

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

Neubau eines Hotels mit Tiefgarage, Am Strande, 18055 Rostock

Bekanntmachung nach § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz)

Die Friedemann-Kunz-Stiftung plant den Bau eines Hotels mit Tiefgarage auf dem Grundstück Am Strande auf der Silohalbinsel in 18055 Rostock. Das Gebäude beinhaltet zugleich noch Gastronomie und Büroräume.

Das Vorhaben befindet sich im rechtskräftigen B-Plangebiet Nr. 11.MK.113 „Kerngebiet Silohalbinsel“. Zulässig sind hier unter anderem Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat als Genehmigungsbehörde eine Allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit Nr. 30 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LUVPG M-V v. 23.09.2018) durchgeführt, da der Prüfwert gem. Nr. 18.1.2 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G v. 24.2.2010, zuletzt geändert am 8.9.2017), überschritten wird

(hier: 181 Gästezimmer). Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Diese Feststellung ist gemäß § 5 Abs. 3 LUVPG M-V nicht selbständig anfechtbar.

Wesentliche Gründe für das Nichtbestehen der UVP-Pflicht nach § 5 Abs. 2 LUVPG ergeben sich aus der überschlägigen Prüfung gemäß der in Anlage 3 UVP-G aufgeführten Kriterien. Maßgebend für die Einschätzung war die bestehende Nutzung des Gebietes unter Berücksichtigung der Kriterien gem. Anlage 3 LUVPG M-V.

Das geplante Vorhaben befindet sich im rechtskräftigen B-Plangebiet Nr. 11.MK.113 „Kerngebiet Silohalbinsel“ und ist als Gewerbegebiet (GE 3) festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine innerstädtische Brachfläche, die stark anthropogen überprägt ist und langjährig industriell genutzt wurde. Die Planung stellt

somit eine Wiedernutzbarmachung einer in der Vergangenheit bereits bebauten Fläche dar.

Die Empfindlichkeit bzw. Funktionsfähigkeit der Schutzgüter ist im konkreten Vorhabengebiet als gering bis mittel einzuschätzen. Es kommen keine geschützten Böden, Arten oder Biotope vor. Der mit der Umsetzung verbundene Flächenverbrauch ist sehr hoch, erfolgt jedoch auf einer stark anthropogen vorbelasteten, innerstädtischen Fläche. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist das Gebiet bereits durch Gewerbe- und Verkehrslärm vorbelastet. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt“. Es gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes. Der Sachverhalt wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Boden- und Grundwasserbelastungen sind im Rahmen von Tiefbauarbeiten nicht sicher auszuschließen. Analysen aus dem Jahr 1997 und aktuelle Daten aus dem Jahr 2019 stellten eine aufschüttungsbedingte, teilweise auch erhebliche Belastung durch

Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) fest. Die baulichen Eingriffe in den Boden erfolgen unter fachtechnischer Begleitung. Möglicher anfallender Bodenaushub ist entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen zu deklarieren (TR LAGA), um den Verwertungs-/Entsorgungsweg festlegen zu können. Gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG M-V sind konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast dem Amt für Umweltschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unverzüglich zu melden.

Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten bzw. durch Retention und Wiederverwendung und Abführung des Regenwassers über das öffentliche Abwassernetz vermeidbar. Eine temporäre Beeinträchtigung des Grundwassers ist jedoch im Zuge der geplanten Absenkung während des Untergeschossbaus möglich. Kontrollen und Auflagen werden erteilt, wenn die Gefahr besteht, dass das

geförderte Wasser belastet ist. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen und eine Gefährdung infolge von Starkregenereignissen ist im Vorhabengebiet nicht gegeben.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist geprägt von zum Teil mehrgeschossigen, gewerblich genutzten Hochbauten, in die sich das Vorhaben architektonisch einfügt.

Negative Auswirkungen durch das Zusammenwirken mit den umliegenden Nutzungen sind unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Damit kann insgesamt eingeschätzt werden, dass der „Bau eines Hotels mit Tiefgarage“ bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der Festsetzungen des B-Plans Nr. 11.MK. 113 „Kerngebiet Silohalbinsel“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird, die eine UVP-Pflicht begründen würden.

**Ines Gründel
Amtsleiterin Bauamt**