

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom
3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
zur Satzung der

Stadt Dargun Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan
***Nahversorgungszentrum EDEKA - Markt am Sportplatz /**
Diesterwegstraße*

Auslegungsexemplar

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgelegt

vom: 08.11.2021

bis: 10.12.2021

Siegel

Unterschrift

Bearbeitet:

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

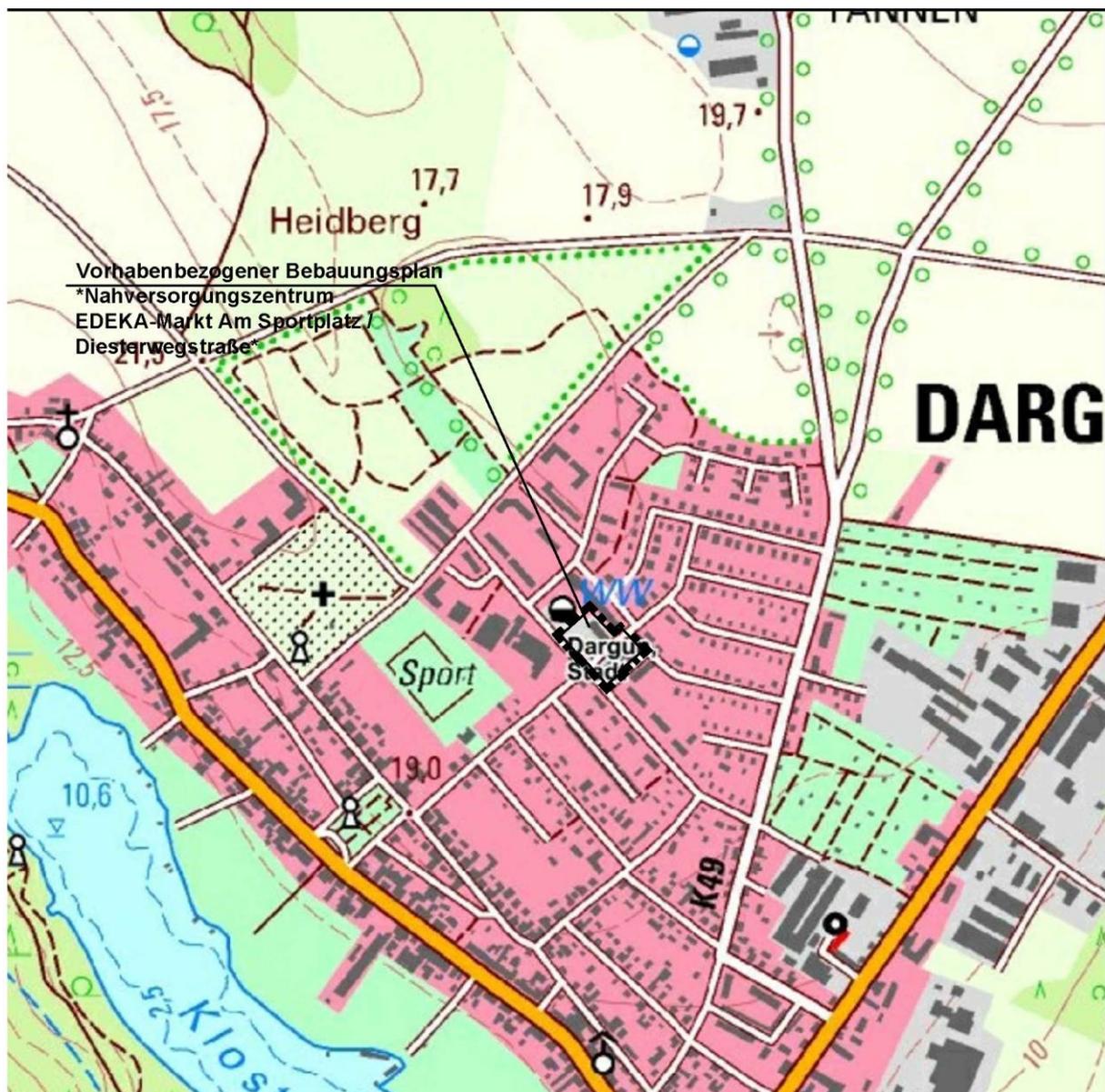


Waren (Müritz), den 07.06.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage des Plangebietes	3
2.	Ziele des Bebauungsplanes.....	4
3.	Zweck des Bebauungsplanes	4
4.	Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes	5
5.	Ziele der Raumordnung	5
6.	Flächennutzungsplan.....	5
7.	Verfahrensprüfung	6
8.	Bestehende Nutzung des Plangebietes	8
9.	Inhalt der Satzung.....	9
1.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	11
1.1	Erschließung.....	11
1.2	Ver- und Entsorgung.....	11
1.2.1	Trinkwasser	11
1.2.3	Regenwasser.....	11
1.2.4	Elektrische Energie.....	11
1.2.5	Wärmeversorgung	11
1.2.6	Telekommunikation.....	11
1.2.7	Abfallbeseitigung	11
1.3	Brandschutz.....	12
1.4	Denkmalschutz	12
1.5	Altlasten/Kampfmittel	12
1.6	Immissionen	13
1.7	Klimaschutz / Klimaanpassung	14
1.8	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	14
2.	Durchführung der Maßnahme	17

1. Lage des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: gaia.mv, 17.12.2020) bearbeitet ign PartG-mbB

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Stadtgebietes in der Nähe des Sportplatzes. Es wird begrenzt durch die Fritz-Reuter-Straße und die Diesterwegstraße. Die Straße Am Sportplatz verläuft mittig durch das Plangebiet.

