

Projekt:

1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich  
des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105  
**ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS gemäß UVPG**

---

Planungshoheit:

Gemeinde Mönchhagen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Karl-Friedrich Peters  
über  
Amt Rostocker Heide  
Eichenallee 20 a  
18182 Gelbensande

---

Auftragnehmer:

Planungsbüro Annett Fischer  
Kurt-Franke-Straße 37  
99098 Erfurt  
Tel. 01 73/5951776  
Mail info@planungsbüro-fischer.de

---

Erfurt, den 11.08.2023

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1  
und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

---

## Inhalt

1	Anlass und rechtliche Grundlagen .....	3
1.1	Anlass .....	3
1.2	Rechtsgrundlage.....	4
1.3	Räumliche Abgrenzung .....	5
1.4	Verfahrensablauf .....	5
2	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls .....	6
2.1	Merkmale des Vorhabens.....	6
2.2	Standort des Vorhabens .....	9
2.2.1.	Nutzungskriterien.....	9
2.2.2.	Qualitätskriterien.....	10
2.2.3.	Schutzkriterien .....	12
2.3	Art und Merkmale möglicher erheblicher Auswirkungen .....	14
2.4	Überschlägige Gesamteinschätzung.....	15
2.4.1	Gesamteinschätzung .....	15
2.4.2	Ergebnistabelle .....	15
2.4.3	Fazit .....	15

Gemeinde Mönchhagen,  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1  
und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

## 1 Anlass und rechtliche Grundlagen

### 1.1 Anlass

Die Gemeinde Mönchhagen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105“ für einen Teilbereich der bestehenden Satzung.

# SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.2 FÜR DAS GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3.1 UND WESTLICH DER B 105

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



Abbildung 1: Bau- und Planungsportal M-V, interaktive Karte vom 08.08.2023, mit Darstellung Satzungsgrenzen des „Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105“, Satzung vom 02.03.1999 sowie Darstellung des die 1. Änderung betreffenden Teilbereichs (rot umrandet).

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1  
und westlich der B105

### Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

---

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105“ wird bezweckt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, einen Einzelhandelsmarkt zu einer bedarfsgerechten Größe als großflächigen Einzelhandelsmarkt erweitern zu können.

Dazu soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden.

Der Einzelhandelsmarkt wird derzeit errichtet. Durch den Rückbau einer Trockenbauwand wird Lagerfläche in zusätzliche 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umgewandelt.

Geplant ist die Erweiterung der Verkaufsfläche Netto von 800 m<sup>2</sup> auf 1000 m<sup>2</sup> ohne Änderung der genehmigten Gebäudekubatur.

## 1.2 Rechtsgrundlage

Derzeit ist das Plangebiet laut Satzung vom 02.03.1999 als Gewerbegebiet eingeschränkt nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Das den zu ändernden Planbereich betreffende GEE 2 ist gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt eingeschränkt: „In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Nutzungsarten gemäß § 8 BauNVO nur dann zulässig, wenn der von Ihnen ausgehende flächenbezogene Schalleistungspegel nach DIN 18005 Abschnitt 3.3 im Nachtzeitraum (FSPn) die jeweils festgesetzten Werte nicht überschreitet (hier 54dB). Nachtzeitraum im Sinne dieser Festsetzung ist die Zeit zwischen 22.00 und 08.00 Uhr. In dem mit (A) bezeichneten Teil des Gewerbegebietes GEE 2 werden Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.“\*1

Im Rahmen der hierfür notwendigen Änderung des Bebauungsplans wird der Grenzwert für die Großflächigkeit eines Vorhabens von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG erreicht. Nach Nr. 18.8, in Verbindung mit Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG, ist für das projektierte Vorhaben – großflächiger Einzelhandel, bei dem der Prüfwert für die Vorprüfung erreicht wird– eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 3 UVPG aufgeführt.

Da sich die Verkaufsfläche auf 1000 m<sup>2</sup> erhöht und der Prüfwert von 1.200 m<sup>2</sup> zulässiger Geschossfläche überschritten wird, ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen (siehe 2.1: Merkmale des Vorhabens).

