

Öffentliche Bekanntmachung

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

Die Grundstücksgesellschaft Hotel Bernstein Prerow GmbH beabsichtigt den Neubau eines Hotels mit Gastronomie, Spa- Bereich und Tiefgarage anstelle der bestehenden Hotelanlage auf dem Grundstück Gemarkung Prerow, Flur 1, Flurstücke 238/3, 332/2, 333/1, 694, 696 und 698 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:

Das Abrissvorhaben sieht den Rückbau der bestehenden viergeschossigen Hotelanlage inkl. des eingeschossigen Restaurantgebäudes sowie die Entsiegelung der nördlich davon befindlichen Parkplatzfläche vor. Der Neubau ist als L-förmiger Gebäudekomplex mit vier oberirdischen Geschossen, 408 Betten und einem Untergeschoss geplant. Im Außenbereich ist die Fortsetzung der SPA Anlage mit Pool sowie Flächen für Sport und Spiel geplant. Die neue Zuwegung zum Hotel erfolgt von Osten. In diesem Bereich sind Parkplätze für PKW, Anlieferung und Fahrräder einschl. separates Fahrradhaus mit Werkstatt und Verleih vorgesehen. Die Freiraumplanung sieht die Integration des bestehenden Pools im Süden des Vorhabengebiets sowie die Einbettung in die natürliche Dünen- und Kiefernlandschaft der Umgebung vor.

- Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ (LSG_053). Hinsichtlich der bereits bestehenden optischen Wirkung durch den alten Hotelkomplex entstehen durch den Neubau keine Veränderungen des Landschaftsbildes.
- Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft einschließlich gesetzlich geschützter Biotope sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt.
- Betroffenheiten von NATURA 2000-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen, gesetzlich Biotopen oder sonstigen geschützten Bereichen können ausgeschlossen werden.
- In einem vorhabenbezogenen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde aufgezeigt, dass die Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen nicht erfüllt werden.
- Für die Bewertung der vorhabenbedingten Wirkungen ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass es sich um einen Ersatzbau für einen bestehenden Hotelkomplex handelt. D.h. alle betriebsbedingten Wirkungen durch den Hotelbetrieb existierten bereits und stellen keine neuartige Belastung dar.

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 10.04.2024

Im Auftrag

Marcus Bolte

Fachgebietsleiter Bauordnung Festland