Der bereits bestehende Einzelhandelsstandort ist von Wohnbebauung umgeben. Die Plangebietsfläche wird geprägt durch die bestehenden Gebäude des Einzelhandels und die dazugehörigen Stellplätze.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3/1, 1/33, 1/34, 4/49, 4/53, 4/54, 4/55 und 4/56 der Flur 4 der Gemarkung Dargun.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße* soll die rechtliche Grundlage für die beabsichtigten baulichen Maßnahmen schaffen und die zukünftige Entwicklung des Nahversorgungszentrums ermöglichen. Dabei wird der Geltungsbereich durch die beiden baulichen Anlagen an der Straße Am Sportplatz und ihren zugehörigen Stellflächen definiert.

Der bestehende EDEKA befindet sich in einem Gebäude, das in seiner bestehenden Form nicht mehr den Ansprüchen moderner Einzelhandelsbetriebe entspricht. Das Ensemble wurde seinerzeit zwar für den Einzelhandel errichtet, jedoch lag ein kleinteiligeres Nutzungskonzept vor. Entsprechend sind die Gebäude den jeweiligen Bedürfnissen der Nutzer immer wieder angepasst worden, jedoch ohne dabei den baulichen Gesamtkontext zu berücksichtigen.

Das Nahversorgungszentrum soll insgesamt aufgewertet werden. Allerdings fehlt hierfür die rechtliche Grundlage, da es sich derzeit lediglich um einen Bereich nach § 34 BauGB handelt. Dadurch fehlte bisher die rechtliche Grundlage für weitreichende Veränderungen im Bestand.

Beabsichtigt ist, den derzeit bestehenden EDEKA-Markt auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen und sowohl im Innenbereich Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen als auch die grundsätzliche Gebäudestruktur den Anforderungen eines modernen Nahversorgers anzupassen. Da das Gebäude ohnehin durch einen Nutzer ausgelastet wird, sind die vorhandenen weiteren Eingänge beispielsweise nicht mehr erforderlich. Weiterhin soll der Bereich der Anlieferung derart umgestaltet werden, dass eine konfliktfreie Nutzung möglich ist. Die Einhausung der Anlieferung ist geplant, um die Emissionswirkungen zu mindern.

