

U MW E LT B E R I C H T

Gemeinde Mönchhagen

Amt Rostocker Heide

Landkreis Rostock



zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchhagen

Anlage 1

Waren (Müritz), den 01.07.2026



ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbB

Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	5
3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
3.1.	Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben	5
3.2.	Zielaussagen der Fachpläne	8
4.	Landesraumentwicklungsprogramm.....	9
4.1.	Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan.	9
4.2.	Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale	10
5.	Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	11
5.1.	Tiere und Pflanzen.....	11
5.2.	Boden und Fläche.....	12
5.3.	Wasser	12
5.4.	Klima und Luft.....	13
5.5.	Landschaft	14
5.6.	Schutzgebiete	15
5.6.1.	Nationale Schutzkategorien	15
5.7.	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung	16
5.8.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
5.9.	Wechselwirkungen.....	17
5.10.	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	18
5.11.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	18
5.12.	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.....	19
5.13.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen.....	19
6.	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	19
6.1.	Flora und Fauna.....	21
6.2.	Boden/ Fläche.....	22
6.3.	Wasser	23
6.4.	Klima und Luft.....	24

6.5.	Landschaft	24
6.6.	Wechselwirkungen	25
6.7.	Schutzgebiete	26
6.7.1.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	26
6.7.2.	Nationale Schutzkategorien	27
6.8.	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	27
6.9.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
6.10.	Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	28
6.11.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	29
6.12.	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen	29
6.13.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen	29
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase bzw. des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB)	29
7.1.	Schutzgut Wasser und Boden	30
7.2.	Schutzgut Klima und Luft	31
7.3.	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	32
7.4.	Schutzgut Landschaft	33
7.5.	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	33
8.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen	33
9.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	34
10.	Planungsalternativen	34
11.	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ..	35
12.	Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren	35
13.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	36
14.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
	Literaturverzeichnis	38

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB darzustellen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten, aber unselbständigen Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchhagen. Seine Inhalte richten sich nach den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB.

Ziel des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Grundlage hierfür sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Belange des Umweltschutzes.

Dabei werden sowohl mögliche nachteilige als auch positive Auswirkungen der Planung berücksichtigt. Der Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe orientieren sich an der Planungsebene des Flächennutzungsplanes und konzentrieren sich auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden insbesondere folgende Schutzgüter betrachtet:

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Ergebnisse der Umweltprüfung dienen als fachliche Grundlage für die Abwägung im Bauleitplanverfahren und werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Inhalte und Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönchhagen sind in der Begründung ausführlich dargestellt.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes im Bereich „Häschenbusch“. Die Nutzung ist derzeit planungsrechtlich nicht gesichert, da der wirksame Flächennutzungsplan für den Bereich Flächen für Wald darstellt.

Mit der vorliegenden Änderung wird eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort vorgenommen. Hierzu ist vorgesehen, im erforderlichen Umfang Waldflächen in gewerbliche Bauflächen umzuwandeln, um die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern.

Die Planung stellt eine kleinräumige, standortbezogene Anpassung dar und dient nicht der Entwicklung neuer Bauflächen, sondern der Sicherung eines bereits bestehenden Betriebes. Die konkrete Abgrenzung zwischen gewerblichen Bauflächen und weiterhin als Wald verbleibenden Flächen erfolgt im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde und wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Die 1. Änderung umfasst darüber hinaus die Anpassung einer bislang als Sonderbaufläche dargestellten Teilfläche an die heutige tatsächliche Nutzung als Wald. Die südliche Teilfläche der 1. Änderung wird bereits heute durch Wald geprägt und soll auch künftig als Wald dargestellt werden. Die Änderung dient hier ausschließlich der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Verhältnisse. Zusätzliche Eingriffe oder neue Entwicklungsmöglichkeiten werden hierdurch nicht vorbereitet. Die nachfolgenden Betrachtungen konzentrieren sich daher im Wesentlichen auf den nördlichen Änderungsbereich des bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1. Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

In **Tab. 1**, Spalte 2, sind relevante Fachgesetze aufgeführt, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

Tab. 1: Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)	Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		einen intakten Naturhaushalt 1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).
	TA Luft	Die Anforderungen des Immissionsschutzes ergeben sich insbesondere aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie der TA Luft und TA Lärm.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
	BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1).
	Wassergesetz M-V (LWaG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, die Gewässergüte zu verbessern und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.
	TA Luft	s.o.
Luft	BImSchG einschließlich Verordnungen	s.o.
	TA Luft	s.o.
	BauGB	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
	BNatSchG	Geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Klima	NatSchAG M-V	s.o.
	BauGB	Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)
	BNatSchG	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas
Landschaft	BNatSchG	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
	NatSchAG M-V	s.o.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)	Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).
	BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)
	BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler

3.2. Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne berücksichtigt, werden:

- Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (Planungsverband Region Rostock, 2011) sowie der 2. Entwurf der Neuaufstellung (September 2025)
- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock 1. Fortschreibung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007)
- Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale
- Sonstige Ziele des Umweltschutzes mit Rastgebiete und Artvorkommen/ Modelldichte Vogelzug

4. Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Mönchhagen liegt östlich der Hansestadt Rostock und ist Teil des funktionalen Verflechtungsbereichs des Stadt-Umland-Raumes Rostock.

Grundlage für die raumordnerische Bewertung der Planung bilden das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR, 2011) einschließlich der Fortschreibung.

Gemäß den Zielen der Raumordnung ist die Inanspruchnahme von Freiraum zu minimieren und die Siedlungsentwicklung auf geeignete Standorte zu lenken.

Die vorliegende Planung stellt jedoch keine Neuinanspruchnahme eines bislang ungenutzten Standortes dar, sondern dient der Sicherung einer bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der bestehenden Vorprägung des Standortes wird die Planung als untergeordnete, standortbezogene Anpassung bewertet.

Die zuständige Raumordnungsbehörde hat im Rahmen der Beteiligung bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

Vorbehalts- oder Vorranggebiete, die der vorliegenden Planung entgegenstehen, sind für den Änderungsbereich nicht ausgewiesen.

