversorgungsstandort, der innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Sassnitz“ liegt, zu stärken. Der Nahversorgungsstandort ist aufgrund seiner zentralen Lage sehr gut fußläufig und über den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu erreichen und stellt damit einen Bestandteil der Daseinsvorsorge in Sassnitz dar.

Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO wird erstmalig die Errichtung es großflächigen Einzelhandels i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig. Das Vorhaben begründet gemäß Nr. 30 der Anlage 1 des LUVPG M-V eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 LUVPG M-V. Der Prüfwert nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 des UVP von 1200 m<sup>2</sup> bis weniger 5000 m<sup>2</sup> Geschossfläche wird mit dem vorliegenden Vorhaben erreicht, da die Verkaufsfläche in Addition mit den weiteren notwendigen Räumlichkeiten eines Einzelhandels regelmäßig eine Geschosfläche von über 1200 m<sup>2</sup> erreichen.

## **2. Allgemeine Vorprüfung**

Die allgemeine Vorprüfung dient zur Feststellung der UVP-Pflicht des Neuvorhabens. Es sind die Kriterien nach Anlage 3 des LUVPG M-V überschlägig zu prüfen. Sind als Ergebnis der Prüfung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen möglich, besteht eine UVP-Pflicht.

### **2.1 Merkmale des Vorhabens**

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen.

#### **2.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens**

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird voraussichtlich ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer Flächengröße von ca. 4100 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die Verkaufsfläche soll von aktuell 775 m<sup>2</sup> auf ca. 1020 m<sup>2</sup> erweitert werden. Insgesamt wird eine Geschossfläche von ca. 1350 m<sup>2</sup> erreicht. Das Gebäude

---

<sup>1</sup> Vgl. Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 14.04): „[G]roßflächig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm beschreiten“.

wird eine maximale Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden ca. 59 Pkw-Stellplätze entstehen.

### **2.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten**

Das Vorhaben befindet sich zentral im Siedlungsbereich der Stadt Sassnitz. Dementsprechend ist ein Zusammenwirken mit den bestehenden Vorhaben und Tätigkeiten im Umfeld gegeben. Hier sind insbesondere andere gewerbliche Nutzungen (bspw. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie) zu nennen.

### **2.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Fläche

Das Vorhaben befindet sich im beplanten Innenbereich des Stadt Sassnitz. Es werden keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

#### Boden

Der Bereich des Vorhabens ist bereits heute überwiegend versiegelt. Mit der Umsetzung des Vorhabens entstehen keinen zusätzlichen Versiegelungen.

#### Wasser

Das im Bereich des Vorhabens anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende Kanalisationssystem abgeleitet. Eine Nutzung der Ressource Wasser findet nicht statt.

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Vorhaben befindet sich im beplanten Innenbereich des Stadt Sassnitz. Das Gebiet stellt sich als stark anthropogen überformte Fläche dar. Es ist mit Tieren und Pflanzen des Siedlungsbereiches zu rechnen. Mit dem konkreten Vorhaben findet keine weitere Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen statt.

### **2.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes**

Es werden die branchenüblichen Abfälle eines Lebensmittelmarktes anfallen. Diese sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu behandeln, zu lagern und abzutransportieren. Es sind keine Abfälle mit erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass auch insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entstehen könnten.

### **2.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Umweltverschmutzungen und Belästigungen ausgelöst. Prinzipiell kann es während der Bauphase zu Belästigungen durch

Immissionen kommen. Dies ist jedoch nur temporär, so dass keine nachhaltig erheblichen Belästigungen entstehen.

Zur Sicherstellung, dass keine Belästigungen im Betrieb des Vorhabens durch Lärmimmissionen, bspw. durch Liefer- und Kundenverkehre, entstehen, wird im Rahmen der Bauleitplanung sowie im Genehmigungsverfahren ein Fachgutachten erarbeitet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB können gewährleistet werden.

### **2.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind**

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 verwendete Stoffe und Technologien

Bei dem Betrieb von Lebensmittelmärkten gibt es keine Risiken für Störfälle, Unfälle oder Katastrophen. Es werden keine Stoffe oder Technologien verwendet, die besondere Risiken bergen.