Darüber hinaus soll dem begleitenden Gebäude, mit seinem Einzelhandelsangebot, ebenfalls die Möglichkeit der Modernisierung gegeben und der Standort insgesamt zukunftssicher gestaltet werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird insbesondere auf den Schutz der umliegenden Wohnbebauung Rücksicht genommen. Mit der Erstellung eines Schallgutachtens sollen mögliche Konfliktpunkte ermittelt werden, um diese dann durch zielgerichtete Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan zu beheben.

3. Zweck des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz / Diesterwegstraße* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für den weiteren Bestand und die Entwicklung des

Nahversorgungszentrums. Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen, die überbaubaren Flächen und die Stellplatzflächen fest.

4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Entsprechend ist es nicht erforderlich einen Umweltbericht oder eine Eingriff-Ausgleichbilanzierung zu erstellen. Der Behandlung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt mittels einer einfachen Betrachtung in der Begründung des Bebauungsplans, da das Plangebiet im Wesentlichen bereits bebaut ist.

5. Ziele der Raumordnung

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten.

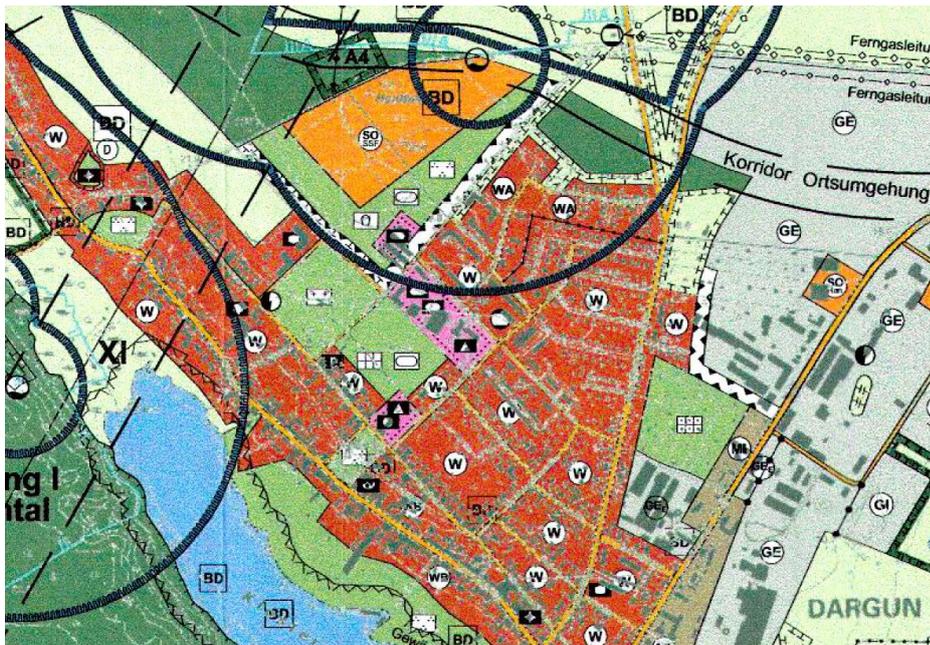
Die Stadt Dargun übernimmt als Grundzentrum gemäß Programmsatz 3.2.3(1) RREP MS eine Versorgungsfunktion. Die Grundzentren sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge insbesondere in den Ländlichen Räumen beitragen (Programmsatz 3.2.3(2) RREP MS).

Als Grundzentrum soll die Stadt Dargun die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen.

Die Grundzentren bündeln überörtlich bedeutsame Wirtschafts-, Dienstleistungs-, kulturelle und soziale Einrichtungen. Grundzentren sollen als Ankerpunkte zur Daseinsvorsorge in den Ländlichen Räumen gesichert, entwickelt und ausgebaut werden. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt den Grundzentren insbesondere eine Bestandserhaltungsfunktion zu. Eine Mindestausstattung an Infrastrukturangeboten ist zu gewährleisten. Mit der Sicherung des Einzelhandelsstandortes in Dargun entspricht das Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes, den Zielen der Raumordnung.

