

an

Pressesprecher
Landkreis Vorpommern-Rügen

Aktenzeichen FD43:

521.100.01.01663.25

Vorhaben:

Neubau von 2 Verbrauchermärkten mit
Stellplatzanlage, Winkelstützwänden und Zufahrt

Bekanntmachung nach § 5 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über die
Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg- Vorpommern
Bekanntmachung des Landrates des Landkreises Vorpommern- Rügen vom

Die 1. Generation GROTH GmbH beabsichtigt die Errichtung zweier Verbrauchermärkte (ALDI und EDEKA) mit Stellplatzanlagen (110 Stellplätze), Winkelstützwänden und einer Zufahrt auf dem Grundstück der Gemarkung Bad Sülze Flur 3, Flurstücke 349/10, 349/14 und 361/1 und hat hierfür die Baugenehmigung nach § 64 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 48, 53 bis 56, 61 bis 63, 75 und 76 neu gefasst durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 26. Mai 2026 (GVOBl. M-V S. 522).

Der Landrat des Landkreises Vorpommern- Rügen als untere Bauaufsichtsbehörde hat eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Anlage 1 zu § 7 Abs. 1 Nr. 30. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg- Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVP G M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V 2018 S. 363) 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:

- Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der seit dem 16.05.2026 in Kraft getretenen rechtsverbindlichen 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Scheunenviertel“ der Stadt Bad Sülze.
- Auf dem Gelände befindet sich eine 2.294 m² große Waldfläche, zur Umsetzung des Bauvorhabens ist eine Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG nötig,
- Die eingeschossigen Verbrauchermärkte weisen zusammen eine Flächengröße (Gebäudegrundfläche) von 4.113,77 m² (ALDI: 1.787,77 m² und EDEKA: 2.326 m²) auf.
- Die Nettonutzfläche beider Verbrauchermärkte beträgt ca. 3.500 m² (ALDI: 1.505,99 m² und EDEKA: 2.012,91 m²) und es ist der Verkauf von Lebensmittel, Tabakwaren, Textilien, Kosmetika, Wasch- und Putzmitteln, freiverkäuflichen Arzneimitteln und Artikeln aller Art als Aktionswaren geplant.
- Die Stellplätze werden mit der Größe von 2,80 m x 5,00 m (bzw. 3,50 m x 5,00 m) hergestellt, woraus sich eine Gesamtfläche für die Stellplätze von 1.571,50 m² ergibt.

- Für die Zufahrt/Zuwegung sowie die Anlieferung/Rampe sind 3.475,29 m² geplant.
- Die UVP - Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei allen zu betrachtenden Schutzgütern (Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft einschließlich gesetzlich geschützter Biotope sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter) die Auswirkungen auf die Umwelt nicht erheblich im Sinne des UVPG einzustufen sind.
- 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.

Diese Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemäß § 4 LUVPG M-V unselbstständiger Teil des verwaltungsbehördlichen Verfahrens, welches der Zulassungsentscheidung dient. Die Genehmigungsbehörde entscheidet über den Antrag nach den Vorschriften der LBauO M-V.

Stralsund, den 26.10.2026

Im Auftrag

Marcus Bolte

Fachgebietsleiter Bauordnung Festland