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 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Das Vorhaben stellt keinen Störfallbetrieb i. S. d. Störfall-Verordnung dar. Es befindet sich ebenfalls nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

### **2.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit**

Ein Lebensmittelmarkt stellt kein Risiko für die menschliche Gesundheit dar. Ggf. durch Lärm erzeugte Gefahren für die Gesundheit werden durch die Erstellung eines Lärmgutachtens und den daraus resultierenden Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen. Die Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan oder im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan rechtlich gesichert.

## **2.2 Standort des Vorhabens**

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

### **2.2.1 Nutzungskriterien**

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

Das Vorhaben befindet sich zentral im Siedlungsbereich der Stadt Sassnitz und wird derzeit bereits als Lebensmittelmarkt genutzt. Es grenzt im Süden an die „Hauptstraße“, welche die Ortsdurchfahrt der Stadt darstellt. Die Umgebung ist geprägt von Wohn- und Gewerbenutzungen. Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen befinden sich nicht im Plangebiet oder seiner unmittelbaren Umgebung. Die Ver- und Entsorgung kann über die vorhandene Infrastruktur abgewickelt werden.

### **2.2.2 Qualitätskriterien**

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds

#### Fläche

Das Vorhaben befindet sich im beplanten Innenbereich des Stadt Sassnitz. Es werden keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

#### Boden

Der Bereich des Vorhabens ist bereits heute überwiegend versiegelt. Mit der Umsetzung des Vorhabens entstehen keinen zusätzlichen Versiegelungen.

#### Landschaft

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Sassnitz und damit außerhalb der freien Landschaft. Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die Landschaft.

#### Wasser

Das Vorhabengebiet befindet sich zentral in Sassnitz. Wegen der in der Ortsmitte vorhandenen großflächigen Versiegelungen, ist von einem gestörten Wasserhaushalt auszugehen. Durch das Vorhaben entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Ressource Wasser. Das Vorhaben steht nicht in Verbindung mit wassergefährdenden Stoffen.

#### Tiere

Prinzipiell ist aufgrund der starken anthropogenen Überformung des Vorhabengebietes das Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten eher auszuschließen. Im Rahmen der Bebauungsplanung findet eine artenschutzfachliche Betrachtung statt, die potentiell betroffene Arten untersucht und geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG trifft.

#### Pflanzen

Aufgrund der Lage des Vorhabens im stark anthropogen überformten Siedlungsbereich ist von keinem Vorkommen besonders schützenswerter Pflanzen auszugehen.

Zusätzliche nachteilige erhebliche Beeinträchtigungen für Pflanzen werden durch die Verkaufsflächenerweiterung nicht ausgelöst.

### Biologische Vielfalt

Im Bereich des Vorhabens lässt sich keine hervorzuhebende biologische Vielfalt feststellen. Dies kann auf die Lage im stark anthropogen überformten Siedlungsbereich zurückgeführt werden. Durch das Vorhaben sind dementsprechend keine Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

### **2.2.3 Schutzkriterien**

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.

#### Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE\_1447-302 „Jasmund“ befindet sich in ca. 100 m Entfernung nördlich des Vorhabens. Da zwischen dem Vorhaben und dem GGB jedoch zwei Straßen und mehrere Wohngebäude liegen, können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden.

#### Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits erfasst

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten. In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens ist ebenfalls kein Naturschutzgebiet.

#### Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits erfasst

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb von Nationalparks und weist keine nationalen Naturmonumente auf. Der Nationalpark Jasmund befindet sich in ca. 100 m Entfernung nördlich des Vorhabens. Da zwischen dem Vorhaben und dem Nationalpark jedoch zwei Straßen und mehrere Wohngebäude liegen, können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden.

#### Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb von Biosphärenreservaten oder Landschaftsschutzgebieten. In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens ist ebenfalls kein Biosphärenreservat oder Landschaftsschutzgebiet vorhanden.

#### Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Bereich des Vorhabens sowie in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes einschließlich Alleen nach § 19 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V)

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile und keine geschützten Bäume oder Alleen (§§ 18 & 19 NatSchAG M-V).

Einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete nach § 22 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 17 des Naturschutzausführungsgesetzes, soweit nicht bereits erfasst

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten. In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens ist ebenfalls kein Naturschutzgebiet.

Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes

Innerhalb des Plangebietes befindet sich laut Geportal M-V ein 1996 kartiertes gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehendes Biotop. Es handelt sich um ein naturnahes Feldgehölz (RUE05647). Dieses Biotop kann jedoch nicht mehr festgestellt werden und muss bereits mit der Ursprungsplanung überplant worden sein.

In ca. 70 m Entfernung befindet sich ein weiteres gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Es handelt sich um aufgelassene Kreidebrüche (RUE05651). Zwischen dem Plangebiet und dem Biotop befinden sich zwei Reihen Wohnbebauung, so dass wegen der anthropogenen Vorbelastung erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden können.

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

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete oder Überschwemmungsgebiete.

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Der Bereich des Vorhabens befindet sich nicht in einem derartigen Gebiet.

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

Die Stadt Sassnitz stellt gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ein Grundzentrum dar. Das Vorhaben befindet sich damit in einem Zentralen Ort.

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Bereich des Vorhabens bzw. daran angrenzend befindet sich ein denkmalgeschütztes Ensemble. Dies wird im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

## **2.3 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen**

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 2.1 und 2.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen.

### **2.3.1 Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind**

In den Kriterien unter 2.1 und 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

Auswirkungen ergeben sich lediglich durch Besucherverkehre sowie Anlieferungsverkehre. Diese werden sich im Rahmen des Vorhabens nicht wesentlich verändern bzw. erhöhen. Weiterhin wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, aus der sich Maßnahmen ergeben werden, die geeignet sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen.

### **2.3.2 Etwaige grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

In den Kriterien unter 2.1 und 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden. Ein grenzüberschreitender Charakter von aus dem Verkehr resultierenden Auswirkungen kann nicht festgestellt werden.

### **2.3.3 Schwere und der Komplexität der Auswirkungen**

In den Kriterien unter 2.1 und 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

Auswirkungen sind von Verkehren, die durch das Vorhaben induziert sind, möglich. Da es bereits einen Nahversorger an dem Standort gibt und das konkrete Vorhaben sich lediglich auf eine Verkaufsflächenerweiterung bezieht, sind keine wesentlichen Mehrverkehre zu erwarten. Somit ergeben sich auch keine besonders schweren oder komplexe Auswirkungen. Weiterhin wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, aus der sich Maßnahmen ergeben werden, die geeignet sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen.

### **2.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen**

In den Kriterien unter 2.1 und 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

Auswirkungen durch Verkehre werden eintreten. Eine Erheblichkeit dieser Auswirkungen kann auch mit Verweis auf die erforderliche Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bebauungsplanung ausgeschlossen werden.

### **2.3.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

In den Kriterien unter 2.1 und 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

Auswirkungen durch zusätzliche Verkehre werden mit der Betriebsaufnahme des Nahversorgers nach der Verkaufsflächenerweiterung eintreten. Diese Auswirkungen werden voraussichtlich so lange auftreten, wie der Nahversorger seinen Betrieb fortführt. Mit Beendigung des Betriebs durch den Nahversorger oder der Verringerung der Verkaufsfläche sind diese Auswirkungen (teilweise) umkehrbar.

### **2.3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben**

In den Kriterien unter 2.1 und 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

Der Nahversorger befindet sich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Sassnitz. Es ist von einem Zusammenwirken mit anderen Einzelhändlern auszugehen. Durch die zentrale Lage in Sassnitz ist grundsätzlich von einer Reduktion von zusammenwirkenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben auszugehen, da durch die Konzentration der Einzelhandelsnutzungen Besucherverkehre verringert werden.

### **2.3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern**

In den Kriterien unter 2.1 und 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

Auswirkungen sind von Verkehren, die durch das Vorhaben induziert sind, möglich. Da es bereits einen Nahversorger an dem Standort gibt und das konkrete Vorhaben sich lediglich auf eine Verkaufsflächenerweiterung bezieht, sind keine wesentlichen Mehrverkehre zu erwarten. Somit ergeben sich auch keine besonders schweren oder komplexe Auswirkungen. Weiterhin wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, aus der sich Maßnahmen ergeben werden, die geeignet sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen.

## **3. Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung**

Die allgemeine Vorprüfung hat ergeben, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen möglich sind. Auswirkungen sind lediglich von Verkehren zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich und können durch Schallschutzmaßnahmen reduziert werden. Insgesamt besteht daher keine Pflicht zur Durchführung einer UVP.