4.1. Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003) stellt die Landschaftsplanung auf Landesebene als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es bildet die Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vorsorge für die Erholung in der Landschaft.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (Erste Fortschreibung) (GLRP) (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007) werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege quantifiziert. Dies erfolgt durch die Darstellung von Qualitätszielen für die einzelnen Großlandschaften bzw. deren Teile innerhalb der Planungsregion. Aus diesen Qualitätszielen werden die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen abgeleitet. Bei den ausgeführten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmentypen, die innerhalb von Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete und spezielle Naturschutzplanungen und -projekte konkretisiert werden müssen.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus den Darstellungen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes folgende Einordnung:

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines größeren Waldgebietes, das überwiegend als naturnaher Laubwald mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung dargestellt ist. Gleichzeitig wird dem Bereich eine besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen zugewiesen.

Die vorhandene bauliche Nutzung stellt innerhalb dieses Waldgebietes eine bereits bestehende Überprägung dar (Insellage). Diese ist in den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes bereits berücksichtigt.

Im Maßnahmenkonzept des Landschaftsrahmenplanes wird für die umgebenden Waldflächen insbesondere eine naturnahe, erhaltende Bewirtschaftung mit hoher naturschutzfachlicher Qualität angestrebt.

Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass eine zusätzliche Inanspruchnahme von Waldflächen möglichst zu vermeiden ist. Die vorliegende Planung beschränkt sich daher auf die Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes und zielt nicht auf eine Ausweitung in angrenzende Waldbereiche ab.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden damit grundsätzlich berücksichtigt.

4.2. Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

Die landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale dient der fachlichen Einordnung der Leistungsfähigkeit und Bedeutung von Natur und Landschaft.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb eines großflächigen Waldgebietes, dessen Landschaftsbildpotenzial als hoch bis sehr hoch bewertet wird. Die umgebenden Waldbereiche weisen eine hohe naturräumliche Qualität sowie eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Der vorhandene Siedlungs- und Nutzungsbereich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes stellt innerhalb dieses Waldes eine anthropogen vorgeprägte Insellage dar. Diese ist im Landschaftsbild bereits als Störung bzw. Unterbrechung des zusammenhängenden Waldraumes erkennbar.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur, insbesondere der Bundesstraße B 105, ist der Bereich nicht als ungestörter Kernbereich landschaftlicher Freiräume einzustufen.

Im Gesamttraum ist dem Landschaftsbild eine hohe bis sehr hohe Bedeutung beizumessen. Vor diesem Hintergrund ist eine zusätzliche Beeinträchtigung angrenzender Waldbereiche möglichst zu vermeiden.

Die vorliegende Planung beschränkt sich daher auf die planungsrechtliche Sicherung des bereits bestehenden Standortes und führt zu keiner weiteren Inanspruchnahme hochwertiger Landschaftsräume.

5. Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet beschrieben. Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des aktuellen Bestandes, der vorhandenen Vorbelastungen sowie der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber möglichen Veränderungen.

Dabei wird berücksichtigt, dass es sich bei dem Änderungsbereich um einen bereits genutzten Standort innerhalb eines Waldgebietes handelt. Die Beschreibung konzentriert sich auf die für die Planung relevanten Umweltaspekte und die voraussichtlich erheblich beeinflussten Schutzgüter.

Die Bewertung der Schutzgüter dient dazu, die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu erkennen und die Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen abzuleiten.

5.1. Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt umfasst die Gesamtheit der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume sowie die darin lebenden Tier- und Pflanzenarten. Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes, das überwiegend durch naturnahe Laubgehölze geprägt ist. Solche Waldstrukturen bieten grundsätzlich Lebensräume für eine Vielzahl walddtypischer Tier- und Pflanzenarten, darunter insbesondere Vögel, Fledermäuse sowie an Gehölze gebundene Insektenarten. Auch das Vorkommen von Kleinsäugetieren und einzelnen Amphibienarten kann in geeigneten Teilbereichen nicht ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet jedoch keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten vor. Entsprechende Kartierungen oder Nachweise sind im Geoportal Mecklenburg-Vorpommern nicht verzeichnet. Auch besondere Funktionen als Rast-, Brut- oder Rückzugsgebiet wurden nicht festgestellt. Der Standort ist zudem durch die bestehende Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits anthropogen vorgeprägt. Die vorhandenen baulichen Anlagen, Lagerflächen und Verkehrsbereiche führen zu einer Einschränkung der natürlichen Lebensraumausstattung im unmittelbaren Eingriffsbereich.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass der umgebende Wald weiterhin eine wichtige Funktion als zusammenhängender Lebensraum erfüllt. Diese Bereiche werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wald ist festzustellen, dass der Änderungsbereich vollständig bzw. teilweise innerhalb einer Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern liegt. Die vorhandene Nutzung stellt eine bereits bestehende Überprägung innerhalb dieses Waldes dar.

Mit der vorliegenden Planung ist keine Ausweitung der Nutzung in angrenzende Waldbereiche vorgesehen. Die konkrete Abgrenzung zwischen gewerblich genutzten Flächen und weiterhin als Wald verbleibenden Bereichen erfolgt im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde.

5.2. Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Standort für Vegetation, als Bestandteil des Wasserhaushalts sowie als Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Grundmoränenlandschaft und ist von überwiegend lehmig-sandigen Substraten geprägt. Charakteristisch sind hierbei Böden wie Parabraunerden, Pseudogleye sowie grund- und stauwasserbeeinflusste Böden (z. B. Braunstaugley und Amphigley), die aus Geschiebelehm-Mosaiken aufgebaut sind.

Diese Böden weisen durch den Einfluss von Stau- und Grundwasser ein mittleres bis erhöhtes Speicher- und Puffervermögen auf und erfüllen wichtige Funktionen im Wasserhaushalt sowie im Nährstoffkreislauf.

Das Plangebiet ist jedoch durch die bestehende Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits anthropogen überprägt. In Teilbereichen sind Böden durch bauliche Anlagen, Lagerflächen und Verkehrsflächen versiegelt oder verdichtet. Auch nicht versiegelte Bereiche sind durch die Nutzung vorbelastet.

Besondere schutzwürdige Bodenfunktionen oder Archivböden sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgewiesen. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen nicht vor.

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ist festzustellen, dass es sich nicht um eine Neuinanspruchnahme bislang unbebauter Flächen handelt. Die Planung dient der Sicherung eines bereits genutzten Standortes und führt zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme.

5.3. Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst das Grundwasser sowie vorhandene Oberflächengewässer und stellt einen wesentlichen Bestandteil des Naturhaushaltes dar. Es übernimmt zentrale

Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie als Grundlage für die Trinkwasserversorgung.