6. Flächennutzungsplan

Die Stadt Dargun hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. Er stellt den Bereich des Plangebietes als Wohnbaugebiet dar. Das Nahversorgungszentrum erfüllt die Aufgabe der Versorgung der Bevölkerung des umgebenden Wohngebietes mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entsteht eine Abweichung zum Flächennutzungsplan. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im Zuge der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dargun bearbeitet ign PartG-mbB

7. Verfahrensprüfung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße* wird nach § 12 BauGB aufgestellt. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13 a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13 a Abs. 1 BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Ist ein Kriterium erfüllt, kann es im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Wiedernutzbarmachung

Das Gebiet des Geltungsbereiches dient bereits als Einzelhandelsstandort innerhalb eines städtischen Wohngebietes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die weitere Nutzung, die Entwicklung des Standortes sowie die Berücksichtigung des Immissionsschutzes ermöglicht.

Nachverdichtung

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Durch die getroffenen Festsetzungen kann eine *Nachverdichtung* erfolgen.

Andere Maßnahme der Innenentwicklung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße* dient der Fortentwicklung und Anpassung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes. Damit wird den sich verändernden Anforderungen, Entwicklungsmöglichkeiten und städtebaulichen Zielen für dieses Gebiet Rechnung getragen. Die Funktionalität des Standortes wird somit optimiert und gewährleistet.

Die Prüfung ergibt, dass die Kriterien *Wiedernutzbarmachung*, *Nachverdichtung* und *andere Maßnahme der Innenentwicklung* erfüllt werden.

Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² beschränkt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *Nahversorgungszentrum EDEKA-Markt Am Sportplatz/Diesterwegstraße* umfasst eine Gebietsgröße von 6.040 m². Mit einer Grundfläche von 3.560 m² für den Einzelhandel und einer Grundfläche von 1.800 m² für notwendige Stellplätze wird die Grundfläche von 20.000 m² somit nicht überschritten, sodass die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB erfüllt sind.

Nach §13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Geschossfläche beträgt zwischen 1.200 m² und 5.000 m². Das Vorhaben ist damit nach Nr. 18.6 i.V.m. 18.8 Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht UVP-pflichtig. Jedoch besteht eine Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung

Abschließend ist nach §13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu prüfen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierbei handelt es sich um Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist mehr als 2.500 m vom Plangebiet entfernt und daher von dem Vorhaben nicht betroffen. Die nächsten europäischen Vogelschutzgebiete liegen ebenfalls außerhalb des städtischen Bereiches und sind somit durch die Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, ermöglicht.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden wegen der großen Entfernungen zu den Gebieten nicht beeinträchtigt.

Die vorstehende Prüfung zeigt, dass die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfüllt sind.

8. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: gaia.mv, 17.12.2020) bearbeitet ign PartG-mbB

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden bereits als Einzelhandelsstandort von einem Verbrauchermarkt, einem Blumenhandel, einem Textilgeschäft und einem Schreibwarenladen genutzt. Entsprechend werden die notwendigen Stellplätze vor den bestehenden Gebäuden angeboten. Das Areal wird durch Hecken- und Baumpflanzungen begrenzt. Die Fläche ist fast vollständig bebaut und versiegelt.

9. Inhalt der Satzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der bestehenden Nutzung und zur Sicherung des Einzelhandelsstandortes werden die Festsetzungen sonstiges Sondergebiet Einzelhandel und sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel getroffen. Die Grundlage für den großflächigen Einzelhandel bildet der bestehende Verbrauchermarkt als Vollsortimenter. Die Grundlage für den Bereich des sonstigen Sondergebietes Einzelhandel bilden die im Plangebiet ebenfalls ansässigen kleinen Einzelhandelsbetriebe. In beiden Sondergebieten sind auch weitere Dienstleistungsunternehmen, und Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Betriebe erlaubt, um für den Standort auch den zukünftigen Erhalt und die Nutzung sichern zu können. Die notwendigen Stellplätze sind ebenso zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sollen nur in Verbindung mit einem Hauptbetrieb zulässig sein. Darüber hinaus sind nach § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Maß der baulichen Nutzung

