

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Fachbeitrag zum Umweltbericht des RREP der Region Rostock

Vorranggebiete Hafen, Gewerbe und Industrie

Projekt-Nr.: 34209-01

Fertigstellung: 09.09.2025

Revision: 01



Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Planungsing. Volker Barth

Bearbeitung: Planungsing. Volker Barth
B.Sc. Umweltnaturwiss. Marie Narjes
Dipl. agr. Ing. André Beyer
M.Sc. Meeresbiologie Mareike Heck
Dipl. Ing. Jens Hahn
M.Sc. Nachhaltigkeitsgeogr. Madlen Burmeister

Geprüft: Planungsing. Volker Barth

Kontaktaten Amt für Raumordnung und
Auftraggeber: Landesplanung Region Rostock
Michael Fengler
Doberaner Straße 114
18057 Rostock



Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TUV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	10
2	Vorranggebiete Hafen, Gewerbe und Industrie in der Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms der Region Rostock.....	10
2.1	Inhalte der Festlegungen.....	10
2.2	Kriterien der Flächenauswahl	11
2.3	Referenzbetriebe und Bilanzierung von Flächenangebot und -bedarf.....	13
2.4	Alternativen der Flächenauswahl.....	13
3	Allgemeine Beschreibung der Umweltauswirkungen von Gewerbe und Industrie.....	15
3.1	Umwelterhebliche Wirkfaktoren und betroffene Schutzgüter	15
3.2	Problematik Gewerbelärm	17
3.2.1	Besondere Problematik des Gewerbelärms im dichter besiedelten Rostocker Umland sowie bei Gebieten in direkter Ortsrandlage.....	17
3.2.2	Einschätzung des regionalen Beitrags gewerblicher Nutzungen zur Verlärmung von Orten und Landschaft, insbesondere im Verhältnis zum vorherrschenden Verkehrslärm	18
3.3	Problematik begrenzter Wasserressourcen	18
3.3.1	Überblick.....	18
3.3.2	Projektskizze Meerwasserentsalzungsanlage	19
4	Aktueller Zustand und Prüfung der Umweltauswirkungen	22
4.1	Methodik	22
4.2	Datengrundlagen.....	24
4.3	Vorranggebiete Hafen	28
4.3.1	VR Seehafen Bestand, Nr. 01	29
4.3.1.1	Gebietscharakteristik	29
4.3.1.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	30
4.3.1.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen... ..	34
4.3.1.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	43
4.3.2	VR Seehafen Erweiterung Ost, Nr. 02.....	44

4.3.2.1	Gebietscharakteristik	44
4.3.2.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	45
4.3.2.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen...	50
4.3.2.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	61
4.3.3	VR Seehafen Erweiterung Süd, Nr. 03	62
4.3.3.1	Gebietscharakteristik	62
4.3.3.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	63
4.3.3.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen...	65
4.3.3.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	74
4.3.4	VR Seehafen Erweiterung West, Nr. 04	75
4.3.4.1	Gebietscharakteristik	75
4.3.4.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	76
4.3.4.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen...	80
4.3.4.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	89
4.4	Vorranggebiete Gewerbe und Industrie	90
4.4.1	VR Warnemünde Werft, Nr. 05.....	90
4.4.1.1	Gebietscharakteristik	90
4.4.1.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	91
4.4.1.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen...	94
4.4.1.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	103
4.4.2	VR Rostock Bramow, Nr. 06	104
4.4.2.1	Gebietscharakteristik	104
4.4.2.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	105
4.4.2.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	108
4.4.2.4	Zusammenfassung	116
4.4.3	VR Rostock – Mönchhagen, Nr. 07	117
4.4.3.1	Gebietscharakteristik	117
4.4.3.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	118
4.4.3.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	122
4.4.3.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	130

4.4.4	VR Rostock Nord, Nr. 08.....	131
4.4.4.1	Gebietscharakteristik	131
4.4.4.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	133
4.4.4.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	137
4.4.4.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	149
4.4.5	VR Bentwisch, Nr. 09	150
4.4.5.1	Gebietscharakteristik	150
4.4.5.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	151
4.4.5.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	153
4.4.5.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	160
4.4.6	VR Rostock Süd, Nr. 10	161
4.4.6.1	Gebietscharakteristik	161
4.4.6.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	163
4.4.6.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	167
4.4.6.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	178
4.4.7	VR Poppendorf, Nr. 11	179
4.4.7.1	Gebietscharakteristik	179
4.4.7.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	180
4.4.7.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	185
4.4.7.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	186
4.4.8	VR Poppendorf Nord, Nr. 12	187
4.4.8.1	Gebietscharakteristik	187
4.4.8.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	188
4.4.8.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	191
4.4.8.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	199
4.4.9	VR Dummerstorf, Nr. 13.....	200
4.4.9.1	Gebietscharakteristik	200
4.4.9.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	202
4.4.9.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen.	206
4.4.9.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	218

4.4.10	VR Laage, Nr. 14	219
4.4.10.1	Gebietscharakteristik	219
4.4.10.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	221
4.4.10.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen	226
4.4.10.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	238
4.4.11	VR Güstrow Nord, Nr. 15	239
4.4.11.1	Gebietscharakteristik	239
4.4.11.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	241
4.4.11.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen	246
4.4.11.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	255
4.4.12	VR Güstrow Ost, Nr. 16.....	256
4.4.12.1	Gebietscharakteristik	256
4.4.12.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	257
4.4.12.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen	263
4.4.12.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	273
4.4.13	VR Bützow, Nr. 17.....	274
4.4.13.1	Gebietscharakteristik	274
4.4.13.2	Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung	275
4.4.13.3	Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen	279
4.4.13.4	Zusammenfassung der Umweltprüfung	288
5	Quellenverzeichnis	289

Anlagen

Anlage 1 Artenschutzfachliche Bewertung der Vorranggebiete

Anlage 2 Natura 2000-Untersuchungen der Vorranggebiete

Anlage 3 Schalltechnische Voruntersuchung

Anlage 4 Erweiterung Seehafen West, Alternativlayout

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kriterien und Ausstattungsmerkmale der Vorranggebiete Hafen und deren Erweiterungsgebiete (Stand: 10.06.2025, Quelle: Planungsverband Region Rostock).....	12
Tabelle 2: Kriterien und Ausstattungsmerkmale der Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie (Stand: 10.06.2025, Quelle: Planungsverband Region Rostock).	12
Tabelle 3: Wirkfaktoren der gewerblichen und industriellen Nutzung sowie Betroffenheit der Schutzgüter (Fortschreibung der Inhalte aus Tabelle 18 des Umweltberichts zum RREP MM/R, 2010).....	15
Tabelle 4: Bewertung der Umweltauswirkungen.	23
Tabelle 5: Übersicht über die amtlichen Geoinformationsdaten als Datengrundlage für die Aufnahme des aktuellen Umweltzustands in den Vorranggebieten.	24

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht zu den in Festlegung befindlichen Vorranggebieten Hafen sowie Gewerbe und Industrie (RREP RR, Stand: August 2025).....	22
Abbildung 2: Darstellung der in Festlegung befindlichen Vorranggebiete Hafen im Rahmen der Fortschreibung des RREP der Region Rostock (Stand: August 2025).....	28
Abbildung 3: Gegenüberstellung der Flächenkulisse Hafenerweiterung Ost (Seehafengutachten, 2021) und des Vorranggebiets Seehafen Bestand (Fortschreibung RREP RR, August 2025).	31
Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) – Ausschnitt VR Seehafen Bestand.	32
Abbildung 5: B-Plan im VR Seehafen Bestand.....	33
Abbildung 6: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Rostock-Seehafen Ost (RREP MM/R, 2011) und des Vorranggebiets Seehafen Erweiterung Ost aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	46
Abbildung 7: Die im Seehafengutachten (2021) betrachtete Hafenerweiterung Ost zeigt eine großflächige Übereinstimmung mit dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Seehafen Erweiterung Ost (RREP RR, August 2025).	47
Abbildung 8: FNP HRO (2020) – Ausschnitt VR Seehafen Erweiterung Ost.	48
Abbildung 9: B-Plan im VR Seehafen Erweiterung Ost.	49

Abbildung 10: FNP HRO (2020) - Ausschnitt VR Seehafen Erweiterung Süd.	64
Abbildung 11: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Rostock Seehafen-West (RREP MM/R, 2011) und des Vorranggebiets Seehafen Erweiterung West aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	77
Abbildung 12: Die im Seehafengutachten (2021) betrachtete Hafenerweiterung West zeigt eine großflächige Übereinstimmung mit dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Seehafen Erweiterung West (RREP RR, August 2025).....	78
Abbildung 13: FNP HRO (2020) - Ausschnitt VR Seehafen Erweiterung West.....	79
Abbildung 14: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Warnemünde Werft.	91
Abbildung 15: B-Pläne im VR Warnemünde Werft.	93
Abbildung 16: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Rostock Bramow.....	106
Abbildung 17: B-Pläne im VR Rostock – Bramow.....	107
Abbildung 18: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Mönchhagen (RREP MM/R, 2011) und des Vorranggebiets Rostock - Mönchhagen aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).....	119
Abbildung 19: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Rostock – Mönchhagen.	120
Abbildung 20: B-Plan im VR Rostock - Mönchhagen	121
Abbildung 21: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Rostock Nord.	134
Abbildung 22: B-Pläne im VR Rostock Nord.	136
Abbildung 23: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Bentwisch (RREP MM/R, 2011) und Vorranggebiets Bentwisch aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	151
Abbildung 24: FNP Bentwisch (2017) - Ausschnitt VR Bentwisch.	152
Abbildung 25: FNP HRO (2020) - Ausschnitt VR Rostock Süd, Teilfläche (a) und b (anteilig).	163
Abbildung 26: FNP Roggentin (2022) – Ausschnitt VR Rostock Süd, Teilfläche (b) und (d).	164
Abbildung 27: B-Pläne im VR Rostock Süd.....	166

Abbildung 28: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Poppendorf sowie des Vorbehaltsgebiets Poppendorf Nord aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Poppendorf aus der aktuellen Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	181
Abbildung 29: FNP der Gemeinde Mandelshagen (2011) – Ausschnitt VR Poppendorf.	182
Abbildung 30: B-Pläne im VR Poppendorf.	183
Abbildung 31: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Poppendorf sowie des Vorbehaltsgebiets Poppendorf Nord aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Poppendorf Nord aus der aktuellen Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	189
Abbildung 32: FNP der Gemeinde Mandelshagen (2011) – Ausschnitt VR Poppendorf Nord.	190
Abbildung 33: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Dummerstorf aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Dummerstorf aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	203
Abbildung 34: Flächennutzungsplan Gemeinde Dummerstorf (2020) – Ausschnitt VR Dummerstorf.	204
Abbildung 35: B-Pläne im VR Dummerstorf.	205
Abbildung 36: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Rostock-Laage aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Laage aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	221
Abbildung 37: FNP der Stadt Laage, Nr. 0 (2012) - Ausschnitt VR Laage.	222
Abbildung 38: B-Pläne im VR Laage.	224
Abbildung 39: Flächennutzungsplan der Gemeinde Barlachstadt Güstrow (2018) – Ausschnitt VR Güstrow Nord.	242
Abbildung 40: B-Pläne im VR Güstrow Nord.	245
Abbildung 41: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiet Güstrow Ost aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Güstrow Ost aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).	258
Abbildung 42: Flächennutzungsplan der Gemeinde Barlachstadt Güstrow (2018) – Ausschnitt VR Güstrow Ost.	259
Abbildung 43: B-Pläne im VR Güstrow Ost.	262

Abbildung 44: FNP der Stadt Bützow (1998) – Ausschnitt VR Bützow.	276
Abbildung 45: B-Pläne im VR Bützow.	277

Abkürzungsverzeichnis

LAKD	Landesamt für Kultur- und Bodendenkmalpflege
LEP	Landesentwicklungsprogramm
MM/R	Mittleres Mecklenburg / Rostock
RR	Region Rostock
RREP	Regionales Raumentwicklungsprogramm
MV	Mecklenburg-Vorpommern
VB	Vorbehaltsgebiet
VR	Vorranggebiet

1 Einleitung

Die Region Rostock ist eine von vier Planungsregionen in Mecklenburg-Vorpommern. Sie umfasst den Landkreis Rostock und die Hansestadt Rostock. Das für die Planungsregion zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock schreibt derzeit das Regionale Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (RREP RR) fort. Ein wesentlicher Bestandteil hierbei ist die Festlegung von Vorranggebieten für Gewerbe und Industrie. Im Rahmen der Fortschreibung des RREP RR erfolgt auch eine strategische Umweltprüfung der Festlegungen (Umweltbericht).

Der vorliegende Fachbeitrag stellt dabei die wesentlichen Informationen zur Bewertung der Umweltauswirkungen der in Festlegung befindlichen Vorranggebiete Gewerbe und Industrie zusammen und bildet damit eine wichtige Grundlage für die Erstellung des Umweltberichts. Insbesondere sollen mit dem Fachbeitrag wichtige umwelt- und naturschutzfachliche Raumwiderstände identifiziert und Aussagen zu deren Überwindbarkeit und damit letztendlich der Nutzbarkeit der Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie gegeben werden.

2 Vorranggebiete Hafen, Gewerbe und Industrie in der Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms der Region Rostock

In der derzeitigen Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms wird zwischen Vorranggebieten für hafengebundene Gewerbe- und Industrieansiedlungen (Vorranggebiete Hafen) sowie klassische Gewerbe und Industrie (Vorranggebiete Gewerbe und Industrie) unterschieden.

2.1 Inhalte der Festlegungen

Die bei der Umweltprüfung berücksichtigten Vorranggebiete Hafen sowie Gewerbe und Industrie sind den folgenden Zielen der Raumordnung zu entnehmen (Stand: 10.06.2025).

Z (1) Die Vorranggebiete „Hafen“ dienen ausschließlich dem Umschlag von Gütern, der Logistikinfrastruktur und der Ansiedlung von hafengebundenen Industrie- und Gewerbebetrieben. Hafengebunden sind die Unternehmen und Institutionen, die auf die Lage am seeschifftiefen Wasser angewiesen sind. Hierzu zählen insbesondere Industriebranchen, die über See importierte Energierohstoffe / Industrierohstoffe verarbeiten bzw. für den Versand über See produzieren oder die Rohstoffe und Materialien verarbeiten bzw. herstellen, die die Lage in unmittelbarer Nähe zum seeschifftiefen Wasser bedingen.

Als Vorranggebiet „Hafen“ werden festgelegt:

- Seehafen Rostock
- Erweiterung Seehafen Rostock West
- Erweiterung Seehafen Rostock Süd
- Erweiterung Seehafen Rostock Ost

Z (2) Die Vorranggebiete „Industrie und Gewerbe“ dienen der Sicherung von Flächen, die aufgrund ihrer Lage und verkehrlich/technischen Erschließung besonders für die

Ansiedlung von Industrie und Gewerbebetrieben geeignet sind. An diesen Standorten hat die gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Belange der gewerblichen und industriellen Nutzung beeinträchtigen, sind diese auszuschließen.

Als Vorranggebiete „Industrie und Gewerbe“ werden festgelegt:

- Warnemünde Werft
- Rostock – Bramow
- Rostock – Mönchhagen
- Rostock Nord
- Rostock Süd
- Bentwisch
- Poppendorf
- Poppendorf Nord
- Dummerstorf
- Laage
- Güstrow Nord
- Güstrow Ost
- Bützow

2.2 Kriterien der Flächenauswahl

Die besondere Lagegunst der Flächen im Hinblick auf die Anbindung an den überörtlichen Verkehr, sowohl per Schiene und Straße als auch über den Flughafen Rostock-Laage und den Überseehafen Rostock war für die Festlegung der Vorranggebiete maßgeblich. Andere Kriterien der Flächenauswahl ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, wie beispielsweise der Stärkung Zentraler Orte und der Innen- vor Außenentwicklung.

Der Suchraum für die regional bedeutsamen Vorranggebiete umfasste dabei die gesamte Planungsregion Rostock. Dabei wird zwischen den Schwerpunkträumen Überseehafen (Vorranggebiete Hafen), Stadt-Umland-Raum (SUR) einschließlich der Hansestadt Rostock sowie Zentralen Orten in der übrigen Region unterschieden. Die folgenden Kriterien waren maßgeblich für die Auswahl der Vorranggebiete Hafen und deren Erweiterungsgebiete (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Kriterien und Ausstattungsmerkmale der Vorranggebiete Hafen und deren Erweiterungsgebiete (Stand: 10.06.2025, Quelle: Planungsverband Region Rostock).