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Wasserkörpers WAUN-0600 (Peezer Bach). Oberflächengewässer sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden durch die vorliegende Planung nicht direkt beeinflusst.

Die hydrogeologische Situation im Plangebiet ist durch glazifluviale Sande geprägt, die als poröse Grundwasserleiter ausgebildet sind. Die Durchlässigkeit der Lockergesteine ist als mittel einzustufen, wodurch grundsätzlich eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist.

Der Grundwasserleiter wird durch bindige Deckschichten aus weichselzeitlichem Geschiebemergel überlagert. Diese übernehmen eine wichtige Schutzfunktion, da sie den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser verzögern und reduzieren. Die geochemischen Eigenschaften des Untergrundes sind überwiegend silikatisch geprägt.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet mehr als 10 m. Aufgrund dieser Gegebenheiten sowie der vorhandenen Deckschichten ist das Grundwasser gegenüber oberflächennahen Schadstoffeinträgen als relativ gut geschützt einzustufen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird bereits im Bestand auf dem Grundstück versickert. Diese Form der Entwässerung entspricht den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen und trägt zur Grundwasserneubildung bei. Sie soll auch künftig beibehalten werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde festgestellt, dass die Planung den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht entgegensteht. Eine Verschlechterung des ökologischen oder chemischen Zustands des betroffenen Wasserkörpers ist nicht zu erwarten.

5.4. Klima und Luft

Das Großklima im Plangebiet ist durch ein gemäßigtes, humides Klima mit maritimem Einfluss geprägt. Die Nähe zur Ostsee führt zu relativ milden Wintern, mäßig warmen Sommern sowie einem ausgeglichenen Temperaturverlauf. Vorherrschende Winde aus westlichen Richtungen begünstigen einen regelmäßigen Luftaustausch.

Die Luftqualität im regionalen Umfeld ist aufgrund der ländlich geprägten Struktur sowie fehlender größerer Emissionsquellen als gut einzustufen. Grenzwerte für Luftschadstoffe werden im Land Mecklenburg-Vorpommern nach den vorliegenden Erkenntnissen deutlich unterschritten.

Das lokale Klima wird im Plangebiet maßgeblich durch das umgebende Waldgebiet beeinflusst. Wälder übernehmen wichtige Funktionen für das Klima und die Luftqualität, insbesondere durch:

- Frischluftproduktion,
- Filterung von Luftschadstoffen,
- Ausgleich von Temperaturspitzen.

Der bestehende Garten- und Landschaftsbaubetrieb stellt innerhalb dieses Waldgebietes eine kleinräumige anthropogene Überprägung dar, ohne das großräumige Klimasystem wesentlich zu beeinflussen.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Waldgebietes sind keine ausgeprägten Freiland-Kaltluftentstehungsgebiete betroffen. Lokale klimatische Funktionen bleiben im Wesentlichen erhalten.

Vorbelastungen ergeben sich insbesondere durch die angrenzende Bundesstraße B 105 sowie allgemeine verkehrsbedingte Emissionen. Diese sind jedoch nicht von übergeordneter Bedeutung für das Plangebiet.

Die vorliegende Planung führt zu keiner wesentlichen Änderung der Nutzung und damit zu keiner zusätzlichen Belastung der klimatischen Funktionen oder der Luftqualität. Insbesondere entstehen keine neuen Emissionsquellen.

Im Hinblick auf den Klimawandel ist festzustellen, dass mit zunehmenden Temperaturanstiegen sowie veränderten Niederschlagsverhältnissen zu rechnen ist. Die Erhaltung der umgebenden Waldflächen trägt jedoch zur Stabilisierung des lokalen Klimas bei.

5.5. Landschaft

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“, die der Landschaftszone des Rücklandes der Mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet ist. Diese Landschaft ist durch weichselzeitlich geprägte Grundmoränen mit einem Wechsel aus Waldflächen, landwirtschaftlichen Nutzungen und kleinräumigen Reliefunterschieden charakterisiert.

Lage im Landschaftsbild

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes („Häschenbusch“). Die umgebenden Flächen werden durch naturnahe Waldstrukturen geprägt, die das Landschaftsbild maßgeblich bestimmen.

Innerhalb dieses Waldgebietes stellt der bestehende Garten- und Landschaftsbaubetrieb eine anthropogen geprägte Insellage dar. Diese ist im Landschaftsbild bereits als Nutzungseinheit vorhanden und wirkt als lokale Unterbrechung der geschlossenen Waldstruktur.

Durch die angrenzende Bundesstraße B 105 ist der Standort zudem verkehrlich geprägt, sodass bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen.

Landschaftsbild und Bewertung

Die umgebenden Waldflächen weisen aufgrund ihrer Naturnähe und Geschlossenheit ein hohes Landschaftsbildpotential auf. Wälder übernehmen eine wichtige Funktion für die Gliederung des Landschaftsraums sowie für die Erholungseignung.

Der eigentliche Änderungsbereich ist jedoch durch die bestehende Nutzung deutlich überprägt. Das Landschaftsbild ist hier bereits durch bauliche Anlagen, Lagerflächen und betriebliche Nutzungen beeinflusst.

Auswirkungen der Planung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Ausweitung der bestehenden Nutzung in die angrenzenden Waldflächen vorgesehen. Damit wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von landschaftlich hochwertigen Bereichen vermieden.

Die Planung beschränkt sich auf die Anpassung der Darstellungen an die bestehende Nutzung.

5.6. Schutzgebiete

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 umfasst die Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) sowie die Europäischen Vogelschutzgebiete (EU-VSG). Ziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in größerer Entfernung zum Änderungsbereich und stehen in keinem direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Insbesondere bestehen keine unmittelbaren Wirkpfade, wie Gewässerverbindungen oder Biotopverbundstrukturen.

Aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden, bereits genutzten Standortes sowie der fehlenden räumlich-funktionalen Bezüge sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten auszuschließen.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.6.1. Nationale Schutzkategorien

Schutzgebiete im Sinne des Bundes- und Landesnaturschutzrechts, wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale, sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden.

Im weiteren Umfeld können Schutzgebiete vorhanden sein, die jedoch aufgrund der Entfernung sowie fehlender direkter Wirkbeziehungen durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.

Da sich die Planung auf die Sicherung einer bereits bestehenden Nutzung beschränkt und keine Ausweitung in bislang ungestörte Bereiche erfolgt, sind auch mittelbare Auswirkungen auf angrenzende Schutzgebiete nicht zu erwarten.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der Art und des Umfangs der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgebieten zu erwarten.

