

Bekanntgabe gemäß § 5 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LUVPG M-V)

Bekanntmachung des Bauamtes der Hansestadt Rostock - Untere Bauaufsichtsbehörde

Die MGR II Grundstücksgesellschaft Rostock plant die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes (NORMA) im Verbindungsweg 2, in Rostock Brinckmannsdorf. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 12.GE.46.1 „Sondergebiet Handel“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte 2005, ohne Umweltprüfung.

Gemäß § 7 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Nr. 30 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LUVPG M-V) ist für den Neubau von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine allgemeine Vorprüfung erforderlich, wenn der in Nr. 18.6 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) genannte Prüfwert von 1.200 m² Geschossfläche überschritten wird. Da die geplante Grundfläche des Lebensmittelmarktes mehr als 1.600 m² beträgt ist eine Vorprüfung notwendig.

Die allgemeine Vorprüfung ist eine überschlägige Prüfung und erfolgt anhand der in Anlage 3 LUVPG M-V aufgeführten Kriterien. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht dann, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Der Lebensmittelmarkt wird gemeinsam mit weiteren Nutzungseinheiten (Bäckerei, Fleischerei, Non-Food-Markt) in einem neu zu errichtenden Gebäude untergebracht. Das Vorhaben umfasst den Abriss des Bestandsgebäudes (ehemaliger Baumarkt) und die Errichtung eines einstöckigen Neubaus mit einer Grundfläche von ca. 3.700 m² (davon für den Lebensmittelmarkt ca. 1.700 m²). Die Verkehrsflächen nehmen ca. 4.300 m² ein. Da die Einzelhandelsbetriebe Infrastruktur gemeinsam nutzen (Gebäude, Zufahrten, Stellplätze) überlagern sich baubedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden gemeinsam betrachtet.

Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist festzustellen, dass der geplante Neubau keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird. Es besteht **keine UVP-Pflicht**.

Folgende Gründe sind dafür maßgeblich:

- Das Vorhaben beansprucht ca. 0,8 ha. Der Standort wird bereits langjährig gewerblich genutzt und ist großflächig versiegelt. Die Versiegelung nimmt geringfügig zu.
- Die Empfindlichkeit bzw. Funktionsfähigkeit der Schutzgüter ist aufgrund der Vornutzung gering, dies gilt insbesondere für das Ortsbild, die vorkommenden Böden sowie die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere.
- Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet „Carbäkniebung“ sind nicht zu erwarten. Der Baumbestand wird erhalten, 2 Neupflanzungen sind geplant.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für potentiell vorkommende Fledermausarten während der Bau- und Betriebsphase liegt ein geeignetes Konzept mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor (Bauzeitenregelung,

Ökologische Baubegleitung, fledermausfreundliche Beleuchtung, Ersatzquartiere), das Bestandteil der Genehmigung ist.

- Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird vor der Einleitung in den südlich gelegenen Rönngraben gem. DWA 102 behandelt, zur Vermeidung von belasteten Stoffeinträgen in das Fließgewässer.
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Schall und Erschütterungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und daher für umliegende schutzbedürftige Nutzung nicht erheblich nachteilig.
- Betriebsbedingt werden Liefer- und Kundenverkehre aufgrund des breiteren Angebotspektrum im Vergleich zur Vornutzung voraussichtlich zunehmen. Die dadurch bedingten Lärmemissionen wurden begutachtet. Durch den Ausschluss von Lieferverkehren in der immissionsschutzrechtlichen Nachtzeit (22-6 Uhr) können erheblich negative Auswirkungen auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen und Kleingärten. Die Luftbelastung ist gering und wird sich durch das Vorhaben nicht maßgeblich erhöhen.

Die Feststellung ist gem. § 5 Abs. 3 LUVPG M-V nicht selbstständig anfechtbar.

Ines Gründel
(Amtsleiterin Bauamt)