Da sich die Gebäude des festzusetzenden Einzelhandelsstandortes bereits im Bestand befinden, wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem vorliegenden Vorhaben festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Erweiterung des bestehenden Gebäudes des EDEKA-Marktes wird für das SO großflächiger Einzelhandel die Grundfläche auf 2.560 m² festgesetzt. Für die Stellflächen in diesem Sondergebiet beträgt die zulässige Grundfläche 340 m². Für den Bereich des SO Einzelhandel wird eine Erweiterung des Hauptgebäudes durch einen Terrassenbereich berücksichtigt und die Grundfläche auf 1.000 m² sowie für den Bereich der Stellplätze auf 1.400 m² festgesetzt.

Baugrenze, Straßenverkehrsfläche

Die überbaubare Fläche ist, aufgrund der Bestandssituation und der geplanten baulichen Erweiterungen und Änderungen, durch Baugrenzen festgesetzt worden.

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Baugrenzen und Stellplatzflächen sind so festgesetzt, dass die bestehenden Baumstandorte entlang der Diesterwegstraße nicht beeinträchtigt werden.

Für das SO Einzelhandel bleibt die offene Bauweise mit den notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken zulässig. Für den Bereich des großflächigen Einzelhandels wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das bestehende Gebäude überschreitet bereits die Gebäudelänge von 50 m. Aufgrund der notwendigen geplanten baulichen Erweiterungen und der begrenzenden Plangebietsgröße können die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken nicht immer eingehalten werden. Die Gebäudelänge sowie das Heranrücken an die Nachbargrundstücke erfordern daher die Festsetzung einer abweichenden Bauweise.

Die Straße *Am Sportplatz* trennt die beiden Sondergebiete und wurde als Straßenverkehrsfläche in der Planzeichnung festgesetzt.

Höhe baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden, ausgehend von den Bestandsgebäuden als Höhen über Normalhöhennull festgesetzt. Technische Aufbauten dürfen die Höhenbegrenzung überschreiten, um auch zukünftige technische Entwicklungen z. B. im Bereich erneuerbare Energien, anwenden zu können.

Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Um die Auswirkungen durch den Lieferverkehr auszuschließen, werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Geräusche des Gewerbes ist eine Anlieferung durch LKW nur im Tageszeitraum zwischen 06.00 und 22.00 Uhr zulässig.
2. Die Anlieferzone der Liefer-LKW auf der Südostseite des Gebäudes für den EDEKA-Markt ist mit einer an beiden Zufahrtseiten offenen Einhausung zu versehen.
3. Von den Festsetzungen darf abgewichen werden, wenn durch eine ergänzende Schalltechnische Untersuchung für den Geltungsbereich des B-Planes gemäß TA Lärm der Nachweis erbracht wird, dass die Beurteilungspegel infolge geänderter Betriebsabläufe, baulicher Änderungen oder des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen oder durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm eingehalten werden.

1. Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße *Am Sportplatz* erschlossen. Die äußere Erschließung ist vorhanden und gesichert.

Die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG) fährt u.a. mit der Linie 304 mindestens drei Haltestellen innerhalb der Stadt Dargun an. Die Stadt ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

1.2 Ver- und Entsorgung

1.2.1 Trinkwasser

Das Plangebiet wird mit Trinkwasser durch die Stadt Dargun versorgt. Die Versorgung ist vorhanden und bleibt weiterhin bestehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung.

1.2.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet ist vorhanden und bleibt bestehen. Das Abwasser wird über die bestehenden Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Dargun zentral entsorgt.

1.2.3 Regenwasser

Das Plangebiet ist an die zentrale Regenentwässerung der Stadt angeschlossen. Diese Versorgung bleibt bestehen.