Vorranggebiete Hafen und deren Erweiterungsgebiete
Wichtige hafengebundene Industrien/Gewerbe und Infrastruktur im Bestand vorhanden: Ziel ist hier die langfristige Sicherung dieser Flächen gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen und das Verhindern des Heranrückens sensibler Nutzungen, die eine industrielle/gewerbliche Nutzung erheblich erschweren oder unmöglich machen würden.
Bei Neuausweisung von Flächen: Direkter Anschluss an vorhandene gewerblich/industriell genutzte Hafen-gebiete gemäß des in der Region vorhandenen Bedarfes; Ziel ist auch hier die langfristige Sicherung dieser Flächen gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen und das Verhindern des Heranrückens sensibler Nutzungen, die eine industriell/gewerbliche Nutzung erheblich erschweren oder unmöglich machen würden.
Direkter Zugang zu seeschifftieftem Wasser, Lage direkt an Bundeswasserstraße mit Kaikante
Lage des Gebietes in einem zentralen Ort
Gleisanschluss vorhanden
Anschluss an überregionales Verkehrsnetz vorhanden (z. B. Autobahnanschlussstelle in max. 2 km Entfernung)
Umschlags- und Logistikinfrastruktur vorhanden
Ansiedlungsflächen für Gewerbe-, Dienstleistungs- und Logistikunternehmen sollten möglichst im direkten Umfeld der Umschlagsflächen liegen
Potenzielle Knotenpunkte für die Energiewende und eine klimaneutrale Schifffahrt und Industrie (Flächenbedarfe für Produktionsstätten der Übertragungsnetzbetreiber, für den Betrieb und Rückbau von Offshorewindparks sowie für eine entstehende Wasserstoffwirtschaft)
Berücksichtigung des Immissionsschutzes in Anlehnung an die Regelungen der DIN 18005 (400 m Abstand zu Mischgebieten und 700 m zu allgemeinen Wohngebieten)
Die möglichst uneingeschränkte Nutzung als GI/GE wird angestrebt, ist aber keine zwingende Voraussetzung für die Festlegung der Vorranggebiete – Lösung muss dann über Festlegungen in Bauleitplänen bzw. innerhalb der Genehmigungsverfahren erfolgen.

Die bei der Auswahl der Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie angewandten Kriterien sind in Tabelle 2 zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 2: Kriterien und Ausstattungsmerkmale der Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie (Stand: 10.06.2025, Quelle: Planungsverband Region Rostock).

Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie
Wichtige Industrien/Gewerbe und Infrastruktur im Bestand vorhanden: Ziel ist hier die langfristige Sicherung dieser Flächen gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen und das Verhindern des Heranrückens sensibler Nutzungen, die eine industrielle/gewerbliche Nutzung erheblich erschweren oder unmöglich machen würden.
Bei Neuausweisung von Flächen: Direkter Anschluss an vorhandene gewerblich/industriell genutzte Siedlungsstrukturen gemäß des in der Region vorhandenen Bedarfes; Ziel ist auch hier die langfristige Sicherung dieser Flächen gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen und das Verhindern des Heranrückens sensibler Nutzungen, die eine industrielle/gewerbliche Nutzung erheblich erschweren oder unmöglich machen würden.
Lage des Gebietes innerhalb des SUR oder in einem zentralen Ort
Vorhandener Gleisanschluss

Optional Nähe zu Flugplatz
Anschluss an überregionales Straßenverkehrsnetz vorhanden (Autobahnanschlussstelle in max. 2 km Entfernung)
Potenzielle Knotenpunkte für die Energiewende und eine klimaneutrale Industrie bzw. klimaneutrales Gewerbe (Flächenbedarfe für Produktionsstätten der Übertragungsnetzbetreiber und für eine entstehende Wasserstoffwirtschaft)
Anschluss an bereits bestehende Gewerbe- oder Industrieflächen
Berücksichtigung des Immissionsschutzes in Anlehnung an die Regelungen der DIN 18005 (400 m Abstand zu Mischgebieten und 700 m zu allgemeinen Wohngebieten)
Die möglichst uneingeschränkte Nutzung als GI/GE wird angestrebt, ist aber keine zwingende Voraussetzung für die Festlegung der Vorranggebiete – Lösung muss dann über Festlegungen in Bauleitplänen bzw. innerhalb der Genehmigungsverfahren erfolgen

2.3 Referenzbetriebe und Bilanzierung von Flächenangebot und -bedarf

Die Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbeflächen soll sich am tatsächlichen Bedarf orientieren. Dazu wurde im Rahmen eines regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes (EKROS, 2025) eine Bedarfsermittlung durchgeführt. Dafür wurden zunächst Fokus- bzw. Referenzbranchen ermittelt (verarbeitendes Gewerbe, Energieversorgung, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie Handel und Dienstleistungen). Aus diesen Branchen wurden anschließend Referenzbetriebe abgeleitet, an deren generalisierten Anforderungen die Planung der Vorranggebiete ausgerichtet wird. Nachfolgend ist eine Auswahl der ermittelten Referenzbetriebe dargestellt, die unter anderem der Ermittlung des Flächenbedarfs zu Grunde gelegt wurde:

- Herstellung von Brennstoffzellen für die Automobilindustrie (LKW, PKW)
- Herstellung von CO₂-armem Wasserstoff
- Anlage zur Herstellung von grünem Wasserstoff mit daran angebundenem lokalen Speicher, Verbindung und Einspeisung in das geplante Wasserstoffkernnetz sowie einer lokalen Abnahmestation zur Trailerbefüllung
- industrielle Meerwasserentsalzungsanlage für die Umwandlung von Salzwasser aus der Ostsee in Trinkwasser
- Errichtung und Betrieb eines Groß-Rechenzentrums.

Insgesamt wurde ein Bedarf von ca. 1.000 ha zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen bis zum Jahr 2035 ermittelt. Mit den im zweiten Entwurf des RREP RR innerhalb der Vorranggebiete für Hafen, Industrie und Gewerbe neu ausgewiesenen Flächen kann dieser Bedarf vollständig gedeckt werden.

2.4 Alternativen der Flächenauswahl

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum der Planungsregion und des gesamten Bundeslandes M-V. Die Häfen, hier der Seehafen Rostock mit seinen potenziellen Erweiterungsgebieten, der Rostocker Fracht- und Fischereihafen, aber auch das Maritime Gewerbegebiet Warnemünde, spielen eine überragende Rolle für die

Sicherung und den weiteren Ausbau dieser Wirtschaftskraft. Sie dienen insbesondere auch der Umsetzung der Nationalen Hafenstrategie.

Eine dauerhafte Sicherung des Hafens sowie der Industrie- und Gewerbegebiete im Hafenvorland ist daher raumordnerisch geboten. Nur über verbindliche Vorgaben in Form von Zielen der Raumordnung – hier Vorranggebiete Hafen, Industrie und Gewerbe – kann diesem Gebot entsprochen werden. Hafengebiete dienen insbesondere dem Erhalt und der Schaffung nachhaltiger Knotenpunkte für die Energiewende und einer klimaneutralen Schifffahrt und Industrie, der Transformation der Energie- und Rohstoffimporte und der Unterstützung der Defossilierung der Schifffahrt, der Krisenbewältigung und Verteidigung Deutschlands und seiner Verbündeten sowie der Verlagerung von Transporten auf die Schiene und Wasserstraßen.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock aus dem Jahr 2011 hat mit Ausnahme des Betriebsgeländes YARA in Poppendorf keine weiteren Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete auf bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen vorgesehen. Grundsätzlich aber soll der Nutzung vorhandener Industrie- und Gewerbeflächen Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen gegeben werden (Innen- vor Außenentwicklung). Dies ist insbesondere auch zur Umsetzung des Flächensparziels erforderlich und macht die dauerhafte und verbindliche Sicherung vorhandener GI-/GE-Flächen mit besonderer Lagegunst einmal mehr erforderlich. Nur so kann auch einer zum Teil zu beobachtenden schleichenden Umnutzung vorhandener Gewerbeflächen zu anderen Zwecken verbindlich entgegengewirkt werden.

Gleichzeitig soll mit der Festlegung von Restriktionszonen – hier 600 m um Hafengebiete und deren Erweiterungen bzw. 300 m für sonstige Vorrang-/Vorbehaltsgebiete Industrie und Gewerbe – das Heranrücken sensibler Nutzungen an diese Gebiete verhindert werden. Damit wird gewährleistet, dass keine Verschlechterung der Immissionssituation für Hafen, Industrie und Gewerbe eintritt und die beabsichtigte Erweiterung des Seehafens Rostock tatsächlich realisierbar ist.

Die vorliegende Flächenkulisse wurde anhand der im Kapitel 2.2 dargestellten Kriterien hergeleitet. Insofern stellen die hier zu prüfenden Flächen die aus Sicht von Hafen-, Industrie- und Gewerbenutzung bestgeeigneten Flächen dar; andere Flächen (Alternativen) wurden auf diesem Wege als für die Zielerreichung weniger oder nicht geeignet ausgeschlossen. Ein vollständiger Verzicht auf die Festlegung von Vorranggebieten stellt keine Alternative dar, da damit die ermittelten Flächenbedarfe nicht gedeckt und somit die Leistungsfähigkeit des Hafen-, Gewerbe- und Industriestandortes Region Rostock dauerhaft gefährdet wird.

3 Allgemeine Beschreibung der Umweltauswirkungen von Gewerbe und Industrie

3.1 Umwelterhebliche Wirkfaktoren und betroffene Schutzgüter

Mit der Festlegung der Vorranggebiete Hafen, Gewerbe und Industrie im RREP RR können noch keine konkreten Aussagen über sich ggf. ansiedelnde Industrie- und Gewerbebetriebe getroffen werden. Damit sind aktuell weder Angaben über die konkrete bauliche Ausgestaltung noch über die spezifischen Umweltauswirkungen der baulichen Nutzung möglich. In der nachfolgenden Tabelle 3 werden daher die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben, die sich allgemein aus der Errichtung von Gewerbe- sowie Industriegebieten ergeben. Die betroffenen Schutzgüter sind gekennzeichnet.

Tabelle 3: Wirkfaktoren der gewerblichen und industriellen Nutzung sowie Betroffenheit der Schutzgüter (Fortschreibung der Inhalte aus Tabelle 18 des Umweltberichts zum RREP MM/R, 2010).

Wirkfaktor	Typ			Beschreibung der Umweltauswirkungen	Voraussichtlich betroffene Schutzgüter						
	ba	anl	be		Me	FFB	W	KL	Bo	La	Ku
Versiegelung	x	x		- i.d.R. dauerhafte Versiegelung von Flächen für Betriebsgebäude und -anlagen sowie Verkehrsflächen - vollständiger Verlust aller biotischen und abiotischen Funktionen des Naturhaushalts - konkreter Umfang nicht einschätzbar, aber Gesamtflächengröße der Einzelgebiete in Hektar bekannt	x	x	x	x	x	x	x
Nutzungs- umwandlung	x	x		- Verlust biotischer und abiotischer Funktionen des Naturhaushalts durch Entfernung oder Beeinträchtigung vorhandener Naturraumausstattungen - konkreter Umfang der Nutzungsveränderung bzw. Vegetationsveränderung (ohne Versiegelung) nicht einschätzbar (Gesamtflächengröße = maximale Flächengröße der Nutzungsumwandlung)	x	x	x	x	x	x	x
Bodenverdichtung	x	x		- vollständiger Verlust oder Beeinträchtigung von Bodenfunktionen verursacht in der Bauphase oder im Betrieb durch Nutzung unversiegelter Fläche als Lager- oder Stellplatz - Gesamtflächengröße = maximale Flächengröße der Bodenverdichtung		x	x		x		

Wirkfaktor	Typ			Beschreibung der Umweltauswirkungen	Voraussichtlich betroffene Schutzgüter						
	ba	anl	be		Me	FFB	W	KL	Bo	La	Ku
Lärm- und Luftschadstoffemissionen	x		x	- verursacht in der Bau- und Betriebsphase durch Verkehr und durch die Betriebsanlagen selbst - konkreter Umfang nicht einschätzbar	x	x	x	x	x	x	
Visuelle Wirkungen	x	x	x	- verursacht durch zu errichtende Betriebsgebäude und -anlagen - konkreter Umfang nicht einschätzbar, da Gebäudehöhen und Baukörperstellung aktuell nicht bekannt	x	x				x	x
Barriere- / Zerschneidungswirkung		x	x	- verursacht durch zu errichtende Betriebsgebäude und -anlagen aber auch durch Verkehrsströme innerhalb und außerhalb des Gewerbe-/Industriegebietes - konkreter Umfang derzeit nicht einschätzbar	x	x		x		x	
Grundwasserabsenkung	x	x		- verursacht durch ggf. durchzuführende Tiefbaumaßnahmen für zu errichtende Betriebsgebäude und -anlagen sowie Verkehrsanlagen - konkreter Umfang derzeit nicht einschätzbar		x	x		x	x	
Verminderung der Grundwasserneubildung	x	x		- verursacht durch die zu erwartende Versiegelung von Flächen - konkreter Umfang derzeit nicht einschätzbar		x	x	x	x	x	
Emissionen wassergefährdender Stoffe	x		x	- konkreter Umfang nicht einschätzbar, grob anhand angestrebter industrieller oder gewerblicher Nutzung einzuordnen; Empfindlichkeit des Grundwassers zu betrachten		x	x		x	x	
Lichtemissionen	x		x	- konkreter Umfang nicht einschätzbar, Empfindlichkeit betroffener Schutzgüter betrachten	x	x					

Abkürzungen: ba – baubedingt; anl – anlagenbedingt; be – betriebsbedingt; Me – Mensch; FFB – Flora, Fauna, Biodiversität; Bo – Boden; W – Wasser; KL – Klima/Luft; La – Landschaft; Ku – Kultur- und Sachgüter

3.2 Problematik Gewerbelärm

3.2.1 Besondere Problematik des Gewerbelärms im dichter besiedelten Rostocker Umland sowie bei Gebieten in direkter Ortsrandlage

Mit der zunehmenden Verdichtung von Städten rücken schutzbedürftige und gewerbliche Nutzungen räumlich näher zusammen. Diese Nähe führt immer häufiger zu Lärmkonflikten und stellt auf allen Planungsebenen eine zentrale Herausforderung dar. Das Maß der immissionsschutzrechtlichen Auseinandersetzung in Planverfahren richtet sich dabei insbesondere nach der Schutzwürdigkeit der entsprechenden Nutzungen, die im BauNVO rechtlich festgesetzt ist und deren schalltechnische Bewertung auf Basis der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) erfolgt. So wird beispielsweise dem Wohnen in allgemeinen Wohngebieten eine höhere Schutzwürdigkeit zugestanden als in Dorf- oder Mischgebieten. Die Einführung des Urbanen Gebietes mit erhöhten zulässigen Immissionsrichtwerten macht dabei eine engere Verzahnung von Wohnen und Gewerbe möglich und kann so die städtebauliche Entwicklung fördern. Hingegen sind im ländlichen Raum häufiger großflächigere Gewerbeanlagen vorzufinden, die aufgrund ihrer größeren Abstände zu Wohnnutzungen weniger konfliktbelastet sind. Durch die Erweiterung von Wohngebieten in ehemals gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Flächen werden jedoch zunehmend neue Konfliktbereiche geschaffen. Eine weitere Herausforderung besteht in der Vielzahl von gewerblichen Einzelanlagen, die insbesondere in dichter besiedelten Ortschaften als Vorbelastung zusammenwirken. Die schalltechnische Bewertung nach TA Lärm erfolgt allerdings für die gewerbliche Gesamtbelastung als Summe aus Vor- und Zusatzbelastung. Besteht also bereits eine hohe Vorbelastung durch genehmigte Gewerbeanlagen, ist das Lärmpotential neuer Anlagen durch diese beschränkt. Folglich ist eine fachgutachterlich differenzierte Schallimmissionsprognose unumgänglich und kann im Ergebnis als einzige Lösung zu einer Einzelfallentscheidung der zuständigen Genehmigungsbehörde führen. Um der Zersiedelung und Lärmbelastung solcher Einzelanlagen entgegenzuwirken, kann die Ausweisung von größeren Gewerbe- und Industriestandorten durch eine Bündelung lärmintensiver Nutzungen zu einer Konfliktreduzierung beitragen (Umweltbundesamt, 2022).