---

\*1 „Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105“, Satzung vom 02.03.1999, Teil B: Text

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1  
und westlich der B105

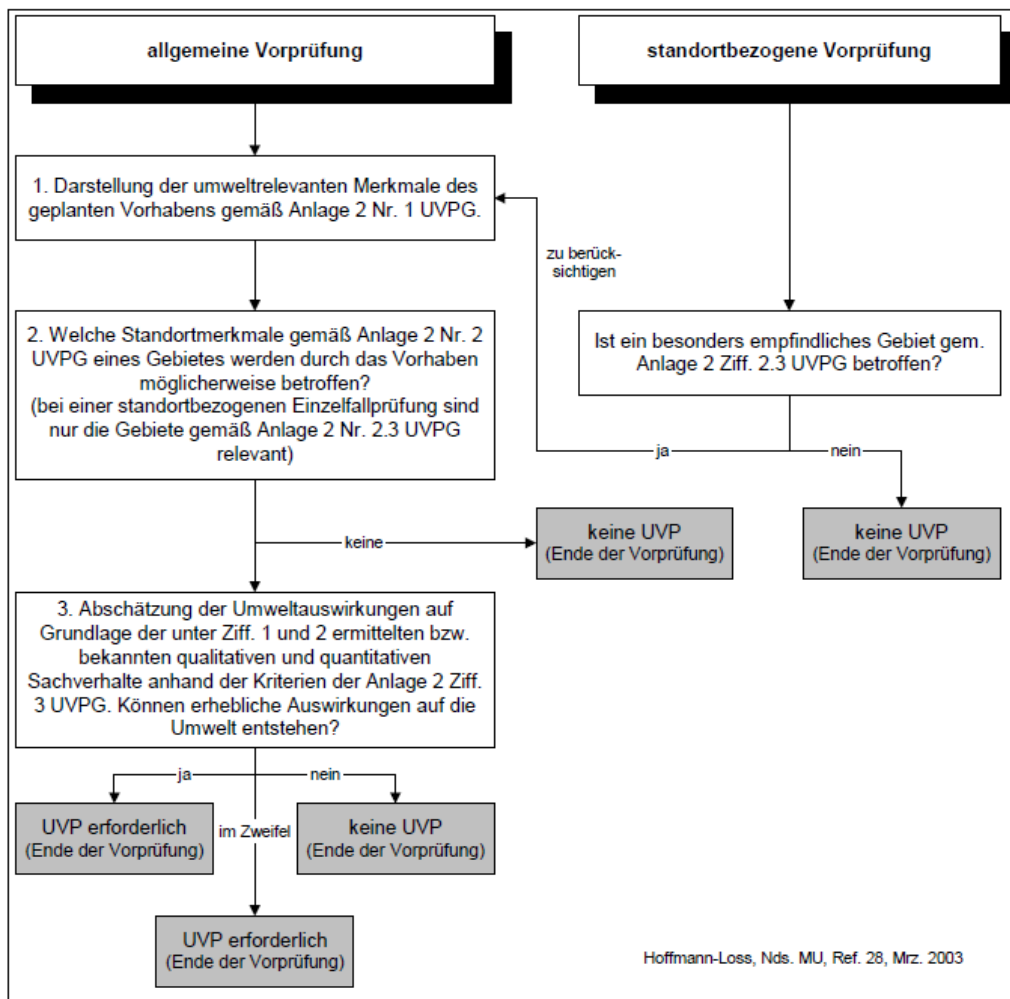
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

### 1.3 Räumliche Abgrenzung

Die eigentliche räumliche Abgrenzung der allgemeinen Vorprüfung umfasst einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans (siehe Abbildung 1 und 3). Der Teilbereich definiert sich durch folgendes Grundstück: Gemarkung: Mönchhagen, Flur 2, Flurstücksnummer: 59/11, Größe von 6000 m².

Der Untersuchungsbereich wird entsprechend der zur Bewertung erforderlichen Gebiete der jeweiligen Schutzgüter erweitert.

### 1.4 Verfahrensablauf



**Abb. 2:** Ablaufschema von "allgemeiner" und "standortbezogener" Vorprüfung des Einzelfalls

Abbildung 2: Ablaufschema aus Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (BLAK UVP)

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1  
und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

## 2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

### 2.1 Merkmale des Vorhabens

Derzeit wird mittels baulichen Maßnahmen die Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes realisiert. Durch die Umwandlung von Lagerfläche in Verkaufsfläche soll dieser zukünftig als großflächiger Einzelhandel fungieren.