5.7. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung

Das Schutzgut Mensch umfasst insbesondere die Aspekte Gesundheit, Wohnen sowie Erholung.

Der Änderungsbereich wird bereits gegenwärtig durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt und liegt außerhalb von sensiblen Nutzungen wie Wohngebieten oder schutzbedürftigen Einrichtungen. Eine unmittelbare Betroffenheit der Wohnbevölkerung besteht daher nicht.

Vorbelastungen ergeben sich insbesondere durch die angrenzende Bundesstraße B 105, die als Hauptverkehrsachse eine Quelle für Lärmemissionen darstellt. Diese Vorbelastung ist bereits im Bestand vorhanden und unabhängig von der vorliegenden Planung.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine wesentliche Änderung der Nutzung verbunden. Eine zusätzliche Lärmbelastung oder sonstige Immissionen für die Bevölkerung sind daher nicht zu erwarten.

Der Standort selbst besitzt aufgrund der gewerblichen Nutzung keine besondere Bedeutung für die Erholung. Die umliegenden Waldflächen bleiben von der Planung unberührt und stehen weiterhin für die Erholungsnutzung zur Verfügung.

5.8. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Rechtliche Grundlage für den Schutz von Kulturdenkmalen ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). In § 2 DSchG M-V sind zu schützende Kulturgüter näher bestimmt. Dazu zählen insbesondere Bodendenkmale, die als Zeugnisse der Kulturgeschichte unter besonderem Schutz stehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden. Eine unmittelbare Betroffenheit von Kulturgütern durch die Planung ist daher nicht gegeben.

Rechtliche Vorgaben bei Funden

Gemäß § 11 DSchG M-V gilt: Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale zufällig neu entdeckt, ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.9. Wechselwirkungen

Unter Wechselwirkungen werden alle Wirkungsbeziehungen verstanden, die bei einer isolierten Betrachtung einzelner Wirkfaktoren auf ein Schutzgut nicht vollständig erfasst werden. Sie entstehen durch das Zusammenspiel verschiedener Umweltmedien und Schutzgüter.

Grundsätzlich lassen sich folgende Kategorien unterscheiden:

- **Kombinationswirkungen**
Synergistische Wirkungen mehrerer Faktoren auf ein Schutzgut (z. B. Lärm und Luftschadstoffe auf die menschliche Gesundheit).
- **Wirkungsketten**
Transport oder Anreicherung von Stoffen über mehrere Medien (z. B. Schadstoffeintrag in Luft → Boden → Grundwasser).
- **Vernetzte Wirkungsbeziehungen**
Belastung eines Umweltmediums über mehrere Wirkungsketten hinweg.
- **Belastungsverlagerungen**
Verlagerung von Umweltbelastungen von einem Medium auf ein anderes (z. B. Versiegelung → Wasserabfluss → Grundwasserneubildung).
- **Mehrfachbelastungen**
Gleichzeitige Belastung eines Umweltmediums durch verschiedene Vorhaben oder Nutzungen.

Beziehungen der Schutzgüter

Alle Schutzgüter stehen in Wechselbeziehung zueinander:

- Boden beeinflusst Grundwasserqualität durch Filter- und Pufferfunktionen.
- Wasserhaushalt ist entscheidend für Bodenentwicklung und Vegetation.
- Vegetation und Artenvielfalt hängen von Boden und Wasser ab und prägen Landschaftsbild und Erholungswert.
- Klima und Luft wirken auf Vegetation und damit auf Biodiversität.
- Kulturgüter prägen das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion.

- Schutzgut Mensch kann durch Erholung positive Effekte auf die Lebensqualität haben, aber auch negative Einflüsse auf Tiere und Pflanzen (Störung, Nutzungsdruck).
- Verkehr verursacht Lärm, Luftschadstoffe und Barrierewirkungen.

5.10. Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der Änderungsbereich wird bereits durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt. Die mit dieser Nutzung verbundenen Emissionen, insbesondere Lärm durch Maschinen und betriebsbedingten Verkehr, sind im Bestand vorhanden.

Mit der vorliegenden Planung ist keine wesentliche Änderung oder Intensivierung der Nutzung verbunden. Zusätzliche Emissionen sind daher nicht zu erwarten.

Abfälle

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden im Rahmen der bestehenden Nutzung entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorschriften entsorgt. Besondere zusätzliche Anforderungen ergeben sich aus der Planung nicht.

Abwasser

Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt entsprechend der bestehenden Situation. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert und verbleibt im natürlichen Wasserkreislauf.

Altlasten / Bodenschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Sollten im Zuge von Bau- oder Erdarbeiten dennoch verunreinigte Böden oder Ablagerungen festgestellt werden, sind diese entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorschriften fachgerecht zu behandeln und zu entsorgen.

5.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Energieeffizienz getroffen, da dies nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung ist.

Die Planung dient ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung einer bereits bestehenden gewerblichen Nutzung und begründet keine zusätzlichen energiebezogenen Anforderungen.

Grundsätzliche Aspekte der Energieeinsparung sowie der Nutzung erneuerbarer Energien sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sowie der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

5.12. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Für die Gemeinde Mönchhagen liegt kein Landschaftsplan vor.

Wesentliche Aussagen zu den naturschutzfachlichen Zielen und zur Bewertung von Natur und Landschaft ergeben sich aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP).

Die dort dargestellten Ziele und Maßnahmen, insbesondere zum Schutz und zur Entwicklung der Waldflächen sowie zur Sicherung ökologischer Funktionen, wurden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt (vgl. Kapitel 4.1).

Darüber hinaus liegen keine weiteren Fachplanungen vor, die für die vorliegende Änderung unmittelbar relevant sind.

5.13. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch EU-Rechtsakte festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen. Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete mit besonderen Anforderungen an die Luftqualität im Sinne einschlägiger europäischer Richtlinien vor.

Die lufthygienische Situation ist aufgrund der ländlichen Prägung als gut einzustufen. Lokale Vorbelastungen ergeben sich insbesondere durch die angrenzende Bundesstraße B 105.

Mit der vorliegenden Planung ist keine wesentliche Änderung der Nutzung und keine Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen verbunden. Eine Verschlechterung der Luftqualität ist daher nicht zu erwarten.