Um Konflikte nachhaltig zu vermeiden, steht im Planverfahren mit der Geräuschkontingentierung ein Mittel zur Verfügung, Konfliktsituationen zwischen Wohnen und Gewerbe mit nicht vernachlässigbaren Lärmemissionen vorzubeugen. Dabei werden im Plangebiet flächenbezogene Lärmanteile (Emissionskontingente) festgesetzt, indem unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung an den maßgeblichen Wohnnutzungen (Immissionsorten) im Einwirkungsgebiet die maximal zulässigen Schallimmissionen bestimmt werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für ein konkretes Gewerbe sind dann je nach Größe der zugehörigen Teilfläche zunächst aus den festgesetzten Emissionskontingenten, die dem Gewerbe zustehenden Immissionskontingente an den Immissionsorten zu ermitteln. Danach erfolgt eine Berechnung der konkret durch das Gewerbe zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen gemäß TA Lärm. Das Gewerbe ist dann

schalltechnisch genehmigungsfähig, wenn die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel die Immissionskontingente nicht überschreiten. Anhand der festgesetzten Emissionskontingente kann bereits grob eingeschätzt werden, ob es sich um ein uneingeschränktes Gewerbe- oder sogar Industriegebiet handelt oder ob ggf. Einschränkungen in der Nutzung zu erwarten sind (Storr Johann, 2010).

3.2.2 Einschätzung des regionalen Beitrags gewerblicher Nutzungen zur Verlärmung von Orten und Landschaft, insbesondere im Verhältnis zum vorherrschenden Verkehrslärm

Gewerbliche Nutzungen tragen je nach Grad der Urbanisierung und je nach Art der Anlage regional unterschiedlich zur Verlärmung von Siedlungsgebieten bei. Anders als beim Verkehrslärm (v.a. Straße oder Schiene) ist die Gewerbelärmbelastung zumeist räumlich begrenzt und stärker durch das subjektive Lärmempfinden geprägt. So können kurze Geräuschspitzen bereits als sehr störend empfunden werden, selbst wenn die sonstigen gewerblichen Tätigkeiten eher lärmarm durchgeführt werden. Im Planverfahren werden Geräuscharten (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Freizeitlärm, etc.) infolge ihrer Geräuschespezifik getrennt betrachtet. Für jede Geräuschart gibt es demnach auch eigene Rechtsvorschriften zur Berechnung und Beurteilung der Schallemissionen und -immissionen. Bei Gewerbelärmemissionen werden so beispielsweise kurzzeitige Spitzenpegel untersucht, während beim Verkehrslärm nur der durchschnittlich tägliche Verkehr eine Rolle spielt. Das auf Basis einer bestimmten Beurteilungsvorschrift ermittelte Ergebnis darf nur den in dieser Vorschrift genannten Vergleichswerten (Orientierungs-, Richt-, oder Grenzwerte) gegenübergestellt werden. Ein Vergleichs- oder Bewertungsmaßstab für die Überlagerung von Gewerbe- und Verkehrslärm existiert folglich nicht. In durch Verkehrslärm hoch vorbelasteten Siedlungsgebieten ist es möglich, dass zumindest ein Teil der Gewerbegeräusche subjektiv verdeckt wird, während hingegen in verkehrsarmen Ortschaften oder verkehrsberuhigten Bereichen bereits Einzelgewerbe als eher störend wahrgenommen werden. Ob tatsächlich eine Verdeckung eintritt, ist jedoch von der spektralen Zusammensetzung der Geräusche und dem Geräuschpegel abhängig und kann nur in einer fachgutachterlichen Einzelfallbetrachtung untersucht werden.

3.3 Problematik begrenzter Wasserressourcen

3.3.1 Überblick

Wasserknappheit, die bislang eher andere Weltregionen betraf, ist inzwischen auch in Teilen Deutschlands zu einem Problem geworden, das in den nächsten Jahren und Jahrzehnten voraussichtlich weiter zunehmen wird. Zugleich steigt mit dem Hochlauf der Wasserstoffwirtschaft auch der Wasserbedarf.

Darüber hinaus ist der Wasserbedarf an der Ostseeküste häufig höher als im Hinterland. Aufgrund des Tourismus ist die Schwankungsbreite des Wasserbedarfs hier deutlich größer als in ländlich geprägten Regionen.

Bereits heute zeigen einige, der nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ausgewiesenen Grundwasserkörper eine das Grundwasserdargebot übersteigende Entnahme. So wird beispielsweise für den Grundwasserkörper Warnow (WP_WA_9_19) ein Bedarf durch die öffentliche Wasserversorgung festgestellt, der die verfügbaren Grundwasserressourcen überschreitet. Dies hat einen sinkenden Grundwasserspiegel zur Folge (BfG 2022).

Wie sich Bedarf und Dargebot in Zukunft verändern werden, hängt maßgeblich von den klimatischen Rahmenbedingungen ab. Für Mecklenburg-Vorpommern wird perspektivisch eine Verschiebung des Niederschlags in die Wintermonate sowie eine Zunahme von Dürreperioden im Sommer erwartet (vgl. die Dürrejahre 2018–2022). (DWD 2024, LUNG M-V 2023). Damit einher gehen Veränderungen der Grundwasserneubildung.

Die Auswirkungen einiger Trockenjahre können durch feuchte Winter teilweise ausgeglichen werden. Bei zunehmenden Trockenphasen werden allerdings nicht alle Dürreperioden durch Niederschläge entsprechend kompensiert. Da Dürreperioden perspektivisch zunehmen, muss auch in diesen Monaten eine Wasserversorgung sichergestellt werden. Dies gilt gleichermaßen für die Trink- und Brauchwasserversorgung (beispielsweise für die Landwirtschaft, Kühlwasser in industriellen Prozessen). Aus diesem Grund bilden die bedarfsgerechte Gewinnung und Verteilung der benötigten Wassermengen die Grundlage einer sicheren Wasserversorgung. Dies setzt eine vorausschauende wasserwirtschaftliche Planung voraus. So beabsichtigt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis zum Jahr 2080 komplett Schwammstadt zu sein. Demnach wird der Umgang mit dem in den Baugebieten anfallendem Niederschlagswasser bei der künftigen Entwicklung neuer Baugebiete ein anderer sein als bisher. Es wird nicht mehr gesammelt und abgeleitet, sondern gesammelt, gespeichert und bei Bedarf im Gebiet wiederverwertet. Dies hat auch positive Auswirkungen auf den örtlichen Wasserhaushalt. Der Regionale Planungsverband der Region Rostock beabsichtigt, das Schwammstadtprinzip auch für die Entwicklung neuer Baugebiete im Landkreis zum Grundsatz zu machen.

Ein weiterer Ansatz zur Verringerung der Wasserknappheit ist die Errichtung von industriellen Meerwasserentsalzungsanlagen zur Wassergewinnung aus der Ostsee, da hier wegen des geringen Salzgehalts (Brackwasser) vergleichsweise wenig Energie benötigt wird.

3.3.2 Projektskizze Meerwasserentsalzungsanlage

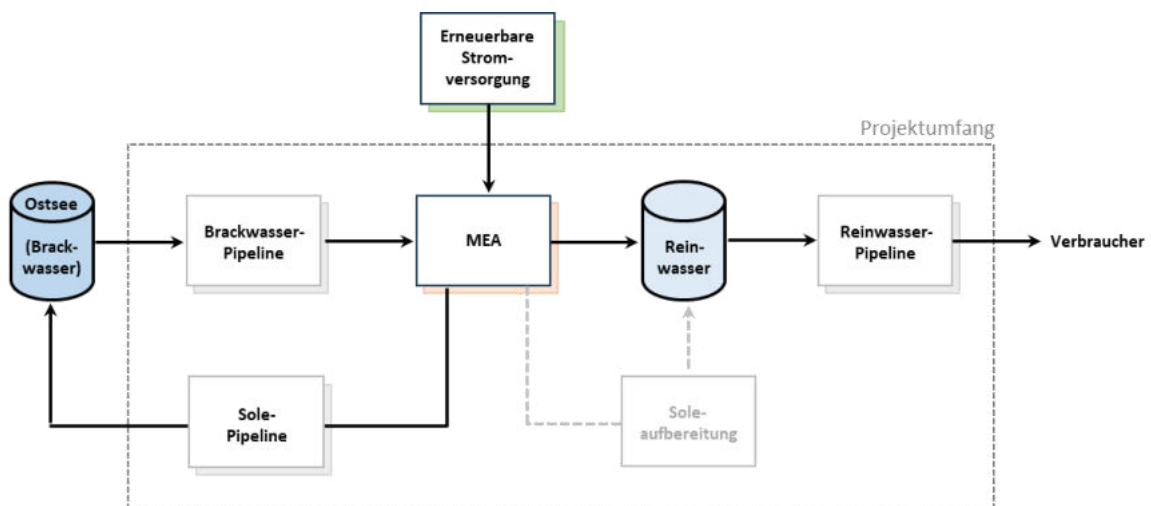
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur modularen Entwicklung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur für Industrie- und Großgewerbestandorte in der Region Rostock wurde die nachfolgend zusammengefasste Projektskizze einer Meerwasserentsalzungsanlage (MEA) erstellt.

Das Projekt sieht aktuell die Errichtung einer Meerwasserentsalzungsanlage mit bis zu vier Ausbaustufen mit einer Produktionskapazität von je 100.000 m³/d je Modul im Hafenvorland des Seehafens Rostock (Punkt in der Karte) vor. Das produzierte Wasser soll zunächst der Versorgung der regionalen Industrie und der entstehenden

Wasserstoffwirtschaft dienen. Darüber hinaus kommt eine Mitversorgung benachbarter Regionen wie Brandenburg bzw. Berlin mit Wasser in Betracht.

Das Anlagenkonzept sieht gemäß einer noch laufenden Machbarkeitsstudie den Einsatz membranbasierter Technologien wie die Umkehrosmose vor. Im Falle erhöhter Umweltanforderungen kann eine anteilige Soleaufbereitung – gegebenenfalls bis hin zu minimum/zero liquid discharge (ZLD) – durchgeführt werden. Jede Anlage sollte über einen Pufferspeicher für das produzierte Wasser verfügen (Erdbeckenspeicher mit einer Kapazität ca. 5 Tagesproduktionen, Abdeckung mit PV-Folie). Jede Anlage wird durch die zugehörigen Brackwasser-, Produktwasser- und Sole-Pipelines komplettiert (Grafik auf der folgenden Seite). Die Endaufbereitung des Reinwassers soll durch die Verbraucher gemäß deren Anforderungen erfolgen.

Die Energieversorgung basiert ausschließlich auf Erneuerbaren Energien. Die erforderlichen Strommengen sind bereits heute verfügbar. Zudem wird die erneuerbare Energieerzeugung in der Region insbesondere im Strombereich in den nächsten Jahren weiter umfassend ausgebaut.



Die Investitionskosten (für den in der Grafik gekennzeichneten Projektumfang) werden mit 300 Mio. EUR je Modul geschätzt (+/- 10 ... 20 Mio. EUR je nach Behandlung der Sole und Bereitstellung der hierfür gegebenenfalls erforderlichen Wärme).

Die Wassergestehungskosten vor Bereitstellung an den Verbrauchsorten werden auch in der Variante mit ZLD als wettbewerbsfähig erwartet (z. B. im Vergleich mit aktuellen Durchschnittserlösen der Wasserversorgung in Mecklenburg-Vorpommern).

Die Wirtschaftlichkeit kann sich durch die Erschließung von Synergieeffekten weiter erhöhen (z. B. Parallelbetrieb mit Kläranlagen zur Soleverdünnung, Erzielung von zusätzlichen Einnahmen aus der Bereitstellung von Flexibilität im Stromnetz und durch eine PV-Stromerzeugung auf Teilflächen der Anlagen, Wertstoffgewinnung aus der Sole).

Ersten Gesprächen mit der Genehmigungsbehörde zufolge könnten eine wasserrechtliche Genehmigung für die Soleeinleitung und Baugenehmigungen erforderlich sein (z. B. für

Energieanlagen in der ZLD-Variante). Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist von Meerwasserentsalzungsanlagen ist im BImSchG nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen.

Ein Zeitplan sieht einen stufenweisen Ausbau gemäß der Bedarfsentwicklung vor mit Inbetriebnahme einer ersten Anlage spätestens 2030 (Planungs- und Baubeginn jeweils ca. 4-5 bzw. 1-2 Jahre vorher). Parallel dazu müssen die Pipelines geplant und errichtet werden.

4 Aktueller Zustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel erfolgt die Umweltprüfung für die in Kapitel 2.1 genannten Vorranggebiete Hafen sowie Gewerbe und Industrie (siehe Abbildung 1). In der Anlage 4 wird darüber hinaus ein Alternativszenario des Vorranggebietes Seehafen Erweiterung West geprüft.

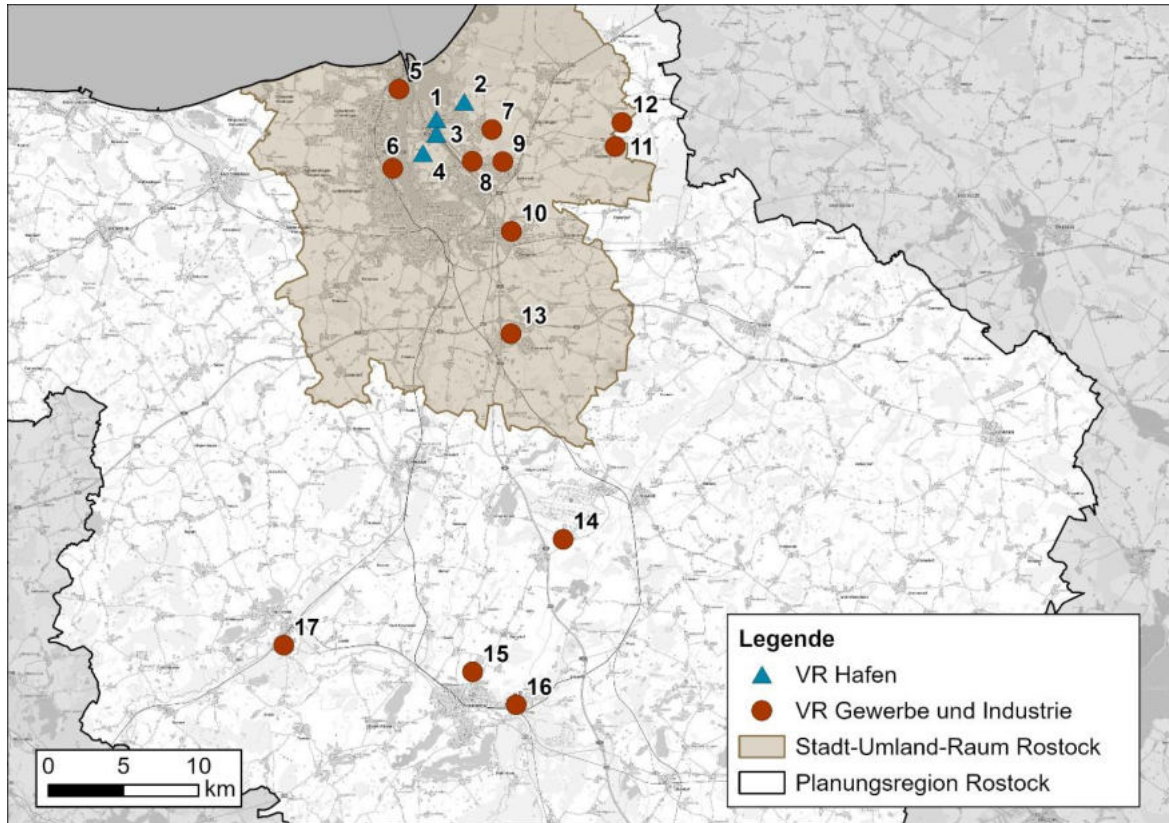


Abbildung 1: Übersicht zu den in Festlegung befindlichen Vorranggebieten Hafen sowie Gewerbe und Industrie (RREP RR, Stand: August 2025).