	<u>Satzung</u> Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105	<u>1.Änderung</u> Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105
Geschossfläche [m <sup>2</sup> ]	1641	1641
Verkaufsfläche [m <sup>2</sup> ]:	946	1145,41
Netto	<b>799,53</b>	<b>1000</b>
Bäcker	56,85	56,85
Fleischer	88,56	88,56
Hinweis:	Die zusätzliche Verkaufsfläche wird durch eine Umwandlung der Lagerfläche in Verkaufsfläche durch den Rückbau einer Trockenbauwand realisiert.	

*Tabelle 1: Darstellung bestehende und geplante Verkaufs- und Geschossflächen*

Da das Projekt Nebenflächen wie Lager und Aufenthaltsräume beinhaltet, beträgt die Geschossfläche insgesamt 1.641 m<sup>2</sup>.

Die Kernzeiten für den Betrieb sind wie folgt angesetzt: Montag bis Freitag: 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, Samstag 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Die Anlieferungszeiten werden auf die Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) beschränkt.

In der folgenden Tabelle (Tabelle 2) werden die Merkmale des Vorhabens nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG beschrieben.

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Tabelle 2: Merkmale des Vorhabens nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG

Kriterien nach UVPG Anlage 3		Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	Sondergebiet Einzelhandel: 6.000 m <sup>2</sup> Grundflächenzahl: GRZ 0,6
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Kumulierende Vorhaben sind gemäß § 13 UVPG bei der Allgemeinen Vorprüfung für Städtebauprojekte nach Nr.18.8 nicht zu betrachten. Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben oder Tätigkeiten besteht nicht.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Der Vorhabenstandort ist Teil einer Satzung (Bauleitplanung). Derzeit wird ein genehmigter Netto-Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 m <sup>2</sup> inclusive aller erforderlichen Arbeiten auf dem Grundstück errichtet. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche durch Verringerung der Lagerfläche findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch durch die Neuversiegelung von Böden statt.
1.4	Erzeugung von Abfällen	Bauphase: Abfälle/Aushubmaterial/ Abrissmaterial werden durch Arbeiten am Gebäude entstehen. Diese Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Altlasten sind nicht zu erwarten
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Umweltverschmutzungen sind auszuschließen unerhebliche zusätzliche Lärmemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr auf dem Betriebsgelände, Be- und Entladen, Störung durch Maschinenanlagen, wie Lüftungsanlagen Beleuchtung der Stellplätze, ggf. Leuchtreklame durch die Umwandlung von Lager- in Verkaufsfläche  Der Markt, welcher derzeit errichtet wird, wird an das öffentliche Abwasserkanalsystem angebunden. Das auf der Dachfläche anfallende Oberflächenwasser wird über Rigolen versickert. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche hat keinen Einfluss auf den Abwasseranfall.

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Kriterien nach UVPG Anlage 3		Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.6	<p>Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verwendete Stoffe und Technologien und</li> <li>• die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des BImSchG</li> </ul>	<p>Das Vorhaben stellt selbst keinen Betriebsbereich, der der Störfallverordnung unterliegt, dar. Schwere Unfälle können durch den Nahversorgermarkt nicht hervorgerufen werden. Stattdessen handelt es sich im weiteren Sinne selbst um eine schutzbedürftige Nutzung, da der Markt durch den Kundenverkehr der Bevölkerung allgemein zur Verfügung steht.</p> <p>Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.</p> <p>Durch den Klimawandel bedingte Risiken bestehen nicht.</p>
1.7	<p>Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft</p>	<p>Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft sind auszuschließen.</p>



Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

## 2.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Tabelle 3: Standort des Vorhabens

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<b>2.2.1. Nutzungskriterien</b>	
Flächen für (Wohn-)Siedlungen und Erholung <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<u>Keine Betroffenheit.</u> In der unmittelbaren Umgebung sind gewerbliche Nutzungen geplant, die gegenüber den Lärmemissionen des Nahversorgungsmarktes (Parkplatzlärm, Anlieferung, Haustechnik) unempfindlich sind. Weiterhin sind landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzend. Auf das Plangebiet wirken die Lärmquellen B105 sowie die Eisenbahnlinie Rostock-Stralsund. Die möglichen Auswirkungen zu Lärm wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum bestehenden B-Plan in einer Schallimmissionsprognose (GP 287/98, Kohlen und Wendland, Applikationszentrum Akustik v. 22.01.1998) untersucht. Daraus wurde die Festlegung des flächenbezogenen Schalleistungspegels von 54 dB für den Nachtzeitraum entwickelt. Die geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche hat keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur.
Land-, forst-, fischereiwirtschaftliche Nutzungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<u>Keine Betroffenheit,</u> der Vorhabenstandort liegt außerhalb von Flächen mit land-, forst-, fischereiwirtschaftliche Nutzungen.
Verkehr <ul style="list-style-type: none"> <li>• angrenzend B105</li> </ul>	<u>Keine Betroffenheit.</u> Die geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche des Vorhabens hat keine relevanten Einwirkungen auf das Verkehrsaufkommen. Die Verkehrsführung wird durch die zusätzliche Verkaufsfläche nicht geändert oder erweitert. Es wird davon ausgegangen, dass sich auch die Anzahl der Kunden nicht maßgeblich ändert.
Ver- und Entsorgung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschluss an örtliche Ver- und Entsorgungsleitungen</li> </ul>	<u>Keine Betroffenheit,</u> die geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche hat keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung.

Planungshoheit:  
Gemeinde Mönchhagen über  
Amt Rostocker Heide  
Eichenallee 20 a  
18182 Gelbensande

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<b>2.2.2. Qualitätskriterien</b> Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds	
<b>Fläche</b> <i>(Flächenverbrauch durch Versiegelung)</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u> Kein zusätzlicher Flächenverbrauch.
<b>Boden</b> <i>(Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens)</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u> Keine zusätzliche Minderung von Bodenfunktionen
<b>Landschaft</b> Die Fläche erfüllt eine unbedeutende Landschaftsbildfunktion.	<u>Keine Betroffenheit:</u> Keine Beeinträchtigung der Landschaftsbildfunktion.
<b>Oberirdische Gewässer</b> Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.	<u>Keine Betroffenheit:</u> Keine Beeinträchtigung von oberirdischen Gewässern.
<b>Niederschlagswasser</b> Im Plangebiet wird derzeit das Niederschlagswasser in das übergeordnete Kanalnetz abgeleitet und teilweise versickert.	<u>Keine Betroffenheit:</u> Es erfolgt keine Änderung und/ oder Erweiterung des genehmigten Baukörper, welcher derzeit errichtet wird. Somit erhöht sich die Menge des Niederschlagswassers <u>nicht</u> .
<b>Grundwasser</b> <i>(Beschaffenheit (Qualität), Geologie/-Hydrologie)</i> Gebiet mit besonderer Empfindlichkeit des Grundwassers (gering ausgeprägte Schutzfunktion der Deckschichten) Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	<u>Keine Betroffenheit:</u> Der Versiegelungsgrad und damit der Anfall von Oberflächenwasser erhöhen sich durch die geplante Maßnahme nicht. Die Regenwasserbewirtschaftung sieht folgende Maßnahmen vor: getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser, Einleitung des Schmutzwassers in das übergeordnete Kanalnetz. Einleitung des Oberflächenwassers der Freiflächen nach Rückhaltung gedrosselt in das übergeordnete Kanalnetz. Versickerung des Oberflächenwassers der Dachflächen in das Grundwasser.

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<b>2.2.2. Qualitätskriterien</b> Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds	
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> Im Plangebiet oder in der näheren Umgebung finden sich <u>keine</u> kartierten <b>Biotope</b> .	<u>Keine Betroffenheit:</u> Biotop mit besonderer Schutzbedürftigkeit sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
<u>Tiere:</u> In den entsprechenden Kartierungen liegt das Vorhabengebiet am Rand eines Vorkommensgebietes des Weißstorches (Anzahl der Hoste 1) sowie des Seeadlers (Anzahl der Hoste 1).	<u>Keine Betroffenheit:</u> Aufgrund der bestehenden Satzung und der Genehmigung des sich derzeit in Ausführung befindenden Bauvorhabens wird das Vorhandensein schutzwürdigen Tierarten im Plangebiet ausgeschlossen.
<b>Luft und Klima</b> Die Fläche besitzt keine wertgebenden Funktionen für die Schutzgüter Luft und Klima.	<u>Keine Betroffenheit:</u> Flächen mit besonderer klimatischer oder lufthygienischer Funktion sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<b>2.2.3. Schutzkriterien</b> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
<b>2.2.3.1.</b> Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.2.</b> Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst, <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.3.</b> Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst, <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.4.</b> Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, nicht vorhanden / entfällt	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.5.</b> Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes, <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.6.</b> geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<b>2.2.3. Schutzkriterien</b> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
<b>2.2.3.7.</b> gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.8.</b> Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.9.</b> Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.10.</b> Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
<b>2.2.3.11.</b> in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>

