

Bekanntmachung nach § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V)

Öffentliche Bekanntmachung des Bauamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Untere Bauaufsichtsbehörde -

Die LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG plant den Neubau eines Lebensmittel-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen und Stellplätzen in Rostock Brinckmansdorf, Neubrandenburger Straße.

Das Vorhaben stellt einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. Anlage 1 Nr. 30 Landes-UVP-Gesetz (LUVPG M-V) dar, da der Prüfwert von 1.200 m² Geschossfläche lt. Anlage 1 Nr. 18.6.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) überschritten wird. Für derartige Neuvorhaben ist gem. § 7 Abs. 1 LUVPG M-V die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht erforderlich. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat als Genehmigungsbehörde die allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit Nr. 30 der Anlage 1 LUVPG M-V (F. v. 23.09.2018) durchgeführt. Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass von dem Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Diese Feststellung ist gemäß § 5 Abs. 3 LUVPG M-V nicht selbständig anfechtbar.

Wesentliche Gründe für das Nichtbestehen der UVP-Pflicht nach § 5 Abs. 2 LUVPG ergeben sich aus der überschlägigen Prüfung gemäß der in Anlage 3 LUVPG M-V aufgeführten Kriterien.

- Die Empfindlichkeit bzw. Funktionsfähigkeit der nach Anlage 3 LUVPG M-V zu berücksichtigenden Schutzgüter ist am konkreten Standort überwiegend gering bis mittel.
- Das Gelände wird bereits gewerblich genutzt. Das Vorhaben befindet sich in einem langjährig industriell genutzten Gebiet.
- Im Vorhabengebiet kommen keine geschützten Böden und geschützten Biotope vor.
- Die vorhandenen Biotoptypen sind häufig und anthropogen überprägt, jedoch von artenschutzrechtlicher Relevanz.
- Negative Auswirkungen auf Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien sind durch geeignete Maßnahmen minimiert (Bauzeitenregelung, Ersatzhabitate, Neupflanzungen von Bäumen und Erhalt von Altbäumen). Quartiersverluste durch den Abbruch und die Baumverluste werden durch das Anbringen von Nistkästen/Fledermausquartieren, bereits vor Baubeginn, teilweise ausgeglichen. Zusätzlich werden Reptilienschutzzäune errichtet, Tiere abgefangen und eine Ersatzfläche für Zauneidechsen und den Nachtkerzenschwärmer geschaffen. Für die Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz wird eine Ökologische Baubegleitung beauftragt.
- Die Lärmsituation an der Neubrandenburger Straße ist durch Straße und Schiene stark vorbelastet. Die relevanten Immissionsrichtwerte werden laut vorgelegtem Schallgutachten eingehalten bzw. unterschritten.
- Die Luftbelastung ist gering und wird sich durch das Vorhaben nicht maßgeblich erhöhen.
- Das Ortsbild ist durch den bestehenden Einzelhandel, Drogeriemarkt und die umliegenden Nutzungen bereits gewerblich vorgeprägt.
- Bei Bodenuntersuchungen wurden auf dem Flurstück 2021/16 Belastungen durch LCKW und PAK festgestellt (Nutzung durch Kfz-Werkstätten und Chemiehandel in den 1990er Jahren). Es ist möglich, dass belastetes Bodenmaterial sowie Grundwasser bei Tiefbauarbeiten angetroffen wird. Durch eine fachgutachterliche Begleitung wird die Beachtung des Boden- und Arbeitsschutzes sichergestellt.
- Die Niederschlagsentwässerung erfolgt in den westlich des Grundstücks gelegenen Hefegraben. Für die Einleitung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis (WE-15/1999) vor, die die Einleitung von 46 l/s ermöglicht.
- Für das Vorhabengebiet besteht eine geringe bis mäßige hydrologische Gefährdung. Die Überflutungsgefährdung durch Binnenhochwasser vom Hefegraben in Folge von Starkregen ist durch die Rückhaltemaßnahmen bewältigbar (Retentionsbecken, Einleiterlaubnis in Hefegraben).
- Auf die Belüftung des Stadtteils hat das geplante Gebäude keine erheblich negativen Auswirkungen. Die westlich verlaufende Kaltluftleitbahn wird nicht beeinträchtigt. Die Verluste der Grün- und Freiflächen inklusive eines Retentionsbeckens mit mäßiger bis hoher Kaltluftlieferung und -produktion werden über die beauftragte Neuanpflanzung von insgesamt 56

Bäumen ausgeglichen. Positive Auswirkungen wirken zudem die Flächen, die aus Gründen des Artenschutzes (bspw. Blühwiese) geschaffen bzw. erhalten (Altbäume) werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Wirkfaktoren des Vorhabens zwar eine mittlere bis hohe Ausprägung haben. Die erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich des Arten- und Biotopschutzes können jedoch unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verringert werden.

Ines Gründel
(Amtsleiterin Bauamt)