

**Bekanntmachung des Fachdienstes Umwelt der Landeshauptstadt Schwerin
gemäß § 5 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom
18. März 2021, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025**

**zum Bau und Betrieb von zwei großflächigen Einzelhandelsbetrieben auf dem
Bebauungsplangebiet Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“**

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 19.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 120 überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 14.91.01 „Friedrichsthal“. Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung des Nahversorgungszentrums Friedrichsthal. Die Planung hat den Zweck, Einkaufsmöglichkeiten innerhalb des Stadtteils Friedrichsthal zu verbessern und somit der gestiegenen Nachfrage der Bevölkerung nachzukommen.

Nach abgeschlossenem Aufstellungsverfahren und dem nachfolgenden Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 120 durch die Stadtvertretung sollen auf dem Plangebiet nach Abriss des aktuell vorhandenen Aldi-Marktes zwei neue Gebäude gebaut und darin zwei großflächige Einkaufsmärkte betrieben werden. Mit einem Discounter und einem zusätzlichen Supermarkt am Standort entstehen Synergien in der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes und verbessern somit insgesamt das Angebot.

Gemäß § 7 Anlage 1 Nr. 30 Landes-UVP-Gesetz (LUVPG M-V) i.V.m. § 7 Anlage 1 Nr.18.6.2 UVP-Gesetz führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch, sofern der genannte jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird. Das ist auf Grund der festgesetzten Geschossflächen der beiden geplanten Einzelhandelsbetriebe der Fall.

Die Landeshauptstadt Schwerin hat als Genehmigungsbehörde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 LUVPG M-V durchgeführt, um sicherzustellen, dass der B-Plan keine UVP-pflichtigen Vorhaben auf dem Plangebiet begründet.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Die wesentlichen Gründe für das Nichtbestehen der UVP-Pflicht gemäß § 5 Absatz 2 Satz 2 und 3 LUVPG M-V ergeben sich aus der Bewertung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser und Boden.

Maßgebend für die Einschätzung waren die nur geringen, nicht erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter hinsichtlich der Nutzungs- und Schutzkriterien.

Die möglichen Wirkungen auf die Wohnnutzung und das Wohnumfeld verändern sich nicht grundsätzlich, weil sich bereits jetzt ein Einzelhandelsbetrieb auf dem Plangebiet befindet, das großflächig versiegelt ist. Negative Auswirkungen auf die Menschen und die menschliche Gesundheit sind keine zu erwarten, da die schalltechnischen Berechnungen des Lärmschutzgutachtens zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft beim Betrieb der Einkaufsmärkte nach dem Neubau tagsüber und nachts eingehalten werden. Dazu werden im B-Plan festgesetzte Schallschutzmaßnahmen umgesetzt.

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit natürlicher Ressourcen, insbesondere Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebiets werden durch die geplanten Bauvorhaben nicht erheblich nachteilig beeinflusst.

Es sind keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 und keine Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes im Plangebiet vorhanden.

Gemäß der Brutvogelkartierung in der Anlage des Artenschutzfachbeitrages (AFB) ist das Untersuchungsgebiet sehr dünn besiedelt. Die vorkommenden Vogelarten unterliegen keiner besonderen Gefährdung oder Seltenheit und gehören keiner Art des Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie an. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie kann im Untersuchungsgebiet laut AFB auch ausgeschlossen werden.

Um Verbotstatbestände in Bezug auf § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sowie § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt worden und kommen gemäß Festsetzung im B-Plan zur Umsetzung.

Für die zu fällenden Bäume und Büsche sieht der B-Plan CEF-Maßnahmen als Ausgleich auf der CEF-Fläche 01 in der Gemarkung Friedrichsthal, Flur 2, Flurstück 5/18 außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sowie Neuanpflanzungen innerhalb des Plangebietes vor. Weiterhin sind Vermeidungs-, Schutz-, und CEF-Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse, Vögel und Weinbergschnecken festgesetzt.

Der Boden im Plangebiet ist durch den jahrelangen Gewerbebetrieb stark anthropogen beeinflusst. Die Böden nehmen aktuell keine bedeutsamen Funktionen für den Naturhaushalt wahr. Das gesamte Areal des Plangebietes erfährt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 120 eine städtebauliche Neuordnung i.V.m. einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb eines bereits erschlossenen und mit einem Gewerbegebäude eines Discounters bebauten Mischgebietes mit angrenzender Wohnbebauung. In diesem Sinne wird das planungsrechtliche Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im B-Plangebiet. Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B gemäß aktueller Wasserschutzeietsverordnung Schwerin - WSGVO-SN vom 21. August 1995. In der Trinkwasserschutzzone III B ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung erlaubt (gemäß Anlage 2 WSGVO-SN). Eventuelle zukünftige Einleitungen und Entnahmen erfolgen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Eine Detaillierung erfolgt im Rahmen des fortschreitenden Planungsprozesses. Eine Belastung von Grund- und Oberflächenwasser durch den Betrieb der Einkaufsmärkte ist dementsprechend nicht zu erwarten.

Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes befinden sich nicht im Plangebiet.

Die beiden Vorhaben können nach Einschätzung der Behörde keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Die positiven Effekte der Bauvorhaben auf die Versorgungssituation der Anwohner in Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sind hervorzuheben.

Diese Feststellung ist gemäß § 5 Absatz 3 UVPG nicht selbstständig anfechtbar.