

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung nach § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern

Die CITTI Handelsgesellschaft mbH & Co.KG beabsichtigt die Erweiterung des Einkaufszentrums STRELAPARK auf dem Grundstück Gemarkung Stralsund, Flur 14, Flurstücke 13, 14, 15 und hat hierfür die Baugenehmigung nach § 64 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBL. M-V 2015 S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBL. M-V S. 1033) beantragt.

Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Bauaufsichtsbehörde hat eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 1 zu § 7 Abs. 1 Nr. 30. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) vom 23. September 2018 (GVOBL. M-VS. 362) durchgeführt.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Folgende Merkmale des Vorhabens und des Standortes sind für diese Einschätzung maßgebend:

Die geplante Erweiterung des Einkaufszentrums liegt im Geltungsbereich des seit dem 23.03.2023 in Kraft getretenen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70.1 „Erweiterung Einkaufszentrum STRELAPARK“ der Hansestadt Stralsund. Die Erweiterung beansprucht hauptsächlich die bislang bestehende Parkplatzfläche des Einkaufszentrums und hat eine Grundfläche von 4.553 m² sowie die gleiche Gebäudehöhe wie der Bestandbau.

Das Gebäude soll über mehrere Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe verfügen. Die einzelnen Nutzungseinheiten werden über eine überdachte Fläche (Mall) innerhalb des Gebäudes erschlossen.

- Mit Beeinträchtigungen in der Umgebung vorhandener Schutzgebiete ist nicht zu rechnen, allein schon aufgrund der großen Abstände zu diesen Schutzgebieten.
- Die Naturnähe, Vielfalt und Eigenart sind für das bestehende Einkaufszentrum allesamt als gering bewertet. Durch die Erweiterung des Einkaufszentrums werden sich die Kriterien nur geringfügig verringern. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen aus dem Einkaufszentrum und dem Umfeld ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterung des Einkaufszentrums zu rechnen. Dieses gilt auch für die Erholungseignung, welche praktisch nicht vorhanden ist, so dass auch hier keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind.
- Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft. Die vorkommenden Arten werden durch die geplante Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft einschließlich gesetzlich geschützter Biotope sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt.
- Insgesamt ergeben sich durch den Betrieb des Einkaufszentrums unter Berücksichtigung der Erweiterung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen und der menschlichen Gesundheit durch Gewerbe- oder Verkehrslärm.

Diese Feststellung ist gemäß § 5 Abs. 3 LUVPG M-V nicht selbstständig anfechtbar. Die Genehmigungsbehörde entscheidet über den Antrag nach den Vorschriften der LBauO M-V.

Stralsund, den 11.09.2023

Im Auftrag



Marcus Bolte
Fachgebietsleiter Bauordnung Festland