

# **Bekanntgabe nach § 5 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

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

Die BM Brezel GmbH plant den Neubau eines Lebensmittel-Discounters in Rostock, Lichtenhäger Chaussee 6 auf den Flurstücken 80/2 und 81/9, Flur 3 der Gemarkung Lütten Klein und hat hierfür einen Bauantrag nach § 64 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V vom 15.10.2015, GVOBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 5.06.2018, GVOBl. M-V S. 221, 228) gestellt.

Die Baumaßnahme stellt einen großflächigen Einzelhandel gemäß § 7 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Nr. 30 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LUVPG M-V v. 23.09.2018, GVOBl. M-V 2018, S. 363) dar, der den in Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG v. 24.2.2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 8.9.2017, BGBl. I S. 3370) genannten Prüfwert von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche überschreitet. Daher ist durch die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 LUVPG M-V durchzuführen, unter Berücksichtigung der in Anlage 3 LUVPG M-V genannten Kriterien.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass von dem Vorhaben

keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Folgende Gründe sind dafür maßgeblich: Geplant ist ein eingeschossiger Neubau einer Einzelhandelsverkaufsstätte mit einer Geschossfläche von 1.740 m<sup>2</sup> sowie eines zugehörigen Parkplatzes mit 76 Stellplätzen. Die Geschossfläche liegt nah an der Untergrenze des Prüfwertes gem. Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG. Daran gemessen sind Ausmaß und Größe des geplanten Einzelhandels relativ gering. Die Empfindlichkeit bzw. Funktionsfähigkeit der zu prüfenden Schutzgüter ist im konkreten Vorhabengebiet überwiegend als gering bis mittel einzuschätzen. Es handelt sich um eine Grünfläche mit Gehölzbestand, die bereits gewerblich genutzt wurde und auf der sich zum Teil versiegelte Flächen befinden.

Geschützte Böden, geschützte Biotope oder sonstige gesetzlich geschützten Güter kommen auf der Vorhabenfläche nicht vor. Die vorhandenen Biotoptypen werden als häufig und anthropogen überprägt eingeschätzt. Der geplante Flächenverbrauch steht im Einklang mit den kommunalen Umweltqualitätszielen, denn das Gebiet ist als Gewerbefläche aus-

gewiesen. Bedingt durch die stark befahrene Lichtenhäger Chaussee liegt bereits eine Lärmvorbelastung vor. Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der bestehenden Lärmemissionen sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Ortsbildes fügt sich die neue Nutzung in die östlich angrenzenden Gewerbenutzungen ein. Die lokalklimatische Bedeutung der Freifläche geht durch die Versiegelung verloren. Für die Belüftung des Stadtteils Lütten Klein hat dies jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen, da die Frischluftzufuhr großräumig über die nördlich und südlich gelegenen Kleingartenanlagen erfolgt. Das Grundwasser ist in diesem Bereich empfindlich, da der Grundwasserleiter relativ oberflächennah liegt und nicht durch bindige Deckschichten geschützt wird. Potentiell gefährliche Schadstoffeinträge sind durch das Vorhaben jedoch nicht zu erwarten. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die zu prüfenden Schutzgüter damit als nicht erheblich nachteilig einzuschätzen.

Diese Feststellung ist gemäß § 5 Absatz 3 LUVPG M-V nicht selbstständig anfechtbar.

**Ines Gründel**  
**Amtsleiterin des Bauamtes**