4.1 Methodik

Die umweltfachliche Untersuchung der einzelnen Vorranggebiete untergliedert sich, wie folgt.

Zunächst wird ein Überblick der Gebietscharakteristik gegeben, darunter eine Lagebeschreibung, eine Kurzdarstellung der aktuellen Flächennutzungen und Verkehrsanbindung.

Daran anschließend wird im zweiten Teil der Planungsstand des Gebietes erläutert. Dieser umfasst eine zusammenfassende Darstellung der bisher erfolgten Festlegungen und Umweltprüfungen auf Landes-, regionalplanerischer sowie bauleitplanerischer Ebene. Auf der Ebene der Bauleitplanung wird dabei auch zwischen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (mit erfolgter Umweltprüfung) und im Verfahren befindlichen B-Plänen unterschieden. Aus der Zusammenstellung dieser Planungsstände werden abschließend Möglichkeiten

der Abschichtung im Rahmen der aktuellen Umweltprüfung abgeleitet. Es wird dargestellt, für welche Bereiche des jeweiligen Vorranggebietes die vertiefte Umweltprüfung erfolgt.

Die schutzgutbezogene Beschreibung des aktuellen Umweltzustands sowie die Prüfung der Umweltauswirkungen einer gewerblichen und industriellen Nutzung erfolgen in Form von Steckbriefen für jedes einzelne Vorranggebiet. Dabei werden alle maßgeblichen Angaben für die Umweltprüfung mit folgenden Schwerpunkten zusammengestellt:

- Für jedes Schutzgut wird der aktuelle Umweltzustand im Vorranggebiet und im Einzelfall angrenzend beschrieben sowie voraussichtliche Umweltauswirkungen abgeleitet und bewertet. Dabei dient ein schutzgutbezogenes Farbschema der Orientierung.
- Für jedes Schutzgut erfolgt abschließend eine Darstellung von ergänzenden Informationen aus Fachgutachten, falls vorhanden.
- Eine Zusammenfassung und Gesamtbewertung je Schutzgut ermöglicht eine schutzgutbezogene Gesamtbetrachtung der erheblichen Umweltauswirkungen.
- Zu den Themenbereichen Artenschutz (Anlage 1), Natura 2000 Gebiete (Anlage 2) und Immissionsschutz (Anlage 3) erfolgen vertiefte Untersuchungen in den genannten Anlagen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden zusammengefasst in die jeweiligen Ausführungen zum Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt (aus Anlagen 1 und 2) sowie zum Schutzgut Mensch (aus Anlage 3) in die Steckbriefe übernommen.
- Für die Einschätzung der Umweltauswirkungen werden die folgenden fünf Bewertungsklassen verwendet (Tabelle 4).

Tabelle 4: Bewertung der Umweltauswirkungen.

●	keine bzw. mögliche nachteilige Umweltauswirkung, die außerhalb der Mess- bzw. Erfassungsgenauigkeit liegt
●(●)	Umweltauswirkungen durch Maßnahmen minderbar
●●	Umweltauswirkung nicht auszuschließen
●●(●)	erhebliche Umweltauswirkungen durch Maßnahmen minderbar
●●●	erhebliche Umweltauswirkung nicht auszuschließen

Für die Hafenerweiterungsgebiete Ost und West liegen mit dem Seehafengutachten vertiefende Datengrundlagen und darauf aufbauend eine vertiefende Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen vor. Im Rahmen der zusammenfassenden Bewertung je Schutzgut und der Gesamtbewertung werden diese Bewertungen in den Klassen gering – mittel – hoch – sehr hoch aufgenommen und für die nunmehr vorliegende Flächenkulisse angepasst.

Abschließend werden die Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann, für jedes Gebiet zusammengefasst. Zudem wird eine abschließende Prognose zur Nutzbarkeit der Vorranggebiete abgeleitet.

Bei der Auswahl der Vorranggebiete standen die Anforderungen der vorrangigen Nutzung und Kriterien der Lagegunst im Vordergrund (s. Tabelle 1, Tabelle 2). Eine Abschichtung von bereits bei der Flächenauswahl berücksichtigten Umweltbelangen für die aktuelle Umweltprüfung ist nicht erfolgt.

4.2 Datengrundlagen

Grundlage für die Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen waren die folgenden amtlichen Geoinformationsdaten (Tabelle 5) sowie vorliegende Fachgutachten. Für jeden Schutzgutaspekt wurde eine Überlagerungsprüfung mit dem jeweiligen Vorranggebiet durchgeführt, teilweise wurde darüber hinaus ein angrenzendes Vorkommen in einem Prüfradius untersucht.

Tabelle 5: Übersicht über die amtlichen Geoinformationsdaten als Datengrundlage für die Aufnahme des aktuellen Umweltzustands in den Vorranggebieten.

Für die Umweltprüfung relevante Aspekte	zusätzlicher Prüfradius [m]	Datenquelle
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit		
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	2000	Luftbild
Tourismusschwerpunkt- und Tourismusentwicklungsräume	500	RREP MM/R 2011
Vorbehaltsgebiet Tourismus	500	RREP RR, Entwurf Januar 2024
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben	500	GLP MV, Karte VI
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung	500	GLRP MM/R, Textkarte 13
Touristische Infrastruktur	500	GLP MV, Karte VI Luftbild
Immissionsschutzwald	0	Waldfunktionskartierung (WMS)
Lärmschutzwald	0	Waldfunktionskartierung (WMS)
Erholungswald	500	Waldfunktionskartierung (WMS)
Naturpark	500	Umweltkartenportal LUNG M-V
Landschaftsschutzgebiet	500	Umweltkartenportal LUNG M-V

Für die Umweltprüfung relevante Aspekte	zusätzlicher Prüfradius [m]	Datenquelle
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume)	0	RREP MM/R 2011
Vorrang Hochwasserschutz	0	LEP MV 2016 (WMS)
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit	0	Umweltkartenportal LUNG M-V
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	6000	Umweltkartenportal LUNG M-V
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	3000	Umweltkartenportal LUNG M-V
Naturschutzgebiete (NSG)	500	Umweltkartenportal LUNG M-V
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	500	Umweltkartenportal LUNG M-V
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	500	Umweltkartenportal LUNG M-V
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)	0	RREP MM/R 2011
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (LEP MV 2016)	0	LEP MV 2016 (WMS)
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume	0	GLRP MM/R Textkarte 3
Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): sehr hohe Schutzwürdigkeit	0	GLRP MM/R Textkarte 9
Vorranggebiet / Vorbehaltsgebiete Freiraumschutz	0	RREP RR, Entwurf Januar 2024
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	0	Umweltkartenportal LUNG M-V
Gesetzlich geschützte Biotope	200	Umweltkarten MV, LUNG (Stand: 2015)
Biotopverbund im engeren Sinne	0	Umweltkartenportal LUNG M-V
Waldbereiche	200	Forstgrundkarte MV (Stand: 12/2024)
Moore	200	siehe Schutzgut Boden
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung	0	RREP MM/R 2011
Kompensationsflächen	0	HRO, Stand: 01.03.2019
Kompensationsflächen und Ökokonten MV (WMS)	0	Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V (WMS-Dienst)

Für die Umweltprüfung relevante Aspekte	zusätzlicher Prüfradius [m]	Datenquelle
Schutzgut Boden		
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit	0	Bodenfunktionsbewertung, Umweltkartenportal LUNG M-V (WMS)
Moore	200	Umweltkarten MV, LUNG (KBK 25), GLRP MMR Karte I
Gesetzlich geschützte Geotope nach § 20 NatSchAG	0	Umweltkarten MV, LUNG (WMS)
Altlasten	0	Informationen vom AfRL Region Rostock
Schutzgut Wasser		
Stand- und Fließgewässer	0	Umweltkarten MV, LUNG
Küstengewässer	50	Umweltkarten MV, LUNG
Schutzfunktion der Deckschichten	0	Umweltkarten MV, LUNG
Küstengewässer gem. WRRL	50	WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK) (WMS-Dienst)
Fließgewässer gem. WRRL	0	WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK) (WMS-Dienst)
Standgewässer gem. WRRL	0	WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK) (WMS-Dienst)
Grundwasserkörper gem. WRRL	0	WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK) (WMS-Dienst)
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	0	WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK) (WMS-Dienst)
Küsten- und Gewässerschutzstreifen	0	Umweltkarten MV, LUNG
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	0	Umweltkarten MV, LUNG
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	0	Umweltkarten MV, LUNG
Vorbehalt Trinkwassersicherung	0	LEP MV 2016 (WMS)
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete	0	GLP MV Karte 7
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer)	0	Umweltkarten MV, LUNG
Schutzgut Klima und Luft		
Moore	200	siehe Schutzgut Boden
Laub- und Laubmischwald	200	Luftbild
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	200	Luftbild
Klimaschutzwald	200	Waldfunktionskartierung (WMS)

Für die Umweltprüfung relevante Aspekte	zusätzlicher Prüfradius [m]	Datenquelle
Schutzgut Landschaft		
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	200	MV Landschaftsplanung (WMS)
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	0	siehe Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Strukturierende Landschaftselemente im VR	0	Luftbild
Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter		
Bau- und Kulturdenkmale	0	Umweltkartenportal LUNG M-V
Bodendenkmale	0	Umweltkartenportal LUNG M-V

4.3 Vorranggebiete Hafen

In der Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms der Region Rostock befinden sich aktuell die folgenden Vorranggebiete Hafen

- VR Seehafen Bestand, Nr. 01
- VR Seehafen Erweiterung Ost, Nr. 02
- VR Seehafen Erweiterung Süd, Nr. 03
- VR Seehafen Erweiterung West, Nr. 04

in der Festlegung (Stand: August 2025). Die Gebiete liegen östlich der Unterwarnow in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (siehe Abbildung 2).

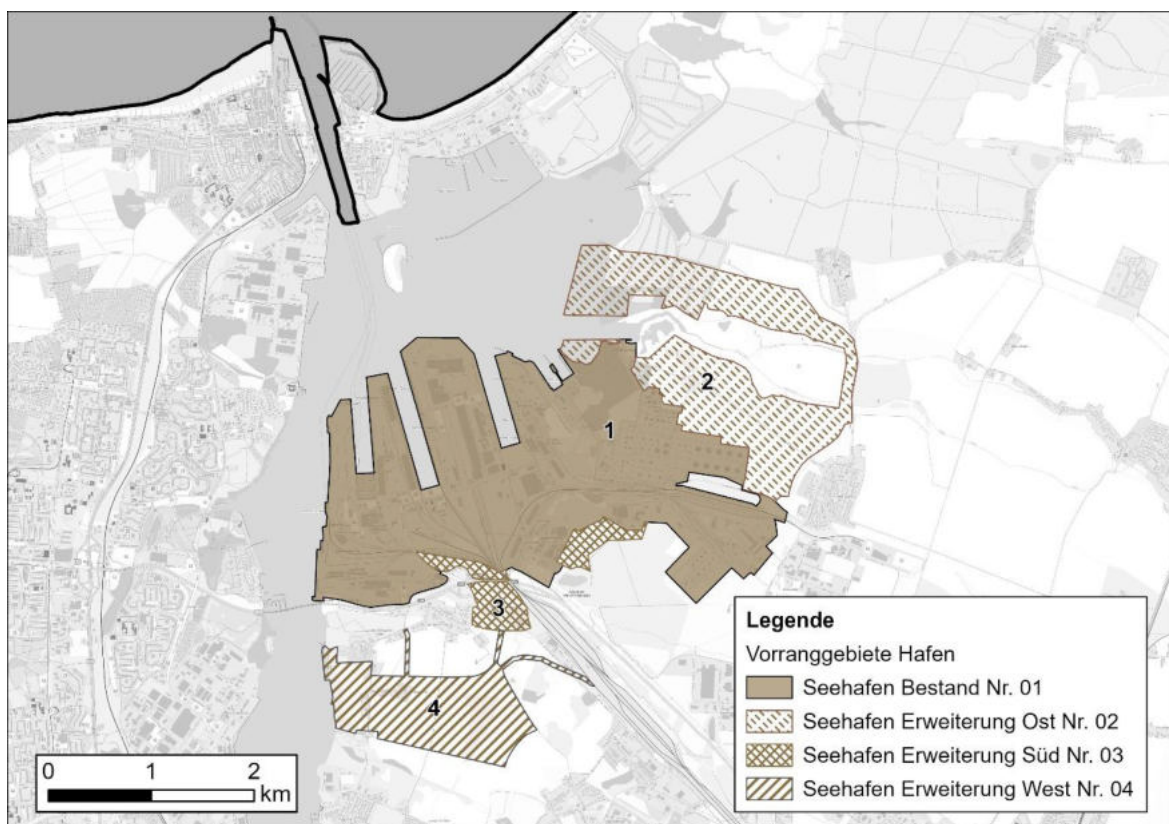
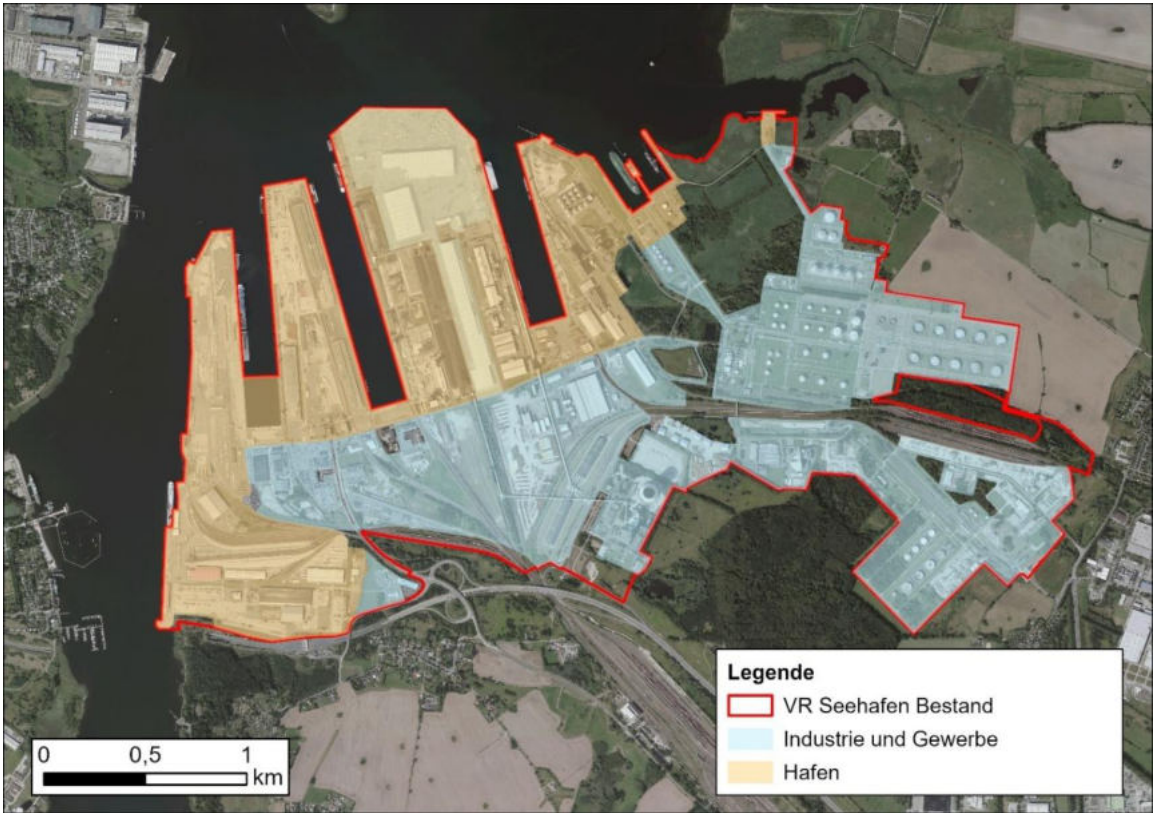


Abbildung 2: Darstellung der in Festlegung befindlichen Vorranggebiete Hafen im Rahmen der Fortschreibung des RREP der Region Rostock (Stand: August 2025).