Die geltenden Immissionsgrenzwerte werden eingehalten.

6. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Im Rahmen der Prognose werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative), insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten, für die Abwägung relevanten Umweltbelange (Schutzgüter) ermittelt und beschrieben. Für die Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen wurde folgende Prüfliste berücksichtigt:

Tab. 9: Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zu berücksichtigende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und	Prüfkriterien
---	---------------

§ 1a BauGB	
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Flächen- / Realnutzung, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete	Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten/ -gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
Boden/ Fläche	Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung/ Abwässer, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL
Luft	Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Klima	Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)
Landschaft	Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen
Biologische Vielfalt	besondere Lebensraumverbünde/ "Biotopverbund", landschafts-/ regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische/ seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische/ (Adventiv-) Organismen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen-/ Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen

6.1. Flora und Fauna

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfordern eine Prüfung, inwieweit durch die Planung besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sein können. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und unterliegen nicht der planerischen Abwägung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung kann eine abschließende Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit nicht erfolgen. Eine konkrete Erhebung des Arteninventars ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Genehmigungsverfahren vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Waldgebietes mit grundsätzlich vorhandenen Lebensraumpotenzialen für waldtypische Tier- und Pflanzenarten. Hierzu zählen insbesondere Vögel, Fledermäuse sowie weitere an Gehölzstrukturen gebundene Arten. Konkrete Nachweise besonders oder streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Der Standort ist jedoch durch die bestehende Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits anthropogen vorgeprägt. Die natürlichen Lebensraumfunktionen sind im unmittelbaren Eingriffsbereich daher eingeschränkt.

Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge möglicher zukünftiger Bauarbeiten kann es zu temporären Beeinträchtigungen kommen, insbesondere durch:
- Störungen durch Lärm und Bewegungen,
- Eingriffe in den Boden,
- vorübergehende Einschränkungen von Lebensräumen im unmittelbaren Baustellenbereich.

Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und im Rahmen der Bauausführung minimierbar.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Da es sich um eine bereits bestehende Nutzung handelt, sind anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen im Wesentlichen bereits vorhanden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang ungestörter Lebensräume ist nicht vorgesehen.

Eine Ausweitung in angrenzende Waldflächen erfolgt nicht.

Bewertung der Erheblichkeit

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung sowie der fehlenden Nutzungsintensivierung sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu erwarten.

Hinweis auf nachgelagerte Prüfungen

Die konkrete Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die Festlegung erforderlicher Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung gemäß § 44 BNatSchG.

6.2. Boden/ Fläche

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die vorliegende Planung berücksichtigt diesen Grundsatz, da keine neuen Bauflächen im Außenbereich entwickelt werden, sondern eine Anpassung an die bestehende Nutzung erfolgt.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge möglicher baulicher Maßnahmen kann es temporär zu Beeinträchtigungen des Bodens kommen, insbesondere durch:

- Bodenverdichtungen infolge des Einsatzes von Baumaschinen,
- Umlagerung von Bodenmaterial,
- vorübergehende Störungen der Bodenfunktionen.

Diese Auswirkungen sind auf die Bauphase beschränkt und können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits anthropogen überprägt. In Teilbereichen sind Böden versiegelt, verdichtet oder in ihrer natürlichen Struktur verändert.

Mit der vorliegenden Planung ist keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Versiegelung bislang unberührter Böden verbunden. Die bestehenden Beeinträchtigungen bleiben unverändert.

Bewertung der Erheblichkeit

Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Plangebiet bereits eingeschränkt. Da keine Erweiterung der Nutzung in bislang ungestörte Bereiche erfolgt, sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche ist festzustellen, dass keine Neuinanspruchnahme bislang freier Flächen erfolgt. Die Planung stellt daher einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB dar.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten.

6.3. Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst das Grundwasser sowie vorhandene Oberflächengewässer und ist Bestandteil des Naturhaushaltes. Es erfüllt wichtige Funktionen als Lebensraum sowie als Grundlage für die Trinkwasserversorgung.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge möglicher baulicher Maßnahmen kann es temporär zu Beeinträchtigungen kommen, insbesondere durch:

- das Risiko von Schadstoffeinträgen (z. B. durch Baustellenbetrieb),
- Bodenverdichtungen mit kurzfristig verminderter Versickerungsfähigkeit,
- veränderten Oberflächenabfluss während der Bauphase.

Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und können durch geeignete Maßnahmen nach dem Stand der Technik (z. B. sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) minimiert werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet ist hydrogeologisch durch grundwasserführende, mäßig durchlässige Lockergesteine geprägt. Der Grundwasserleiter wird durch bindige Deckschichten überlagert, die eine Schutzfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen übernehmen. Der Grundwasserflurabstand ist vergleichsweise groß.

Das anfallende Niederschlagswasser wird bereits im Bestand auf dem Grundstück versickert. Diese Form der Entwässerung bleibt erhalten und trägt weiterhin zur Grundwasserneubildung bei.

Eine zusätzliche Flächenversiegelung oder Nutzungsintensivierung ist mit der Planung nicht verbunden. Damit sind keine wesentlichen Veränderungen der Wasserbilanz zu erwarten.

Bewertung der Erheblichkeit

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung sowie der hydrogeologischen Rahmenbedingungen ist die Empfindlichkeit des Grundwassers als vergleichsweise gering einzustufen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde festgestellt, dass die Planung den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht entgegensteht. Eine Verschlechterung des Zustands des betroffenen Wasserkörpers ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

6.4. Klima und Luft

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauarbeiten kann es temporär zu Beeinträchtigungen kommen, insbesondere durch:

- Emissionen aus Baumaschinen und Transportfahrzeugen,
- Staubentwicklung bei Erdarbeiten,
- kleinräumige Veränderungen der bodennahen Luftschichten.

Diese Auswirkungen sind zeitlich auf die Bauphase begrenzt und können durch geeignete Maßnahmen (z. B. emissionsarme Technik, Staubbindung) minimiert werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Waldgebietes, das eine wichtige Funktion für das lokale Klima und die Luftqualität übernimmt, insbesondere durch Frischluftproduktion und Filterwirkung.

Der vorhandene Garten- und Landschaftsbaubetrieb stellt eine bestehende Nutzung dar, die bereits im Bestand klimatische und lufthygienische Einflüsse verursacht.

