

## Öffentliche Bekanntmachung

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

Die H5 Projekt GmbH beabsichtigt den Neubau eines Ferienwohn- und Geschäftshauses mit 74 Ferienwohnungen und 3 Gewerbeeinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Barth, Flur 13, Flurstück 236 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:

- Der geplante Neubau des Ferienwohn- und Geschäftshauses liegt im Geltungsbereich des seit dem 25.06.2021 in Kraft getretenen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Hafenbereich“, 5. Änderung und Ergänzung, der Stadt Barth. Das Vorhaben ist auf einem überplanten ehemaligen Gewerbeareal in Hafennähe angesiedelt, mit dem Bebauungsplan sind weitere Ferienwohngebäude, teils mit Gewerberäumen, auf dem Gelände zulässig und bereits im Bau. Das Gebäude hat sechs Geschosse, im Erdgeschoss befinden sich Gastronomie, eine Wellnessbereich sowie die Verwaltung und Gästebetreuung des Ferienkomplexes.
- Die im Raumordnungsverfahren durchgeführte Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) aus dem Jahr 2012 stellte für die Biotope eine erhebliche Vorbelastung fest und schlug Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vor, die in den Festsetzungen des B-Planes berücksichtigt wurden. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft. Abschließend kam die UVS zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der Vermeidungs- Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen eine Verträglichkeit der geplanten Vorhaben mit Umwelt-, Natur- und Artenschutz bestehe. Der Einschätzung kann weiterhin gefolgt werden.
- Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als gering bewertet, insbesondere der Stadtbildraum (Altstadtkern) ist gegenüber visuellen Wirkungen ebenfalls weitgehend abgeschirmt aufgrund der randlichen Lage des Vorhabens sowie der Einordnung in einen von größeren Bauten umgebenen Bereich (Speicherhotel, Speicher, Maritimcenter, Kloster)
- Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt.
- Insgesamt ergeben sich durch den Neubau des Ferienwohn- und Geschäftshauses 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