1.2.4 Elektrische Energie

Das Plangebiet wird bereits mit elektrischer Energie versorgt. Die Grundstücke sind an das vorhandene Netz angeschlossen. Die Versorgung bleibt bestehen.

1.2.5 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung ist bereits vorhanden und sichergestellt.

1.2.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist bereits mit einem Netz von Telekommunikationslinien ausgestattet.

1.2.7 Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall der Stadt Dargun wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)) oder, soweit eine Verwertung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

1.3 Brandschutz

Die Stadt Dargun verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist aufgrund der Bestandsnutzung bereits gewährleistet und bleibt erhalten.

1.4 Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der 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.

1.5 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen bzw. Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten und Reste alter Ablagerungen) aufgefunden werden, sind sie umgehend die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt oder Bodenaushub ist durch zugelassene Unternehmen der Umschlagstation Freidorf oder der Deponie Rosenow zuzuführen. Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem StALU Mecklenburgische Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

1.6 Immissionen

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Auswirkungen der Nutzung des Plangebietes auf die Nachbarschaft bestehen durch die Versorgungseinrichtungen (Gewerbe).

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgten entsprechend der DIN 18005 und der TA Lärm. Im Bereich des Plangebietes sind bereits Einrichtungen der Nahversorgung vorhanden. Die Emissionswerte der Aggregate und Betriebsabläufe werden auf der Grundlage der Ermittlung der Betriebsabläufe ermittelt. Für die Nachbarschaft werden die Geräuschemissionen durch das Gewerbe berechnet.

Für die Beurteilung der Geräuschemissionen werden außerhalb des Plangebietes vier Immissionsorte an den nächsten Wohnnutzungen betrachtet.

Die Berechnungen zeigen, dass die Beurteilungspegel des Nahversorgungszentrums am Tage zwischen 44 und 54 dB(A) liegen. Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird an den Wohngebäuden um 1 bis 11 dB unterschritten.

Im Nachtzeitraum bestehen nur Einwirkungen durch die Kälteanlage. Die Beurteilungspegel unterschreiten mit 13 bis 36 dB(A) den Immissionsrichtwert von 40 dB(A) um mindestens 4 dB.

Für das Erreichen der berechneten Beurteilungspegel sind die folgenden schalltechnischen Anforderungen durch den EDEKA-Markt einzuhalten:

- die Anlieferung erfolgt nur im Tageszeitraum
- die Anlieferzone auf der Rückseite des Marktgebäudes ist eingehaust.

An den Immissionsorten bestehen keine weiteren relevanten Geräuschemissionen durch Anlagen, die dem Geltungsbereich der TA Lärm unterliegen. Die berechneten Beurteilungspegel repräsentieren somit auch die Gesamtbelastung.

Aufgrund der am Standort realisierten Betriebsabläufe und der Entfernung zu den Immissionsorten sind immissionsrelevante tieffrequente Geräusche bzw. eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten. Die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum werden eingehalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die aus schalltechnischer Sicht an das Nahversorgungszentrum zu stellen sind, erfüllt werden können.

Die in der schalltechnischen Untersuchung enthaltenen Festsetzungsvorschläge wurden berücksichtigt und in die Satzung übernommen.

1.7 Klimaschutz / Klimaanpassung

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gerecht zu werden. Hauptsächlich wird der Niederschlagswasseranfall breitflächig auf dem Grundstück versickert. Hierdurch wird er weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei.

Dies trägt zu einem positiven Mikroklima bei. Die unversiegelten, natürlich begrünten Flächen und die Baumpflanzungen an den Straßenverkehrsflächen schützen vor Überhitzung bei anhaltenden Trockenperioden. Durch die Möglichkeit einer höheren Verdunstung können niedrigere Temperaturen herbeigeführt werden.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung. Das Vorhaben wird keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben.

1.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

• Naturschutzgebiete

N 327 Peenetal von Salem bis Jarmen

Das Naturschutzgebiet liegt rd. 2.000 m südlich vom Plangebiet außerhalb des Stadtgebietes. Es ist durch städtische Bebauung und Flächen der freien Landschaft vom Plangebiet getrennt. Das Schutzgebiet ist aufgrund seiner Entfernung zum Vorhaben nicht betroffen.