Da mit der vorliegenden Planung keine wesentliche Änderung oder Intensivierung der Nutzung verbunden ist, entstehen keine zusätzlichen Emissionen. Auch eine relevante Veränderung des Mikroklimas ist nicht zu erwarten.

Bewertung der Erheblichkeit

Die baubedingten Auswirkungen sind temporär und von geringer Intensität. Dauerhafte Veränderungen von Klima und Luftqualität sind aufgrund der geringen Eingriffstiefe sowie der umgebenden Waldstrukturen nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

6.5. Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauarbeiten kann es zu temporären Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen, insbesondere durch:

- Baustelleneinrichtungen und technische Geräte,
- offene Bodenflächen und Materiallager,
- kurzzeitige Störungen der visuellen Wahrnehmung.

Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und enden mit Abschluss der Bauarbeiten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes, das das Landschaftsbild prägt und eine hohe naturräumliche Qualität aufweist.

Der bestehende Garten- und Landschaftsbaubetrieb stellt innerhalb dieses Waldes eine anthropogen geprägte Insellage dar. Diese ist bereits im Landschaftsbild vorhanden.

Mit der vorliegenden Planung ist keine Ausweitung der Nutzung in die angrenzenden Waldflächen vorgesehen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt daher nicht.

Bewertung der Erheblichkeit

Das Landschaftsbild ist im Plangebiet bereits durch die bestehende Nutzung sowie durch die angrenzende Verkehrsinfrastruktur vorbelastet.

Da keine Erweiterung der Nutzung und keine Inanspruchnahme bislang ungestörter Landschaftsbereiche erfolgt, sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering einzustufen.

6.6. Wechselwirkungen

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft stehen in enger Wechselbeziehung zueinander. Veränderungen eines Schutzgutes können sich daher mittelbar auf andere Schutzgüter auswirken.

Baubedingte Wechselwirkungen

Im Zuge möglicher Bauarbeiten können temporäre Wechselwirkungen auftreten, insbesondere durch:

- Beeinträchtigungen des Bodens, die sich auf den Wasserhaushalt (z. B. Versickerung) auswirken,
- Störungen von Lebensräumen durch baubedingte Eingriffe,
- lokale Emissionen, die sich auf Luftqualität sowie Vegetation auswirken können.

Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und auf den unmittelbaren Baustellenbereich beschränkt.

Anlage- und betriebsbedingte Wechselwirkungen

Der Änderungsbereich ist durch die bestehende Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits anthropogen geprägt. Die natürlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im unmittelbaren Plangebiet daher teilweise eingeschränkt. Die umgebenden Waldflächen übernehmen weiterhin wichtige Funktionen im Zusammenhang zwischen:

- Klima und Luft (Frischluftproduktion),
- Boden und Wasser (Filter- und Speicherfunktionen),
- Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Mit der vorliegenden Planung ist keine Ausweitung der Nutzung in diese Bereiche vorgesehen, sodass die bestehenden funktionalen Zusammenhänge weitgehend erhalten bleiben.

Bewertung der Erheblichkeit

Da keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Nutzungsintensivierung vorgesehen ist, entstehen keine neuen oder verstärkten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Mögliche baubedingte Effekte sind temporär und von geringer Intensität.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.

6.7. Schutzgebiete

6.7.1. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in größerer Entfernung und stehen in keinem direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich. Insbesondere bestehen keine Wirkpfade, wie Gewässerverbindungen oder zusammenhängende Biotopstrukturen.

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Wirkungen wie Staub, Lärm oder Erschütterungen reichen aufgrund der Entfernung nicht in die Schutzgebiete hinein.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Da keine Erweiterung der Nutzung erfolgt und keine Inanspruchnahme neuer Flächen vorgesehen ist, entstehen keine zusätzlichen Wirkungen auf Natura-2000-Gebiete.

Bewertung der Erheblichkeit

Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten sind auszuschließen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

6.7.2. Nationale Schutzkategorien

Schutzgebiete nach nationalem Recht (z. B. Landschaftsschutzgebiete) sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Im Umfeld vorhandene Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da keine direkten oder mittelbaren Wirkbeziehungen bestehen.

Bewertung der Erheblichkeit

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten.

6.8. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauarbeiten kann es zu temporären Beeinträchtigungen kommen, insbesondere durch:

- Lärm- und Staubemissionen infolge von Erdarbeiten und Baustellenverkehr,
- kurzzeitige Verkehrsbelastungen im Umfeld des Plangebietes,
- potenzielle Sicherheitsrisiken durch Baustellenbetrieb.

Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung, Staubbindung, Absperrungen) minimierbar.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Änderungsbereich wird bereits gewerblich durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt und liegt außerhalb sensibler Wohnnutzungen.

Mit der Planung ist keine Nutzungsintensivierung verbunden, sodass keine zusätzlichen Lärm- oder Schadstoffemissionen entstehen. Vorbelastungen bestehen durch die nahegelegene Bundesstraße, sind jedoch unabhängig von der Planung.

Erholungsfunktion

Die umgebenden Waldflächen bleiben unverändert erhalten und stehen weiterhin für die Erholungsnutzung zur Verfügung.

Bewertung der Erheblichkeit

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit oder Lebensqualität zu erwarten.

6.9. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge von Erdarbeiten können bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Da keine bekannten Kulturgüter betroffen sind, entstehen keine relevanten Auswirkungen.

Bewertung der Erheblichkeit

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kulturgütern sind nicht zu erwarten.

Hinweis

Sollten bei Erdarbeiten Funde auftreten, sind diese gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich zu melden und bis zur Freigabe unverändert zu erhalten.

6.10. Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die bestehende Nutzung des Standortes als Garten- und Landschaftsbaubetrieb ist bereits mit Emissionen verbunden, insbesondere durch Maschinen- und Fahrzeugbetrieb. Eine wesentliche Änderung der Emissionssituation ist mit der Planung nicht verbunden.

Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt entsprechend der bestehenden Situation. Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert und verbleibt im natürlichen Wasserkreislauf.

Anfallende Abfälle werden entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben ordnungsgemäß entsorgt.

Sollten im Zuge von Bauarbeiten verunreinigte Böden oder Ablagerungen festgestellt werden, sind diese fachgerecht zu behandeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes trifft keine konkreten Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Energieeffizienz, da dies nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung ist.

Die Planung dient ausschließlich der Sicherung einer bestehenden Nutzung. Aspekte der Energieeffizienz sowie der Einsatz erneuerbarer Energien sind im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsschritte zu berücksichtigen.