4.3.1 VR Seehafen Bestand, Nr. 01

4.3.1.1 Gebietscharakteristik

01	VR Seehafen Bestand	721 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet umfasst den bestehenden und größtenteils genutzten Bereich des Seehafens Rostock. Die Abgrenzung stimmt in weiten Teilen mit der Darstellung des Seehafens im wirksamen Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock überein. Das Gebiet grenzt im Westen an die Unterwarnow, orientiert sich im Norden an den vorhandenen Hafenbecken, schließt im Osten die Fläche 34 und das vorhandene Treib- und Brennstofflager ein. Im Süden sind das Steinkohlekraftwerk sowie die vorhandenen Treib- und Brennstofflager in das Vorranggebiet eingeschlossen. Das Vorranggebiet endet nördlich des geschützten Landschaftsbestandteils „Swienskuhlen“.		
Aktuelle Nutzung		
Das Gebiet umfasst nahezu ausschließlich terrestrische Flächen. Es zeichnet sich überwiegend durch versiegelte Flächen aus. Davon entfallen etwa 290 ha (ca. 40 %) auf den Hafen, rund 360 ha (ca. 50 %) auf Industrie und Gewerbe sowie ca. 71 ha (ca. 10 %) auf Grünflächen. Letztere weisen teils ein struktur- und artenarmes Abstandsgrün auf. Besonders in Bereichen der Gleisanlagen und zwischen den Zufahrtsstraßen finden sich Ruderalffuren. Zwischen diesen Bereichen gibt es mehr oder weniger strukturreiche Gehölze, teils großflächig, mit naturnäheren Ausprägungen. Im Nordosten hat sich zwischen Öl- und Chemiehafen sowie dem Tanklager Peez auf ca. 50 ha ein Komplex naturnaher Biotope erhalten bzw. entwickelt. Dieser umfasst neben brackwasserbeeinflussten Schilfröhrichten auch Schilf-Landröhrichte, Feuchtgebüsche und Baumweidenbestände auf entwässerten Moorstandorten. Zudem gibt es einige Kleingewässer, darunter ein größeres, künstlich angelegtes Gewässer zwischen Getreideterminal und Tanklager Peez, sowie wenige naturnahe Gräben.		
		

01	VR Seehafen Bestand	721 ha
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: Die BAB 19 (AS Rostock-Überseehafen) grenzt unmittelbar südlich an das Gebiet. - Bundesstraße: Die B 105 grenzt südlich an und ist mit der BAB 19 verbunden. Über den Warnowtunnel besteht eine Direktverbindung zu Gebieten westlich der Unterwarnow. <u>Schienenennetz</u> Das VR ist größtenteils mit Schienen erschlossen und an das überregionale Schienenennetz angebunden. <u>Schiffverkehr</u> Es besteht direkter Zugang zu seeschifftiefem Wasser (Überseehafen Rostock).		

4.3.1.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Das Gebiet wurde im RREP MM/R (2011) weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie festgelegt.

Durch den Regionalen Planungsverband wurde gemeinsam mit dem Wirtschaftsministerium M-V, dem Seehafen Rostock und der Hansestadt Rostock in den Jahren 2014 – 2020 das sogenannte „Seehafengutachten“ erstellt. Ein Teil der im Seehafengutachten als Hafenerweiterung Ost geprüfte Fläche überschneidet sich mit dem nordöstlichen Teil des in Festlegung befindlichen Vorranggebiets Seehafen Bestand (siehe Abbildung 3). Im Seehafengutachten wurde überprüft, unter welchen Bedingungen eine Ausweisung der Hafenerweiterung Ost als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie möglich ist. In dem genannten Überschneidungsbereich wurden erhebliche Raumwiderstände insbesondere bei den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden und Klima herausgearbeitet. Die Überschneidungsfläche ist für die weitere Planung des Vorranggebiets Seehafen Bestand von großer Bedeutung, da sie Teil der größten zusammenhängenden unversiegelten Fläche im geplanten Vorranggebiet ist. Damit bildet das Seehafengutachten eine Grundlage für die Prüfung der Umweltauswirkungen zum Vorranggebiet Seehafen Bestand.

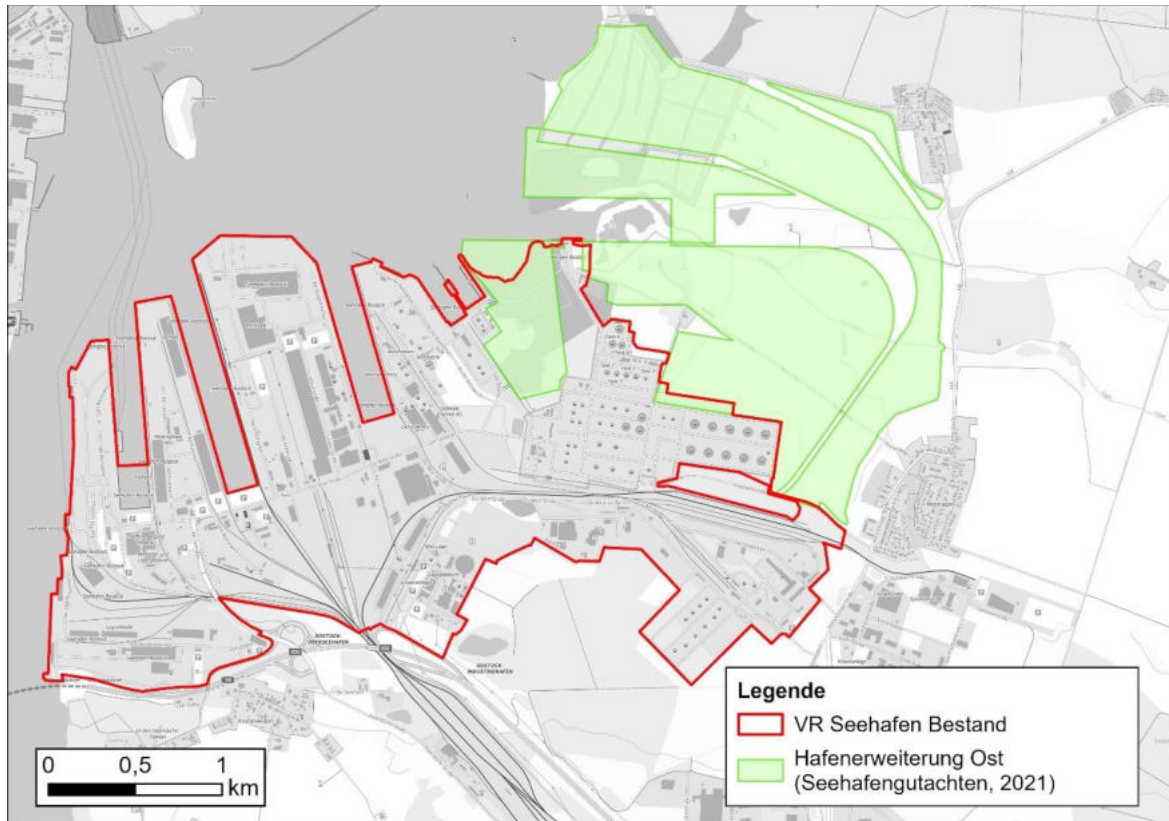


Abbildung 3: Gegenüberstellung der Flächenkulisse Hafenerweiterung Ost (Seehafengutachten, 2021) und des Vorranggebiets Seehafen Bestand (Fortschreibung RREP RR, August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

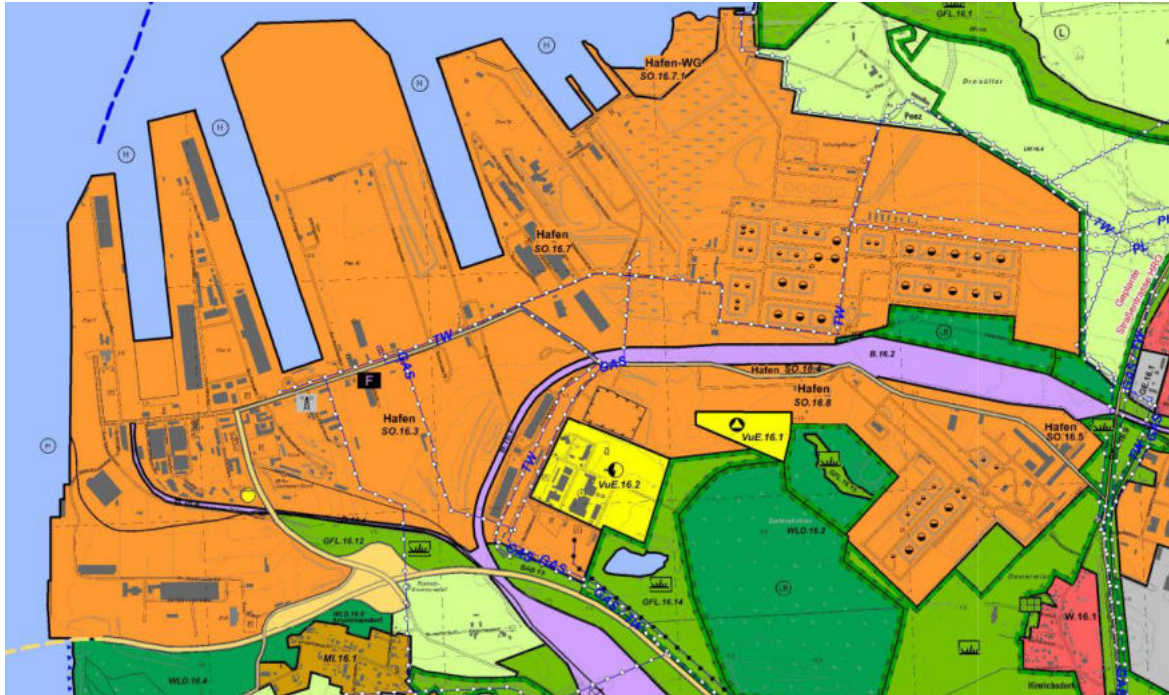
Das Vorranggebiet liegt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: F-Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 4:

Das Vorranggebiet Seehafen Bestand wird im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zum Großteil als Sondergebiet Hafen dargestellt. Zudem sind kleine Anteile im südlichen Bereich als Flächen für Versorgungsanlagen mit dem Zweck Elektrizität (VuE.16.2) und Abfallentsorgung (VuE.16.1) gekennzeichnet. Die im Gebiet vorhandenen Bahnanlagen können größtenteils den als Flächen für Bahnverkehr/Bahnanlagen (B.16.1, B.16.2) ausgewiesenen Bereichen zugeordnet werden.



Bebauungsplanung

Name: Bebauungsplan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock Nr. 21.GI.209

Trägerbeteiligung: 27.03.2025 – 29.04.2025

Ziel / Zweck: Ziel ist die Ausweisung von Industrieflächen. Ein Umweltbericht zum B-Plan befindet sich in Aufstellung.

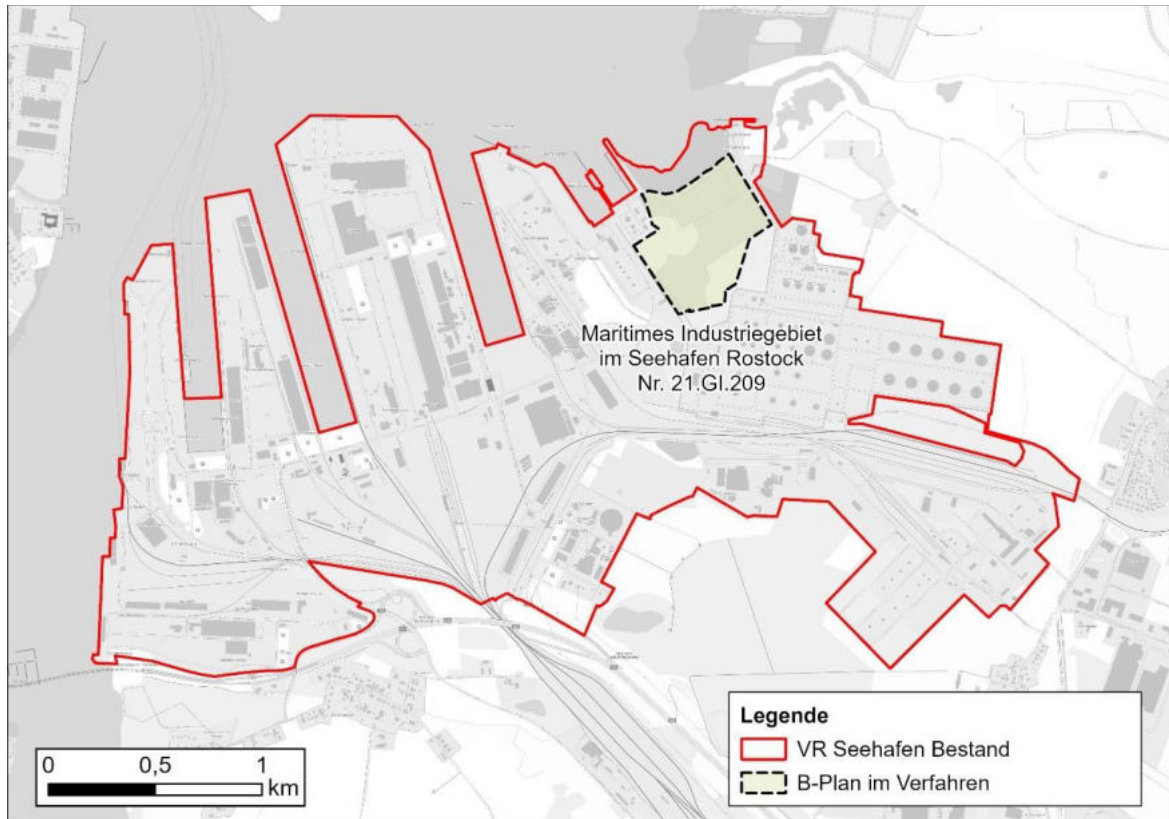


Abbildung 5: B-Plan im VR Seehafen Bestand.

Möglichkeiten der Abschichtung

Das Vorranggebiet ist weder im Landesentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern (2016) als Gewerbe- oder Industriegebiet landesweiter Bedeutung noch im RREP MM/R (2011) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Demnach fand auf diesen Planungsebenen keine Umweltprüfung der Fläche statt.

Es wird davon ausgegangen, dass für alle vorhandenen Bebauungen Baugenehmigungen vorliegen und für die Bestandsflächen aktuell keine Umweltprüfung erforderlich ist. Daher erfolgt die nachfolgende vertiefte Umweltprüfung mit dem Fokus auf die noch unbebauten Flächen. Diese umfassen den Flächenkomplex Fläche 34/35 im Nordosten des Gebiets (große Teile davon im Bereich des B-Plans Nr.21.Gl.209 sowie kleinere Restflächen südwestlich des B-Plan-Gebietes an den Straßen Zum Ölhafen und Am Tanklager) und südlich der Ost-West-Straße und des Hauptzollamtes. Jedoch sind aktuell für das gesamte Vorranggebiet, einschließlich der Bestandsflächen, die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für den Bereich des Flächenkomplex Fläche 34/35 werden insbesondere die Ergebnisse des Seehafengutachten mit berücksichtigt.