Tabelle 3: Standort des Vorhabens

Gemeinde Mönchhagen,  
1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

### 2.3 Art und Merkmale möglicher erheblicher Auswirkungen

Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter infolge aa) der erwarteten Rückstände und Emissionen sowie gegebenenfalls der Abfallerzeugung, bb) der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

*Tabelle 4: Art und Merkmale möglicher erheblicher Auswirkungen*

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Verwendung der Kriterien Art und Ausmaß, geographisches Gebiet, betroffene Personen, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Vermeidung
<b>Mensch</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>
<b>Fläche</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>
<b>Boden</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>
<b>Wasser</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>
<b>Landschaft</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>
<b>Luft, Klima</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>
<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.	<input type="checkbox"/> <b>keine Auswirkungen</b>

Planungshoheit:  
Gemeinde Mönchhagen über  
Amt Rostocker Heide  
Eichenallee 20 a  
18182 Gelbensande

Gemeinde Mönchhagen,  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1  
und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

## 2.4 Überschlägige Gesamteinschätzung

### 2.4.1 Gesamteinschätzung

Das im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG betrachtete Vorhaben umfasst die Erweiterung der Verkaufsfläche durch Verringerung der Lagerfläche mittels Rückbau einer Trockenbauwand in einer unveränderten Gebäudekubatur in Mönchhagen.

Für dieses Vorhaben ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105 erforderlich.

Grundlage für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bildet die

Satzung Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105,

die Baugenehmigung unter Az. 04869-22-63212 vom 8.12.2022 für das Vorhaben: Neubau eines Netto-Marktes mit Backshop Café und VK Fleischer incl. dazugehöriger Stellplätze.

Entsprechend den vorstehenden Prüflisten zu den Angaben und Merkmalen des Vorhabens sowie zur Beschreibung und Bewertung der Standortbedingungen wurden die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und deren Erheblichkeit beurteilt.

Das Schutzgut Mensch, die natürlichen Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, sowie Luft und Klima sind durch das geplante Vorhaben **nicht** betroffen.

Erhebliche Auswirkungen, die in dem geplanten Vorhaben begründet sind, können ausgeschlossen werden.

### 2.4.2 Ergebnistabelle

[ ]	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<i>Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</i>
[x]	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich <b>nicht</b> zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<b><i>Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</i></b>

Tabelle 5: Ergebnistabelle Gesamteinschätzung

### 2.4.3 Fazit

Es kann die Empfehlung gegeben werden, für die 1. Änderung des „Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105“ auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu verzichten.

Gemeinde Mönchhagen,  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1  
und westlich der B105

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

---

### Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Darstellung bestehende und geplante Verkaufs- und Geschossflächen .....	6
Tabelle 2: Merkmale des Vorhabens nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG.....	7
Tabelle 3: Standort des Vorhabens .....	9
Tabelle 4: Art und Merkmale möglicher erheblicher Auswirkungen .....	14
Tabelle 5: Ergebnistabelle Gesamteinschätzung .....	15

### Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Bau- und Planungsportal M-V, interaktive Karte vom 08.08.2023, mit Darstellung Satzungsgrenzen des „Bebauungsplans Nr. 3.2 für das Gewerbegebiet nördlich des Bebauungsplans Nr. 3.1 und westlich der B105“, Satzung vom 02.03.1999 sowie Darstellung des die 1. Änderung betreffenden Teilbereichs (rot umrandet).....	3
Abbildung 2: Ablaufschema aus Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (BLAK UVP).....	5

### Quellen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock v. Regionaler Planungsverband  
Mittleres Mecklenburg/Rostock, August 2011

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

GeoPortal.MV ([www.geoportal-mv.de](http://www.geoportal-mv.de))

Bau- und Planungsportal M-V

Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (BLAK  
UVP)