6.12. Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Mönchhagen nicht vor.

Wesentliche fachliche Grundlagen ergeben sich aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP), dessen Zielaussagen im Umweltbericht berücksichtigt wurden.

Darüberhinausgehende Fachplanungen mit unmittelbarer Relevanz für den Änderungsbereich liegen nicht vor.

6.13. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete mit besonderen Anforderungen an die Luftqualität im Sinne einschlägiger europäischer Richtlinien vor.

Die lufthygienische Situation ist insgesamt als gut einzustufen. Lokale Vorbelastungen ergeben sich durch den Verkehr auf der angrenzenden Bundesstraße.

Baubedingte Emissionen sind temporär und durch geeignete Maßnahmen minimierbar.

Da mit der Planung keine Nutzungsintensivierung verbunden ist, sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten. Die geltenden Immissionsgrenzwerte werden eingehalten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase bzw. des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vom Bestand

abweichenden Planflächen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren. Da die vorliegende Planung keine Neuinanspruchnahme von Flächen begründet, sondern der Sicherung einer bestehenden Nutzung dient, beschränken sich die Maßnahmen im Wesentlichen auf die Vermeidung und Minimierung möglicher Beeinträchtigungen.

Eine abschließende Festlegung konkreter Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren.

Im Folgenden werden zunächst schutzgutbezogen mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, die zu einer Verringerung der Beeinträchtigung durch die Planung führen können.

Darüber hinaus werden Hinweise gegeben, wie auf nachgeordneter Planungsebene Beeinträchtigungen der Umwelt weiter vermieden werden können.

7.1. Schutzgut Wasser und Boden

Bauphase

Schutz vor Schadstoffeinträgen durch sachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- Lagerung von Materialien und Betriebsstoffen ausschließlich auf gesicherten Flächen
- Minimierung von Bodenverdichtungen durch angepassten Baumaschineneinsatz
- fachgerechter Umgang mit Oberboden (Abtrag, Lagerung, Wiedereinbau)

Betriebsphase

- Erhalt möglichst unversiegelter Flächen
- Sicherstellung der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort
- Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme

Rechtliche Anforderungen und Vorsorgepflichten

Um den Schutz des Bodens, des Grund- und Oberflächenwassers zu gewährleisten, muss während der Bauphase mit Schadstoffen (dazu gehören auch zementhaltige und bituminöse Materialien, welche die Schutzgüter kontaminieren können) sorgfältig umgegangen werden. Grundsätzlich müssen beim Umgang mit bzw. der Lagerung von diesen Stoffen geeignete

Auffangvorrichtungen bereitgestellt werden. Ein Eintrag von entsprechenden Stoffen in Grund- und Oberflächenwasser ist zwingend zu verhindern. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt während sowie direkt nach Abschluss der Baumaßnahme.

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V in Verbindung mit § 62 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock anzuzeigen.

Sofern während der Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 geändert worden ist), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedungen.

7.2. Schutzgut Klima und Luft

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der geringen Siedlungsdichte und der vorhandenen großflächigen Frischluftentstehungsgebiete im Planungsraum insgesamt als gering einzustufen. Dennoch sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorzusehen:

Bauphase

- Reduzierung von Staubemissionen (z. B. Befeuchtung bei Trockenheit)
- Einsatz emissionsarmer Maschinen

Betriebsphase

- Erhalt der umgebenden Waldflächen als Frischluftlieferanten
- Minimierung zusätzlicher Emissionen durch Beibehaltung der bestehenden Nutzung

7.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Belange des Artenschutzes und der biologischen Vielfalt sind gemäß § 44 BNatSchG sowie den Vorgaben der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG) zu berücksichtigen. Die nachfolgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphase.

Bauphase

- Vermeidung von Eingriffen in angrenzende Waldbestände
- Vermeidung unnötiger Zerstörung von Grünstrukturen: Erhalt von Gehölzen, Hecken und wertvollen Vegetationsbeständen; Eingriffe in Altbaumbestände vermeiden.
- Artenschutzmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG: Vor Beginn der Arbeiten Durchführung von Kartierungen und ggf. Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).
- Bauzeitenregelung: Arbeiten außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und Fledermäusen; keine Fällungen in der Vegetationsperiode.
- Ökologische Baubegleitung: Fachliche Kontrolle zur Sicherung von Biotopstrukturen und Umsetzung von Schutzmaßnahmen.
- Einhaltung ausreichender Distanz zu geschützten Biotopen und Waldbeständen: Keine Lagerung von Baumaterialien in sensiblen Bereichen.
- Reduzierung von Lichtimmissionen während der Bauphase: Einsatz gerichteter Beleuchtung, zeitliche Begrenzung.

Betriebsphase

- Erhalt der angrenzenden Waldflächen als Lebensraum
- Begrenzung von Lichtemissionen (z. B. bedarfsgerechte Beleuchtung)

Hinweis:

Artenschutzrechtliche Prüfungen gemäß § 44 BNatSchG erfolgen im weiteren Verfahren.

7.4. Schutzgut Landschaft

Die Belange des Landschaftsschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Ziel ist die Wahrung des Landschaftsbildes, der regionaltypischen Strukturen und der Erholungsfunktion.

Bauphase

- Begrenzung von Baustelleneinrichtungen auf das notwendige Maß

Betriebsphase

- Erhalt vorhandener Eingrünung und Gehölzstrukturen
- keine Ausweitung der Nutzung in das umgebende Waldgebiet

7.5. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Die Belange des Schutzgutes Mensch sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den Vorgaben des Immissionsschutzrechts (BImSchG, TA Lärm, TA Luft) zu berücksichtigen. Ziel ist die Sicherung eines gesunden Wohn- und Arbeitsumfeldes sowie die Minimierung von Belastungen durch Lärm, Verkehr und Blendwirkungen.

Bauphase

- zeitliche Begrenzung lärmintensiver Arbeiten
- Staubminderung durch geeignete Maßnahmen

Betriebsphase

- keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich, da keine Nutzungsintensivierung erfolgt

Ausgleichserfordernis

Da durch die Planung keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen, ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Die Planung wird insgesamt als untergeordnete Anpassung an den Bestand bewertet.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Da die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lässt und sich auf die Sicherung einer bestehenden Nutzung beschränkt, ist ein gesondertes Monitoring nur in begrenztem Umfang erforderlich.