4.3.1.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

01	VR Seehafen Bestand		721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	- Krummendorf (Mischgebiet) ca. 100 m südlich des VR gelegen, BAB 19 und B 105 trennen die Ortslage vom VR - An den Oldendorfer Tannen (Außenbereich, Flächen für Landwirtschaft sowie Kleingartenanlage) ca. 250 m südwestlich gelegen, B 105 trennt die Ortslage vom VR - Up´n Warnowsand, Warnowrande (Außenbereich, Flächen für Landwirtschaft) ca. 800 m südöstlich - Hinrichsdorf (Wohnbaufläche) ca. 250 m südöstlich - Nienhagen (Wohnbaufläche) ca. 250 m östlich - Splittersiedlung (Außenbereich, Flächen für Landwirtschaft) ca. 200 m östlich - De Striethoff, Splittersiedlung (Außenbereich, Flächen für Landwirtschaft) ca. 250 m südlich	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung an den maßgeblichen Immissionsorten Hinrichshäger Str. 12 und Schnatermann 1 um bis zu 0/4 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 70/63 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen industriell nutzbar	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und Tourismusentwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	Tourismusschwerpunktraum Überlagerung von 21,9 ha mit VR	Minimale Betroffenheit (<< 1 %) des Schwerpunktraumes in einem Bereich sehr geringer Eignung (Hafengelände, ggf. Abgrenzungsfehler)	●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R, Textkarte 13)	Bereich mit besonderer Bedeutung ca. 150 m östlich des VR (Niederung Peezer Bach)	Auswirkungen durch Emissionen (Bereich B-Plan Nr. 21.GI.209) möglich	●●
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	ca. 13 ha im VR, 4 Flächen westlich und südwestlich der Fläche des B-Plan Nr. 21.GI.209 sowie westlich und südlich des Tanklagers	Flächen sind von Überbauung betroffen; Auswirkungen sind minder- oder vermeidbar (Restflächen schon bisher von Planung ausgespart)	●●(●)

01	VR Seehafen Bestand		721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Lärmschutzwald	ca. 1,8 ha im VR, 3 Flächen südwestlich der Fläche des B-Plan Nr. 21.GI.209 sowie westlich und südlich des Tanklagers	sehr kleine Flächen potenziell betroffen; Auswirkungen sind minder- oder vermeidbar (sehr klein, Restflächen, schon bisher von Planung ausgespart)	●(●)
Erholungswald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	LSG „Peezer Bach“ in östlicher Nachbarschaft	geringe Erweiterung der Nutzung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; ggf. Verstärkung der Immissionsbelastung	●●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume, RREP MM/R 2011)	Vorbehaltsgebiet Überlagerung von 212 ha mit VR im zentralen Bereich des VR sowie östlich unmittelbar an VR angrenzend	potenziell betroffen, erhebliche Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●●(●)
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	kleine Flächen im nördlichen Teil des VR sowie östlich angrenzend	potenziell sehr kleinflächig betroffen, erhebliche Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld des VR befinden sich östlich, südlich und nördlich Ortsteile der Hansestadt Rostock mit Wohn- und Erholungsnutzungen. Das Schutzgut Mensch (insb. Wohnfunktion) ist bereits im Bestand in den angrenzenden Siedlungsbereichen von Umweltauswirkungen betroffen. Zukünftige Planungen (im Bereich der unbebauten Restflächen) müssen diese Vorbelastungen berücksichtigen und die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten. Zudem wurde ein Großteil des Gebiets im RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Küsten- und Hochwasserschutz festgelegt. Bereiche im nördlichen Teil des VR sind als potenzielle Überflutungsräume für ein Ereignis hoher Wahrscheinlichkeit (20-jähriges Ereignis) ausgewiesen. Es sind geeignete Maßnahmen für den Hochwasserschutz zu ergreifen.			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	nächstgelegenes VSG DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und Milde- nitz“ > 6 km entfernt	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	nächstgelegenes GGB DE 1739-304 „Wälder und Moore der Rostocker Heide“ in ca. 1.300 m Entfernung	nicht direkt betroffen indirekte Auswirkungen gering (Entfernung)	●●

01	VR Seehafen Bestand			721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Naturschutzgebiete (NSG)	nächstgelegene NSG in ca. 1.500 m bzw. 2.500 m Entfernung NSG „Schnatermann“ bzw. „Radelsee“	nicht betroffen	●	
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	LSG 127 „Peezer Bach“ grenzt im Nordosten auf ca. 150 m Länge unmittelbar an das VR an	geringe Erweiterung der Nutzung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; ggf. Verstärkung der Immissionsbelastung	●●	
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	GLB 29 „Heidenholz“ ist vom westlichen Teil des VR umschlossen, jedoch nicht Bestandteil des VR GLB 28 „Swienskuhlen“ südlich des VR direkt angrenzend	aufgrund der Entfernung der wenigen noch unbebauten Flächen zu den Schutzgebieten sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	●	
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)	VB Naturschutz- und Landschaftspflege (Peezer Bach) östlich des VR unmittelbar angrenzend	geringe Erweiterung der Nutzung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; ggf. Verstärkung der Immissionsbelastung unmittelbar nordöstlich angrenzend (sehr gering bzgl. VB, VR)	●	
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Artenschutz				
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Textkarte 3)	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): sehr hohe Schutzwürdigkeit (GLRP MV Textkarte 9)	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehalts- und Vorranggebiet Freiraumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	potenziell/tatsächlich im VR vorkommend (insb. Bereich B-Plan Nr. 21.GI.209 sowie nördl. angrenzende Fläche 35): - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbestände und Gebäude; Amphibien im Bereich der Kleingewässer	Beseitigung von Quartieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräumen, ggf. CEF erforderlich Störungen in Teillebensräumen	●●(●) ●●	

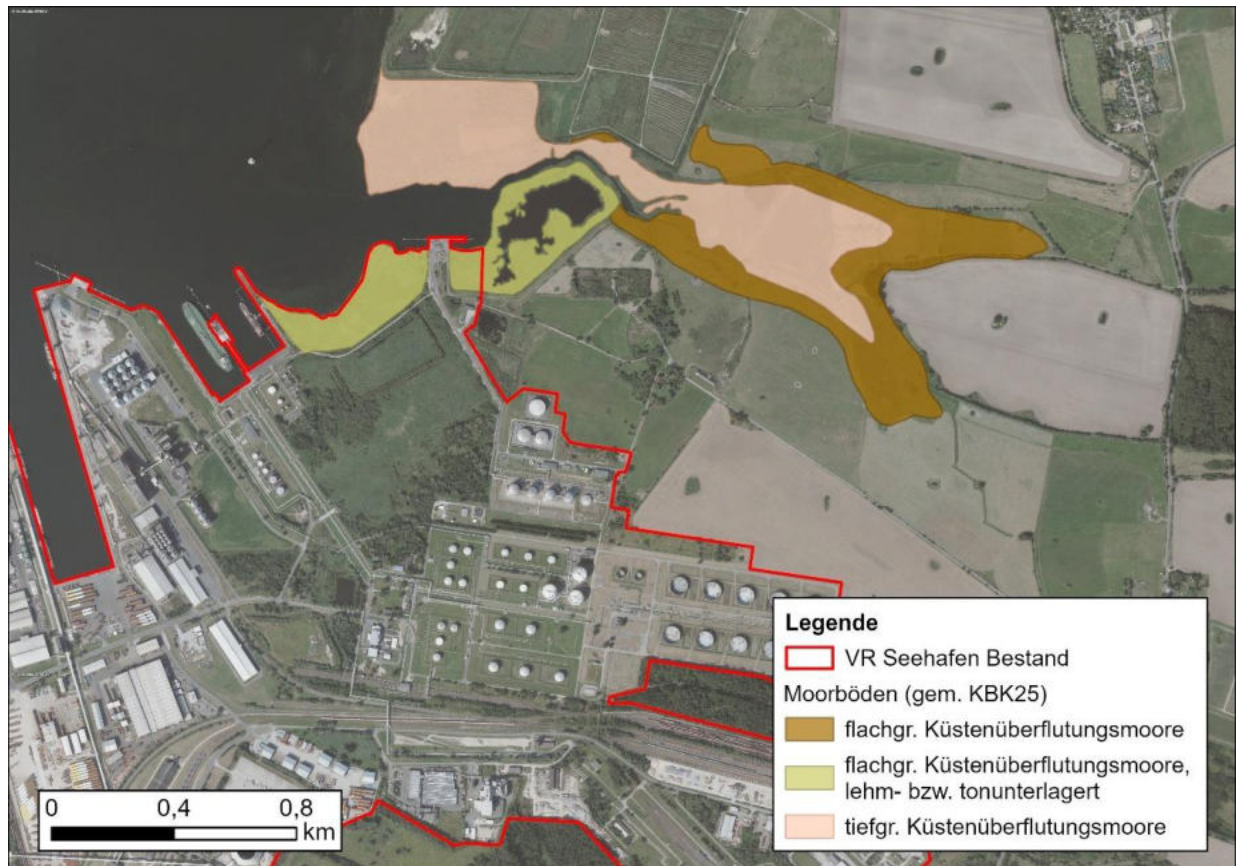
01	VR Seehafen Bestand		721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	- Fischotter (Gewässer, Gräben) und Zau- neidechsen (Trocken- und Ruderalstan- dorte)		
Europäische Vogelar- ten (s. Anlage 1)	potenziell/tatsächlich im VR vorkommend (insb. Bereich B-Plan Nr. 21.GI.209 so- wie nördl. angrenzende Fläche 35): - Arten der Gewässer und Verlandungs- zonen, Küsten- und Strandarten, Rast- vögel - Offenlandarten - Heide- und Trockenrasenarten sowie Koloniebrüter	Beseitigung von Brutplät- zen/Lebensräumen, Störung in Teillebensräumen Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen Ggf. Störungen	●●● ●●(●) ●●
Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen zu planen, für Offenlandarten sind voraussichtlich CEF-Maßnahmen und für Arten der Gilden Küsten- und Strandarten, Arten der Gewässer und Verlandungszonen sowie Rastvögel sind voraussichtlich CEF- Maßnahmen und ggf. FCS-Maßnahmen erforderlich (Ausnahmeantrag), s. Anlage 1.			
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungs- typenkartierung (Um- weltkarten MV, LUNG)	Das Vorranggebiet besteht ausschließlich aus terrestrischen Flächen (keine Was- serflächen) und wird größtenteils von Ha- fenanlagen und Produktionsanlagen (In- dustrie und Gewerbe) genutzt. Zudem existieren Deponien, Bahngleise und Gleisanlagen. Der überwiegende Flä- chenanteil ist versiegelt. Im geringen An- teil kommen Grünflächen und mehr oder weniger strukturreiche Gehölze vor.	Vollständige Überbauung der beschriebenen Biotopstruktu- ren und Verlust der Lebens- räume für Pflanzen und Tiere bei Beplanung der bisher un- bebauten Bereiche; überwie- gend nicht erheblich (Split- ter- und Restflächen) erheblich im Bereich B-Plan Nr. 21.GI.209 und nördlich angrenzend (Fläche 35) auf- grund hoher Biotopwerte	●● ●●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	im VR gemäß Biotopkataster: ca. 0,7 ha Seggenried am Kleingewässer ca. 1,7 ha Verlandungsmoor westlich vom Tanklager am Ölhafen ca. 1,3 ha Röhrichtbestände und Riede, salzbeeinflusst ca. 7 ha salzbeeinflusstes Röhricht am Ölhafen (Fläche 35) weitere geschützte Biotope im Rahmen der Untersuchungen zum B-Plan Nr. 21.GI.209 kartiert nordöstlich angrenzend: Quellerflur und Salzröhricht am Peezer Bach sowie Salzgrünland nördlich am Peezer Bach	nur geringe zusätzliche Überbauung von Biotopflä- chen (Splitter- und Restflä- chen) bei flächenhafter Inanspruch- nahme der Fläche B-Plan Nr. 21.GI.209 und nördlich an- grenzend (Fläche 35) sind erhebliche Auswirkungen un- vermeidbar und Ausnahme- prüfungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erforderlich Erhöhung der Emissionswir- kungen in angrenzende hochwertige Bereiche	● ●●● ●●
Biotopverbund im en- geren Sinne (Stand: 2013)	Überlagerung von 8,8 ha (1,2 %) mit VR im nordöstlichen Teil	kleinflächige Überbauung der Biotopverbundfläche	●●

01	VR Seehafen Bestand		721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	Waldbereiche Swienschuhlen und Oldendorfer Tannen südlich angrenzend	aufgrund der Entfernung der wenigen noch unbebauten Flächen zu den Schutzgebieten sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	●
Moore	im Nordosten in das VR hineinragend, betrifft Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209 (s. Abbildung unten) sowie angrenzend großflächig in der Niederung des Peezer Bachs	überwiegend keine Auswirkungen bei Bebauung der Fläche 35 (Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209) sind erhebliche Auswirkungen unvermeidbar	● ●●●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011) im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	mehrere Kompensationsflächen, insb. für Pier III und Schließung Neue Deponie, im VR vorhanden (u.a. nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209 sowie am Steinkohlekraftwerk)	überwiegend keine Betroffenheiten, da Flächen auf Grünflächen innerhalb der vorhandenen Bebauungen ggf. Auswirkungen bei Bebauung der wenigen noch unbebauten Bereiche; Auswirkungsvermeidung durch Flächenanpassung möglich	● ●●(●)
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Im Zuge der Erstellung des „Seehafengutachtens“ sowie des Gutachtens „Flächen 34, 35, 35a“ im Seehafen Rostock; Umweltfolgenabschätzung zur Entwicklung und Inanspruchnahme fanden auch Kartierungen verschiedener Tiergruppen sowie von im Bereich der Flächen 34 und 35 statt. Die erhobenen Daten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (s. Anlage 1) berücksichtigt.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist durch einen hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad geprägt. Natürliche Vegetationsbereiche kommen flächig nur noch im nordöstlichen Bereich und ansonsten nur noch punktuell vor (Gehölze, einzelne Gewässer). Auch die Verteilung und Ausdehnung geschützter Biotope weist dieses Muster auf. Insbesondere die vorhandenen Gehölze und Gewässer aber auch Gebäude stellen Lebensräume für gefährdete und/oder geschützte Tierarten dar. Die Auswirkungen auf Biotope sind überwiegend gering. Nur die Flächenanteile im nordöstlichen Bereich (u.a. Bereich des derzeit in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 21.GI.209 sowie nördlich daran angrenzende Fläche 35) weisen hohe Raumwiderstände auf. Zur Kompensation dieser Eingriffe wurde bereits die vorgezogene Kompensationsmaßnahme „Renaturierung Diedrichshäger Moor“ umgesetzt. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind im überwiegenden Teil des VR mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengeregungen) lösbar. Im nordöstlichen Teil wird dazu ein höherer planerischer und kompensatorischer Aufwand erforderlich.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit gem. Bodenfunktionsbewertung	Böden hoher Schutzwürdigkeit mit über mehrere kleine Flächen verteilt (gesamt: 3,3 ha; entspricht 0,4 % Flächenanteil) Boden höchster Schutzwürdigkeit nordöstlich unmittelbar angrenzend	Überbauung v.a. der angrenzende Boden höchster Schutzwürdigkeit ist	●●● ●●

01 VR Seehafen Bestand		721 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		ggf. von Stoffeinträgen betroffen	
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	im Nordosten in das VR hineinragend, betrifft Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209 (s. Abbildung unten) sowie angrenzend großflächig in der Niederung des Peezer Bachs	überwiegend keine Auswirkungen bei Beplanung der Fläche 35 (Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209) sind erhebliche Auswirkungen unvermeidbar	● ●●●
Geschützte Geotope nach § 20 NatSchAG im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	nicht vorhanden	keine	●

Ergänzende Informationen aus Fachgutachten:

Im Rahmen der Untersuchung zum „**Entwicklungskonzept Industrieregion Rostock**“ wurde durch die UmweltPlan GmbH im Auftrag des Regionalen Planungsverbandes der Region Rostock u.a. eine Karte der Ausdehnung und Mächtigkeit des Niedermoorkörpers in der Niederung des Peezer Bachs erstellt (s. folgende Abbildung; Bearbeitung 2025, bisher unveröffentlicht), die auch in Bestandsflächen des Seehafens hineinragt.