• Nationalparke

Nationalparke liegen nicht in der Nähe des Plangebietes und sind daher nicht betroffen.

• Landschaftsschutzgebiete

L 64b Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See

Das Landschaftsschutzgebiet schließt sich in östlicher, südlicher und westlicher Richtung an das Stadtgebiet Dargun an.

Die Schutzgebietsflächen sind ca. 700 m bis 1.000 m vom Plangebiet entfernt.

Das Plangebiet wird durch baulichen Bestand vom Schutzgebiet getrennt. Das Schutzgebiet ist durch die Nähe zur Stadt Dargun bereits vorbelastet. Durch die Aufstellung des

Bebauungsplanes wird der Standort für den Einzelhandel gesichert, aber nicht ausgeweitet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlich zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet.

- **Biosphärenreservate**

Es ist kein Biosphärenreservat betroffen.

- **Naturparke**

NP 3 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See

Das Schutzgebiet schließt sich ähnlich wie das Landschaftsschutzgebiet, in östlicher, südlicher und westlicher Richtung an das Stadtgebiet Dargun an.

Die Schutzgebietsflächen sind ca. 700 m bis 1.000 m vom Plangebiet entfernt.

Das Plangebiet wird durch baulichen Bestand vom Schutzgebiet getrennt. Das Schutzgebiet ist durch die Nähe zur Stadt Dargun bereits vorbelastet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Standort für den Einzelhandel gesichert, aber nicht ausgeweitet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlich zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet. Es handelt sich um die Nutzung einer innerstädtischen Fläche ohne Außenwirkung auf die Freiflächen außerhalb der Stadt.

- **Naturdenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Naturdenkmale im Planbereich und der näheren Umgebung.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Umkreis von 300 m zum Plangebiet.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nicht in Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Abwasser wird dem Netz der zentralen Abwasserbeseitigung der Stadt Dargun zugeführt.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

- FFH-Gebiete

DE 2142-301 Wald- und Kleingewässerlandschaft südöstlich von Altkalen

Ca. 4.500 m östlich des Plangebietes und der Stadt Dargun befindet sich das o.g. FFH-Gebiet.

Aufgrund der großen Entfernung und der geplanten innerstädtischen Entwicklung sind keine wesentlichen, zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

DE 2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See

Ca. 2.600 m südlich des Plangebietes und der Stadt Dargun befindet sich das o.g. FFH-Gebiet.

Aufgrund der großen Entfernung und der geplanten innerstädtischen Entwicklung sind keine wesentlichen, zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Bäume. Diese sind so weit mit dem Vorhaben vereinbar ist zu erhalten. Notwendige Baumfällungen müssen beantragt und entsprechend der Satzung der Stadt Dargun oder dem Kompensationserlass MV ausgeglichen werden. Der Grundstücksbesitzer hat den Antrag rechtzeitig bei der Stadt oder dem Landkreis zu stellen.

- **Schutz der Alleen**

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Waldgebiete sind nicht betroffen

- **Geschützte Arten**

Da das Plangebiet bereits bebaut ist, als Einzelhandelsstandort genutzt wird und die Stellplatzflächen versiegelt wurden ist nur ein sehr geringer Teil der Fläche mit Bäumen bepflanzt und Hecken begrünt. Die Begrünung findet vor allem in den Randbereichen statt. Nur der bestehenden Situation angepasste Arten können hier vorkommen. Durch die Lage und Ausstattung des Plangebietes sind die Voraussetzungen für geschützte Tier- und Pflanzenarten hier nicht gegeben.

2. Durchführung der Maßnahme

Der bereits bestehende Einzelhandelsstandort bleibt erhalten und wird auch weiterhin entsprechend genutzt. Der Eigentümer wird die Flächen auch weiterhin für den Einzelhandel zur Verfügung stellen.