Die Gemeinde ist dennoch verpflichtet, im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Umsetzung der allgemeinen Umweltaanforderungen sicherzustellen. Dies betrifft insbesondere:

- Einhaltung der Vorgaben des Bodenschutzes und Gewässerschutzes während der Bauphase
- Umsetzung artenschutzrechtlicher Anforderungen im weiteren Verfahren
- fachgerechte Durchführung baulicher Maßnahmen

Sollten im Zuge der Umsetzung unerwartete Umweltauswirkungen auftreten, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu ergreifen.

9. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung im Plangebiet fortgeführt werden.

Der Umweltzustand würde sich gegenüber der derzeitigen Situation voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Die bestehenden Vorbelastungen sowie die derzeitigen Nutzungen blieben bestehen.

Da die Planung keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Nutzungsintensivierung vorsieht, ergeben sich auch bei Durchführung keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen im Vergleich zur Nullvariante.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich zwischen der Durchführung der Planung und der Nullvariante keine wesentlichen Unterschiede hinsichtlich der Umweltauswirkungen ergeben.

10. Planungsalternativen

Wohnbauflächen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine Neuentwicklung handelt, sondern um die planungsrechtliche Sicherung eines bereits bestehenden Standortes, bestehen keine realistischen Standortalternativen.

Eine Verlagerung der Nutzung an einen anderen Standort würde zwangsläufig zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme bislang ungestörter Flächen führen und wäre daher aus umweltfachlicher Sicht nachteilig.

Die gewählte Planung stellt somit unter Berücksichtigung der Zielsetzung sowie der bestehenden Vorprägung die umweltverträglichste Lösung dar.

11. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind nicht ersichtlich.

Der Änderungsbereich dient der Sicherung einer bestehenden gewerblichen Nutzung. Besondere Risikopotenziale (z. B. Umgang mit gefährlichen Stoffen oder Störfallbetriebe) sind nicht vorhanden.

Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen durch Störfälle oder Katastrophen zu erwarten.

12. Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgte auf Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuches, insbesondere gemäß § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB sowie der Anlage 1 zum BauGB.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen basiert auf der Auswertung vorhandener Daten und Fachinformationen. Eigene, vertiefende Fachgutachten (z. B. floristische/faunistische Kartierungen oder schalltechnische Untersuchungen) liegen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vor.

Bewertung und Prognose erfolgten auf Basis folgender rechtlicher und fachlicher Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie TA Lärm
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Daten- und Informationsquellen:

- Fachinformationssysteme (z. B. Geoportal M-V)
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
- Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Landes- und Regionales Raumentwicklungsprogramm, inkl. 2. Entwurf)

Methodisch erfolgte eine überschlägige Bewertung der Umweltauswirkungen auf Grundlage vorhandener Daten sowie einer fachlichen Einschätzung der Schutzgüter.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sind nicht aufgetreten.

Zur Erstellung des Umweltberichts wurde neben klassischen Fachquellen und GIS-gestützten Analysen auch ein KI-gestütztes Assistenzsystem (Microsoft Copilot) eingesetzt. Die KI diente zur:

- Strukturierung und sprachlichen Optimierung der Berichtsinhalte,
- Zusammenführung von Fachinformationen aus vorhandenen Unterlagen,
- Erstellung von Entwürfen für Textbausteine unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben (§ 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB),
- Prüfung auf Vollständigkeit und Konsistenz der Argumentation.

Die fachliche Verantwortung für die Inhalte liegt weiterhin bei der Gemeinde und den beauftragten Planungsbüros. Die KI wurde ausschließlich als unterstützendes Werkzeug zur Effizienzsteigerung und Qualitätssicherung eingesetzt.

13. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.

Da die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lässt und sich auf die Sicherung einer bestehenden Nutzung beschränkt, ist ein umfangreiches Monitoring nicht erforderlich.

Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer Zuständigkeit insbesondere folgende Aspekte berücksichtigen:

- Einhaltung der umweltrechtlichen Anforderungen bei der Umsetzung von Vorhaben
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im weiteren Verfahren
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB

Sollten sich im Zuge der Umsetzung unerwartete Umweltauswirkungen ergeben, werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ergriffen.

14. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung eines bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes zu schaffen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Waldgebietes und wird bereits gewerblich genutzt. Eine Ausweitung der Nutzung oder zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist nicht vorgesehen. Die Planung dient somit der Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die vorhandene Nutzung.

Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

- Der Boden ist im Plangebiet bereits durch die bestehende Nutzung vorbelastet. Neue Versiegelungen erfolgen nicht.
- Das Grundwasser ist durch bindige Deckschichten geschützt. Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert.
- Die umgebenden Waldflächen bleiben erhalten und erfüllen weiterhin wichtige Funktionen für Klima, Luft und Artenvielfalt.
- Für Tiere und Pflanzen bestehen grundsätzlich Lebensraumpotenziale, im unmittelbaren Nutzungsbereich sind diese jedoch bereits eingeschränkt.
- Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Nutzung vorgeprägt; zusätzliche Beeinträchtigungen entstehen nicht.
- Auswirkungen auf den Menschen sind aufgrund der bestehenden Nutzung und der Lage außerhalb sensibler Bereiche nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Die Planung beinhaltet insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen, wie den sorgfältigen Umgang mit Boden und Wasser sowie den Erhalt angrenzender Waldflächen.

Ein zusätzlicher Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich, da keine neuen erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

Monitoring

Die Gemeinde wird die Umsetzung der Planung im Rahmen ihrer Zuständigkeit überwachen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergreifen.

Fazit

Insgesamt führt die Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Sie stellt eine untergeordnete Anpassung an die bestehende Nutzung dar und ist aus umweltfachlicher Sicht unbedenklich.

Mönchhagen, den

Bürgermeister

Literaturverzeichnis

BauGB. (2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

BBodSchV. (27. September 2017). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

BImSchG. (2017). Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

BNatSchG. (2017). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Artikel 3G v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Kartenportal des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/> (Juni 2026).

GeoPortal.MV, Juni 2026

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock; Erste Fortschreibung.

NatSchAG M-V. (2016). Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5.07.2018 (GVObI. M-V S.221)

Planungsverband Region Rostock. (04. November 2011). Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock; sowie der 2. Entwurf der Neuaufstellung (September 2025)

TA Lärm. (1998). Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998.

TA Luft. (2002). Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes–
Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft).

Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale