

Bau und Betrieb eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf dem Bebauungsplangebiet Nr.124 „Nahversorger Möwenburgstraße“

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

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 31.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 93.15 „Landeshauptstadt Südlich der Möwenburgstraße“.

Das städtebauliche Konzept sieht innerhalb des Plangebietes die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes vor. Es soll eine den aktuellen Anforderungen entsprechende Grundversorgung im Lebensmittelbereich sichergestellt werden, um somit der gestiegenen Nachfrage durch das starke Bevölkerungswachstum im Stadtteil nachzukommen. Mit einem zusätzlichen Vollsortimenter am Standort entstehen Synergien in der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes und verbessern somit insgesamt das Angebot. Nach abgeschlossenem Aufstellungsverfahren und dem nachfolgenden Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung soll auf dem Plangebiet ein neues Gebäude gebaut und darin ein großflächiger Einkaufsmarkt betrieben werden.

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 geplanten Geschossfläche des geplanten Einzelhandelsbetriebes 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 kein UVP-pflichtiges 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 Gewerbebetriebe auf der zukünftigen Baufläche befinden, die schon fast vollständig versiegelt ist. Negative Auswirkungen auf die Menschen und die menschliche Gesundheit sind keine zu erwarten, da auf Basis eines Lärmschutz-Gutachtens im Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden, die relevante Schall-Emissionen in das Wohnumfeld verhindern und somit die Richtwerte der TA Lärm am nächstgelegenen Immissionsstandort eingehalten werden.

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit natürlicher Ressourcen, insbesondere Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebiets werden durch das geplante 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 des Bauvorhabens vorhanden.

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 Artenschutzfachbeitrag (AFB) 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 sowie Neuanpflanzungen innerhalb des Plangebietes vor. Weiterhin sind Vermeidungs-, Schutz-, und CEF-Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel festgesetzt und im Vorfeld gemäß Planung schon umgesetzt worden. Ein Vorkommen der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bei Zauneidechsen (Reptilienarten), bei Amphibien, Fischen und Rundmäulern, Mollusken, Käfern, Libellen und Schmetterlingen kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist, die Arten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen sind und potentielle Habitate vom Vorhaben nicht berührt werden.

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. 124 eine städtebauliche Neuordnung i.V.m. einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb eines bereits erschlossenen und mit mehreren Gewerbegebäuden 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. Aufgrund der bestehenden Überbauung und großflächigen Versiegelung nimmt das Plangebiet keine Funktionen für die Grundwasserregeneration wahr. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes.

Eine Belastung von Grund- und Oberflächenwasser durch den Betrieb des Einkaufsmarktes ist nicht zu erwarten.

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

Das Bauvorhaben kann nach Einschätzung der Behörde keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Die positiven Effekte des geplanten Nahversorgers auf die Versorgungssituation der Anwohner in Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzepts sind hervorzuheben.

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