Zusammenfassung Schutzgut Boden

Im VR sind überwiegend anthropogen veränderte, versiegelte und beeinträchtigte Böden vorhanden. Natürliche Böden finden sich nur in bisher nicht beanspruchten Bereichen, insb. im Nordosten des VR. Dort stehen z.T. noch

01	VR Seehafen Bestand		721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
natürliche Moorböden an (s. Abb. oben) bzw. sind entwässerte/degradierte Moorböden vorhanden (Bereich B-Plan Nr. 21.GI.209). Die Auswirkungen der Planung sind aufgrund der beschriebenen Bestandssituation im überwiegenden Teil des VR als qualitativ gering und nicht erheblich, im nordöstlichen Teil dagegen als erheblich zu bewerten.			
Schutzgut Wasser			
Gewässer und Wasserkörper			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	wenige Gräben bzw. kleine Fließgewässer im VR	geringe Erweiterung der Nutzung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; geringe Betroffenheiten möglich	●●
Küstengewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	WP_05 „Unterwarnow“ nördlich sowie westlich unmittelbar angrenzend - WK-Status: erheblich verändert - Ökologisches Potenzial: Schlecht	überwiegend keine Auswirkungen bei Bebauung der Fläche 35 (Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209) sind erhebliche Auswirkungen (Überbauung naturnaher Uferbereiche) unvermeidbar	● ●●●
Schutzfunktion der Deckschichten (Umweltkarten MV, LUNG)	Im nördlichen Bereich des VR: geringe Schutzfunktion (Bedeckung < 5 m, GWL unbedeckt) Ein schmaler Streifen mit mittlerer Schutzfunktion (Bedeckung 5 – 10 m, GWL quasi bedeckt) im Übergang zum südlichen Teil des VR In der südlichen Hälfte des VR: hohe Schutzfunktion (Bedeckung > 10 m, GWL bedeckt)	Auswirkungen bei Bautätigkeit im Bereich gering bedeckter GWL möglich; Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen sind technisch etabliert und bei Bedarf anzuwenden Ansonsten keine/geringe Auswirkungen	●●(●) ●
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; wesentlich von Gründungsverfahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch technische Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeidbar	●●
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	im nordöstlichen Bereich des VR (Bereich B-Plan Nr. 21.GI.209 und nördlich angrenzend) vorhanden	überwiegend keine Auswirkungen bei Bebauung der Fläche 35 (Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209) sind erhebliche Auswirkungen unvermeidbar Bereich des B-Plans bereits aktuell stark entwässert; Auswirkungen geringer	● ●●● ●●

01	VR Seehafen Bestand		721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgebiete			
Küstengewässer- schutzstreifen (Umwelt- karten MV, LUNG)	ein ca. 150m breiter Schutzstreifen ent- lang des nördlichen und westlichen Ufer- bereichs im VR	in bisher unverbauten Berei- chen des Breitlings direkt be- troffen (Fläche 35)	● ● ●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutz- gebieten (VR Trinkwas- ser) im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzge- bieten (VB Trinkwas- ser) im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalt Trinkwasser- sicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsge- biete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsge- biete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Einziges relevantes Oberflächengewässer ist der Breitling, der unmittelbar an das VR angrenzt. Der Breitling ist als Teil der Unterwarnow ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL. Auch für den im VR flächig anstehenden Grundwasserkörper liegt eine Berichtspflicht vor. Über diese (Grund)Wasserkörper hinaus existieren mehrere Kleingewässer mit nachrangiger Bedeutung im VR. Auswirkungen auf den Breitling sind nur bei Maßnahmen an der Kaikante in geringem Maße zu erwarten (Stoffeinträge, Emissionen). Auch potenzielle Auswirkungen auf den Grundwasserkörper werden voraussichtlich nicht im erheblichen Maß entstehen.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	im Nordosten in das VR hineinragend, betrifft Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209 (s. Abbildung unten) sowie an- grenzend großflächig in der Niederung des Peezer Bachs	überwiegend keine Auswir- kungen bei Bebauung der Fläche 35 (Bereich nördlich B-Plan Nr. 21.GI.209) sind erhebliche Auswirkungen unvermeidbar	● ● ● ●
Laub- und Laubmisch- wald	Laubwald (Swienschukhlen) südlich an- grenzend Mischwald (Oldendorfer Tannen) süd- westlich angrenzend	geringe Erweiterung der Nut- zung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; geringe Betroffenheiten mög- lich	● ●
Anteil von unversiegel- ten Flächen im VR	Anteil unversiegelter Flächen im VR sehr gering.	sehr geringe Verstärkung der vorhanden kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Er- wärmung, Veränderung der	●

01 VR Seehafen Bestand		721 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Anschluss an Autobahn A 19 und Gleisanlagen im Süden des VR Ost-West-Straße als wichtigste innere Erschließungsstraße durch das VR verlaufend Östliche Anbindung über Straße „Am Heidehof“ an Landesstraße L 22	sehr geringe Verstärkung aller vorhandenen Emissionen möglich; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	Kleine Flächenanteile im VR verteilt insbesondere südlich des Gebiets größere Bereiche (Oldendorfer Tannen und Swienskuhlen)	geringe Erweiterung der Nutzung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; geringe Betroffenheiten durch Überbauung und Emissionen möglich	●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020 - Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen - Hauptströmungsrichtung der Flurwinde im VR aus südöstlicher Richtung sowie hoher Kaltluftvolumenstrom aus östlicher Richtung angrenzend an das VR - mäßig bis erhöhte bioklimatische Belastung - die Grün- und Freiflächen im Süden des VR (zwischen den Gleisanlagen, Straße am Kühlturm) haben eine sehr hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum; die Grün- und Freifläche im Norden des Gebiets hat eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum - Temperaturabweichungen des VR gegenüber Grün- und Freiflächen bereits über 5°C im versiegelten Teil des VR. Im unversiegelten oder nur leicht versiegelten Teil des VR (Ostteil) <2 C Temperaturabweichung gegenüber Grün- und Freiflächen			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Das VR ist durch ein hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad geprägt. Natürliche Vegetationsbereiche kommen flächig noch im nordöstlichen Bereich und ansonsten nur noch punktuell vor (Gehölze, einzelne Gewässer). Neben den Gehölzbeständen sind als klimatisch relevante Strukturen die Moorböden im Nordosten des VR zu nennen, die als CO ₂ -Speicher eine wichtige (global)klimatische Funktion erfüllen. Planungsbedingte Gehölzverluste und Überbauungen klimatisch relevanter Freiflächen werden bei kleineren Flächen als nicht erheblich bewertet. Die Überplanung des Flächenkomplexes im Nordosten mit kleineren Gehölzbeständen und anstehenden Moorböden stellt dagegen eine erhebliche Auswirkung für das Schutzgut Klima/Luft dar.			
Schutzgut Landschaftsbild			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	im VR nicht vorhanden (urbaner Raum) angrenzend: Landschaftsbildraum „Niederung des Peezer Baches“ nordöstlich kleinflächig in das VR hineinragend: mittlere bis hohe Bewertung	nicht betroffen nur geringfügig betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	LSG „Peezer Bach“ nordöstlich des VR unmittelbar angrenzend GLB 29 „Heidenholz“ ist vom westlichen Teil des VR umschlossen, jedoch nicht Bestandteil des VR	geringe Erweiterung der Nutzung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; ggf. Verstärkung der Immissionsbelastung	●●

01	VR Seehafen Bestand		721 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	GLB 28 „Swienskühlen“ südlich des VR direkt angrenzend		
Strukturierende Landschaftselemente im VR	alle Gehölzflächen (linear und flächenhaft)	geringe Erweiterung der Nutzung auf wenigen kleinen, noch unbebauten Flächen; nur geringe Betroffenheiten	●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das Landschaftsbild ist im Bereich der VR durch die Hafen-, Industrie- und gewerbeanlagen geprägt. Gehölze strukturieren die ansonsten vollständig anthropogen geprägte Landschaft. Die Auswirkungen der Planung werden diesen technisch geprägten Charakter weiter verstärken, ohne dass daraus neue, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und insb. das Landschaftsbild entstehen.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	im VR nicht vorhanden	keine	●
Bodendenkmale	im VR nicht vorhanden	keine	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten,			

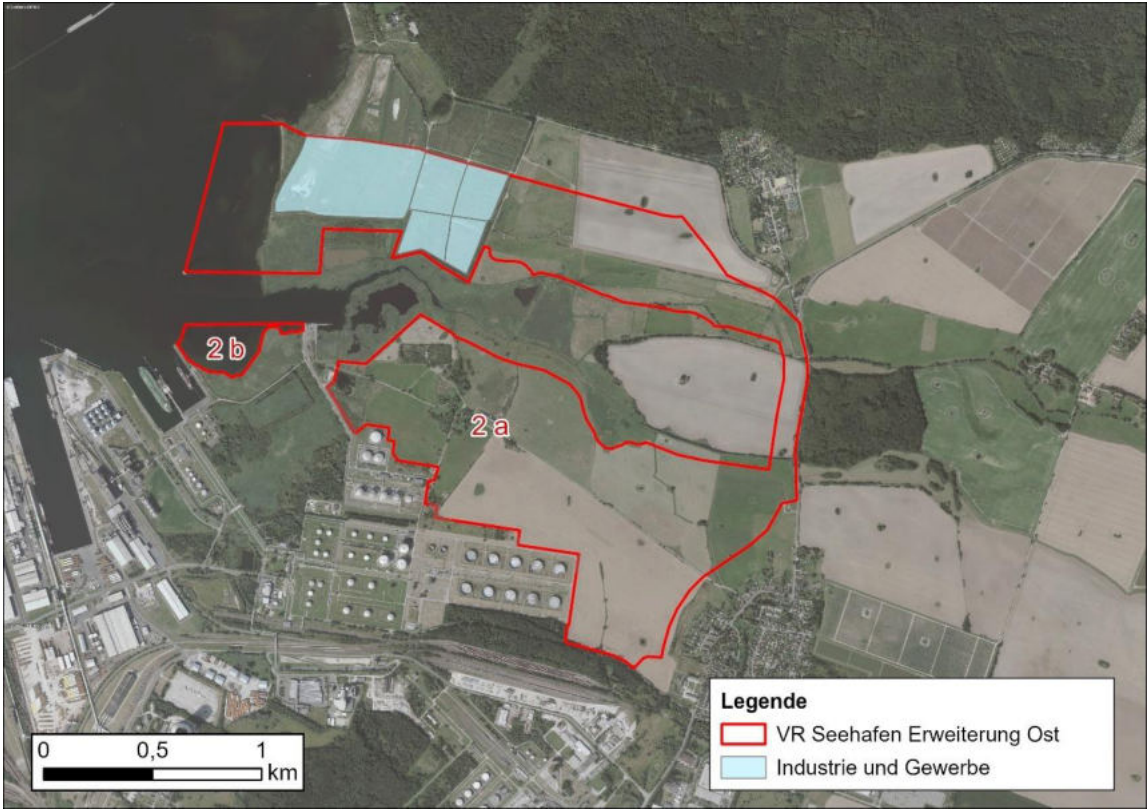
4.3.1.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt im Osten, Süden und Westen an geplante Erweiterungsflächen an. Im Falle von deren Realisierung ist auch bei Planungen im hier gegenständlichen VR von vielfältigen kumulativen Wirkungen auszugehen (Versiegelung, Lärm, Geruch, Verkehrserzeugung u.a.).
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Das VR ist in seinem größten Teil durch die vorhandenen Hafen-, Industrie- und Gewerbeanlagen geprägt. Planbedingt wird es daher überwiegend zu keinen erheblichen Auswirkungen kommen bzw. sind diese punktuell/ kleinflächig auf bisher unversiegelte Bereiche mit Vegetationsausprägungen wie Gehölzen oder Gewässern begrenzt. Lediglich der nordöstliche Bereich mit dem Planungsraum des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ sowie der nördlich daran angrenzenden unverbauten Fläche mit natürlichen Moorböden und periodisch überfluteten Salzwiesen natürliche und naturnahe Funktionsausprägungen auf. Die Überbauung dieser Bereich wird flächenhaft zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Zur (Teil)Kompensation dieser Planwirkungen wurde bereits in der Vergangenheit die vorgezogene Kompensationsmaßnahme „Renaturierung Diedrichshäger Moor“ umgesetzt.
Prognose zur Nutzbarkeit
Die Nutzbarkeit des größten Teils der Fläche ist gegeben. Einschränkungen können sich ggf. im Ergebnis der schalltechnischen Gutachten zu jeweils konkret geplanten Vorhaben ergeben. Für die im nordöstlichen Bereich gelegene naturschutzfachlich höchstwertige Fläche (nördlich angrenzend an B-Plan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“) sind erhebliche naturschutzfachliche Raumwiderstände vorhanden, die einer Nutzung der Fläche entgegenstehen (s. Seehafengutachten sowie Gutachten „Flächen 34, 35, 35a im Seehafen Rostock; Umweltfolgenabschätzung zur Entwicklung und Inanspruchnahme (Rostock Port, 2021).

4.3.2 VR Seehafen Erweiterung Ost, Nr. 02

4.3.2.1 Gebietscharakteristik

02	VR Seehafen Erweiterung Ost	277 ha
Lagebeschreibung und Begründung der Flächenauswahl		
Das Vorranggebiet befindet sich östlich des Seehafens in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Flächen des Gebietes erstrecken sich nördlich und südlich der Niederung des Peezer Baches zwischen dem Breitling im Westen und der L 22 sowie der Ortslage Nienhagen im Osten, wobei die Niederung selbst ebenso wie der Mündungsbereich aus dem Vorranggebiet ausgespart ist. Für die räumlich konkrete Zuordnung im Rahmen der Umweltprüfung des Vorranggebiets werden die Teilflächen wie folgt benannt: - Die Teilfläche (a) umfasst den überwiegend terrestrischen Flächenanteil und ist ca. 269 ha groß. - Die Teilfläche (b) umfasst die Wasserfläche und ist ca. 8 ha groß. Die Lage mit direktem Zugang zu seeschifftiefem Wasser und die Verbindung zum vorhandenen Seehafen stellten bei der Festlegung des VR grundlegende Voraussetzungen dar. Weiterhin sind die sich aus den Belangen des Naturschutzes ergebenden Raumwiderstände zu berücksichtigen. Im westlichen Teil des VR weicht die Abgrenzung zum Teil von der des Landschaftsschutzgebiets ab und greift in dieses ein. Begründet ist diese geplante Nutzung für den Hafen darin, dass der Bereich noch in den 1980er Jahren als „Kippe“ genutzt wurde, siehe topografische Karte von 1980. Zudem liegt in diesem Bereich der Chemiehafen (auf der Südseite). Der Bereich ist also gewerblich vorgeprägt, so dass eine zumindest teilweise Beanspruchung der zum Wasser orientierten Flächen gerechtfertigt und für die Nutzung der neu zu schaffenden Liegeplätze und die Funktionsfähigkeit des Hafengebietes dringend erforderlich ist. Im südlichen und westlichen Bereich grenzt das Vorranggebiet direkt an die Flächen des bestehenden Seehafens an.		
Aktuelle Nutzung		
Das Vorranggebiet umfasst im Bereich der Teilfläche (a) überwiegend terrestrische Flächen und nur zu etwa 10 % marine Flächen des Breitlings, während die Teilfläche (b) vollständig Wasserflächen des Breitlings beansprucht. Der Flächenanteil nördlich der Peezer Bach-Niederung wird, von West nach Ost betrachtet, von einer Gewässerfläche am Ostufer des Breitlings, einem brackwasserbeeinflussten Röhricht, Spülfeld-Flächen, (Feucht-)Grünland (im Einflussbereich des Schöpfwerkes Stuthof) und Ackerflächen (auf Feldblöcken) eingenommen. Die Flächen südlich des Peezer Baches umfassen eine Gewässerfläche am Südufer des Breitlings, eine Röhrichtfläche mit eingebettetem künstlich entstandenem Gewässer (Malbusen für Schöpfwerk Peez), Siedlungsflächen der Ortslage Peez mit weitläufigen halboffenen Bereichen mit strukturiertem Gehölzbestand, (Feucht-)Grünland (z.T. im Einflussbereich des Schöpfwerkes Peez) und Ackerflächen, die Feldblöcke zugeordnet sind.		

02	VR Seehafen Erweiterung Ost	277 ha
		
Verkehrsanbindung		
Das Vorranggebiet zeigt Defizite bezüglich der direkten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: Die BAB 19 (AS Rostock-Nord) liegt südlich in ca. 4 km Entfernung und ist über die Landesstraße L 22 zu erreichen (Ortsdurchfahrt Nienhagen und Hinrichshagen erforderlich). - Bundesstraße: Die B 105 ist über die BAB 19 zu erreichen (ca. 6 km entfernt). <u>Schienennetz</u> Es ist keine Anbindung an das Schienennetz vorhanden. Diese ist potenziell über die Gleisanlagen der Bestandsflächen des Hafens möglich. Bei einer Anbindung ist der Waldbereich (GLB Heidenholz) zwischen Bestands- und Erweiterungsflächen zu umfahren. <u>Schiffverkehr</u> Es besteht direkter Zugang zu seeschifftiefem Wasser.		

4.3.2.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Gemäß des Landesentwicklungsprogramms MV (2016) ist das Gebiet, aufbauend auf den RREP MM/R 2011, flächenmäßig weiter auszuformen und möglichst als Vorranggebiet für eine hafenaffine Nutzung festzulegen.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von 142 ha (ca. 51,5 %) des derzeit in Festlegung befindlichen VR Seehafen Erweiterung Ost wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 6). Die Übereinstimmung auf Teilfläche (b) beträgt 100 %, die auf Teilfläche (a) ca. 50 %. Mit der Fortschreibung wird eine Neueinstufung als Vorranggebiet vorgenommen.

Im Bereich südlich des Peezer Baches wurde der Flächenzuschnitt aus dem RREP MM/R (2011) übernommen und nach Süden und Südwesten erweitert. Auch nordöstlich des Peezer Baches wurde im Bereich des Breitlings der Flächenzuschnitt weitgehend beibehalten. Im Verlauf nach Osten und Südosten wurde die Fläche dagegen vom Peezer Bach abgerückt, um so Eingriffe in die naturnahen Niedermoorbereiche zu vermeiden. Eine wesentliche Grundlage dieser Anpassung bildete eine aktuelle Darstellung des Niedermoorkörpers im Planungsbereich (s. Schutzgut Boden, ergänzende Informationen aus Fachgutachten).

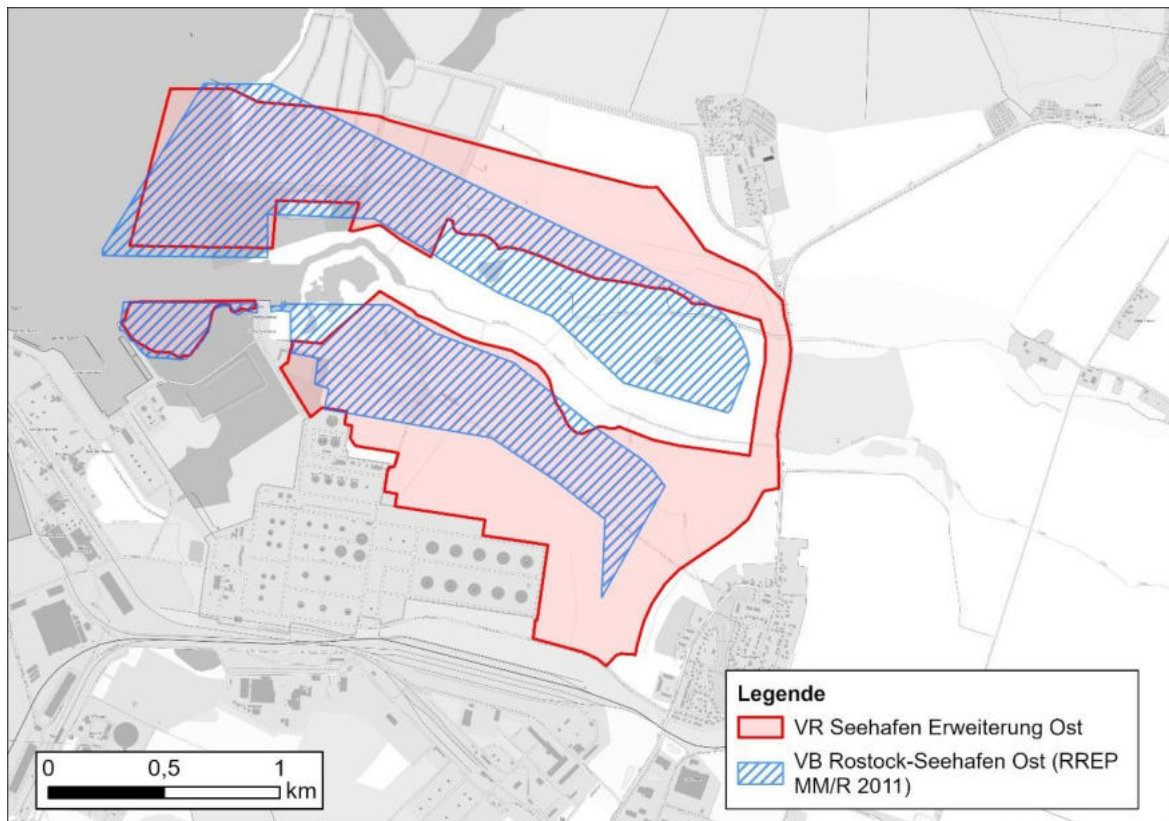


Abbildung 6: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Rostock-Seehafen Ost (RREP MM/R, 2011) und des Vorranggebiets Seehafen Erweiterung Ost aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Der Regionale Planungsverband erstellte gemeinsam mit dem Wirtschaftsministerium M-V, dem Seehafen Rostock und der Hansestadt Rostock in den Jahren 2014 – 2020 das sogenannte „Seehafengutachten“. In dem Gutachten wurde ein alternatives Layout mit

vollständiger Überplanung der Niederung des Peezer Baches entworfen (vgl. Abbildung 7). Es wurde überprüft, unter welchen Bedingungen eine Ausweisung der Hafenerweiterung Ost als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie möglich ist. Für diese Flächenkulisse wurden erhebliche Raumwiderstände insbesondere bei den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden und Wasser herausgearbeitet. Da die Übereinstimmung beider Layouts erheblich ist (ca. 85 % der Teilfläche (a) und 100 % der Teilfläche (b)) bildet das Seehafengutachten eine Grundlage für die nachfolgende Prüfung der Umweltauswirkungen zum Vorranggebiet Seehafen Erweiterung Ost.

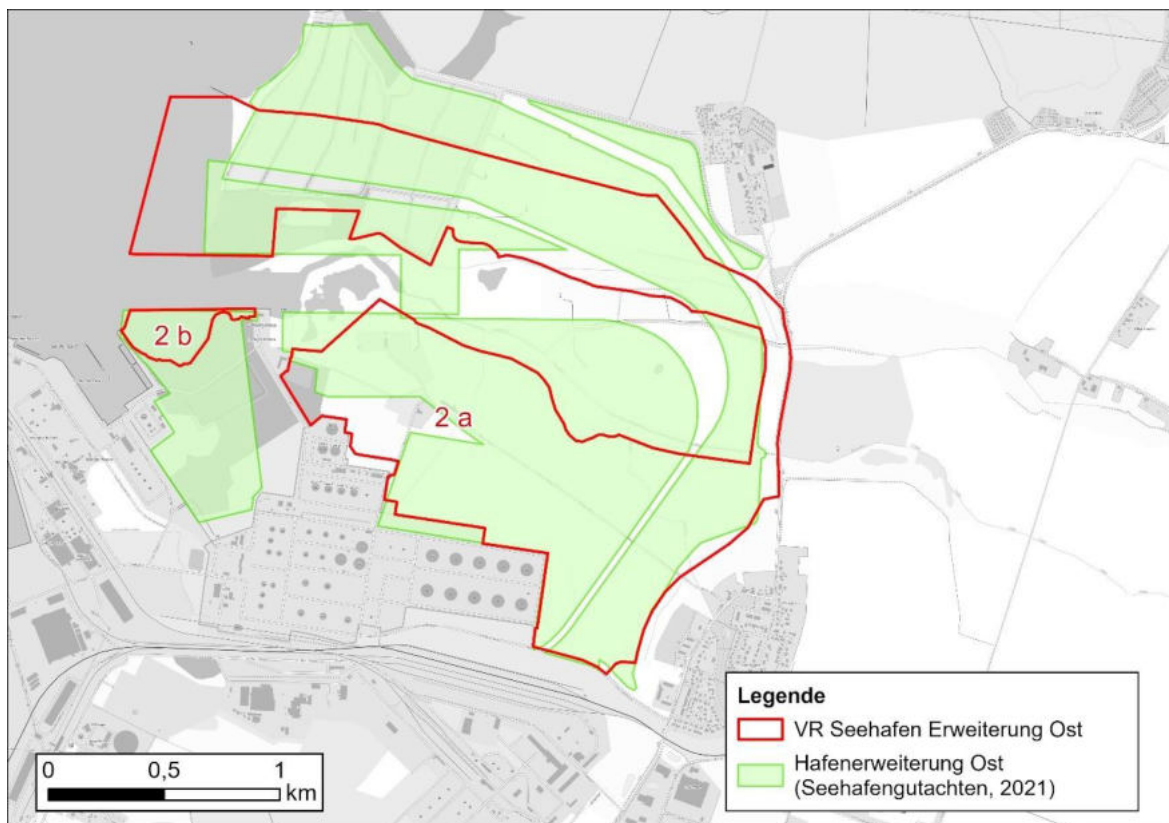


Abbildung 7: Die im Seehafengutachten (2021) betrachtete Hafenerweiterung Ost zeigt eine großflächige Übereinstimmung mit dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Seehafen Erweiterung Ost (RREP RR, August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet liegt ausschließlich in der Hansestadt Rostock. Für diese liegt ein wirk-samer Flächennutzungsplan vor.

Name: FPlan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt rechtswirksamer Flä-chennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universi-tätsstadt Rostock gemäß § 5 Bauge-setzbuch (BauGB) in der Fassung sei-ner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR (mit abnehmenden Flächenanteil), siehe Abbildung 8:

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Ablagerung (im Bereich der Spülfelder, Teilflä- che (a) nördlich des Peezer Baches betreffend)
- Sondergebiet Hafen, z.T. was-sergebundene Nutzung

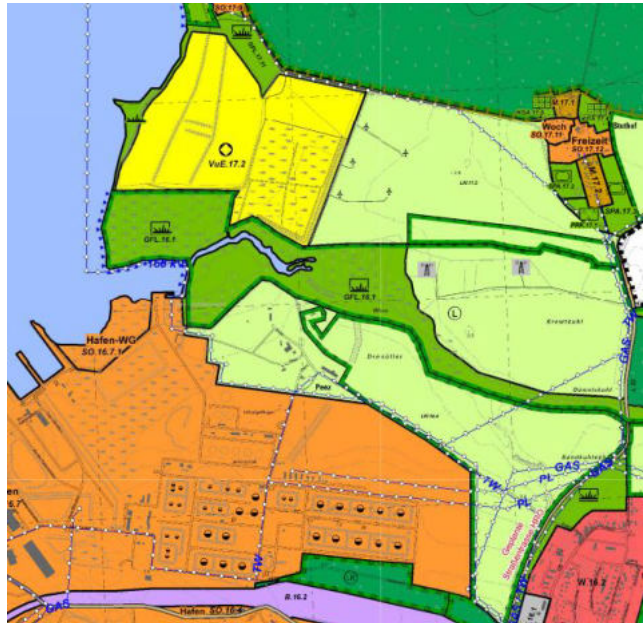


Abbildung 8: FNP HRO (2020) – Ausschnitt VR
Seehafen Erweiterung Ost.

Bebauungsplanung

Der nördlich des Peezer Baches gelegene Bereich der Teilfläche (a) wird nahezu vollständig vom Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 16.SO.41 „Erholungsgebiet Stuthof-Schnatermann“ der Hansestadt Rostock (Urbauungsplan seit dem 17.06.1998, 1. Änderung seit dem 30.10.2002 in Kraft) überlagert (siehe Abbildung 9). Mit dem Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für eine städtebauliche Entwicklung im besonderen Zusammenhang zu dem Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege getroffen werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt, mit der Aufstellung des B-Plans den FNP im Parallelverfahren zu ändern. Für den Bereich soll ein Baugebiet für die Nutzungskategorie „Sondergebiet Erholung“ nach § 10 BauGB ausgewiesen werden.

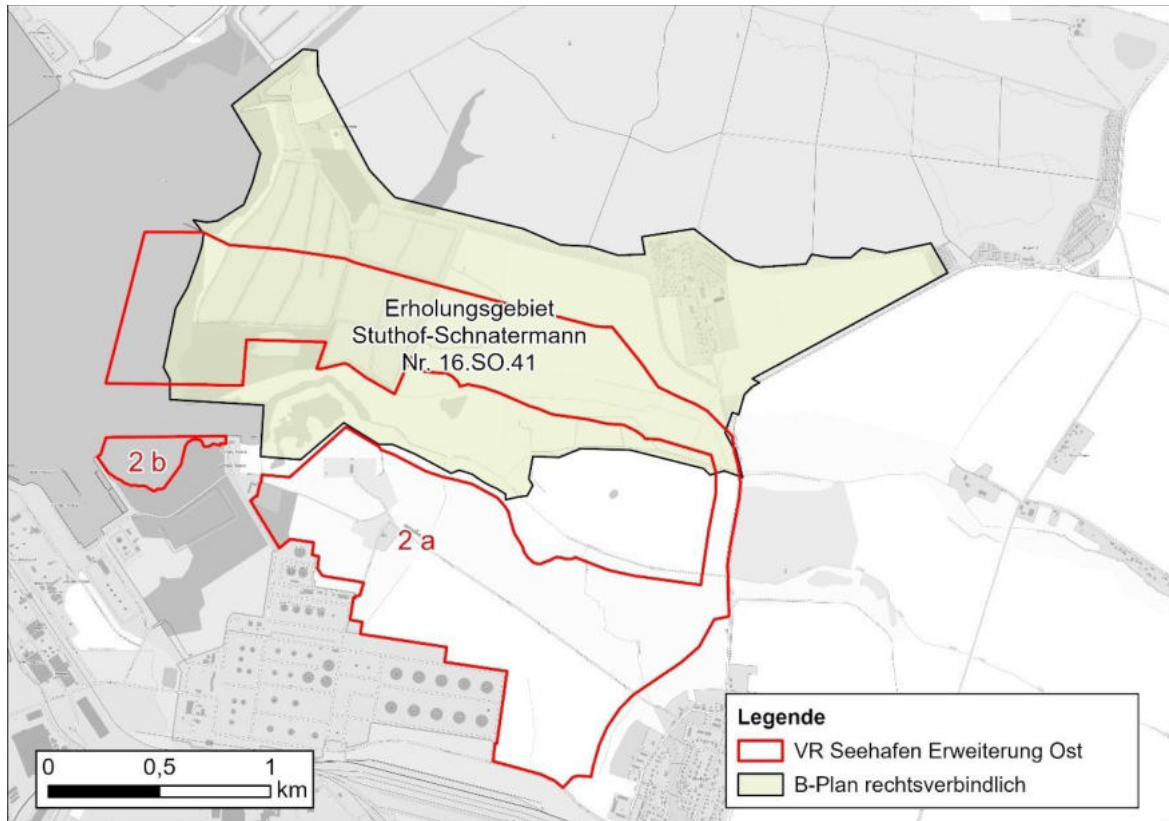


Abbildung 9: B-Plan im VR Seehafen Erweiterung Ost.

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Die im Rahmen der Vorbehaltsgebietsausweisung im RREP MM/R 2011 durchgeführte Umweltprüfung für Teile des in Festlegung befindlichen Vorranggebietes wird nachfolgend aktualisiert.

Der B-Plan Nr. 16.SO.41 kann zur Abschichtung für die Umweltprüfung nicht herangezogen werden, da dieser weder eine industrielle noch gewerbliche Nutzung vorsieht.

Maßgeblich für die vertiefte Umweltprüfung sind die Ergebnisse des Seehafengutachtens für die Flächenanteile des Vorranggebietes, die sich mit dem im Fachgutachten untersuchten Layout der Hafenerweiterung Ost überlagern. Für die damit nicht abgedeckten Bereiche des Gebietes erfolgt die vertiefte Umweltprüfung anhand der in Kapitel 4.2 genannten Datengrundlagen.

Darüber hinaus sind für das gesamte Vorranggebiet die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) aktuell durchzuführen.

4.3.2.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

02	VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Bebauung im Außenbereich in Peez mit einem noch bewohnten Wohnhaus (Flächen für Landwirtschaft gem. FNP HRO) nordöstlich in mind. ca. 150 m Entfernung liegt die Ortslage Stuthof (Mischgebiet, Sondergebiet Freizeit und Wochenendhausgebiet) und südlich in weniger als 100 m Entfernung die Ortslage Nienhagen (Wohnbaufläche)	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung an maßgeblichen Immissionsorten (mehrere) um bis zu 9/22 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 58/42 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags eingeschränkt gewerblich und nachts nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und Tourismusentwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	<u>Teilfläche (a):</u> Schwerpunktraum: Überlagerung von 116,9 ha mit VR	geringe Betroffenheit (< 1 %) des Schwerpunktraumes	●●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Entwurf Januar 2024)	<u>Teilfläche (a):</u> Vorbehaltsgebiet in ca. 120 m Entfernung nordöstlich bzw. ca. 270 m nördlich	nur sehr geringe Erhöhung vorhandener Immissionsbelastungen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	<u>Teilfläche (a):</u> Bereich mit sehr guter Eignung ca. 130 m nördlich	nur sehr geringe Erhöhung vorhandener Immissionsbelastungen	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R, Textkarte 13)	<u>Teilfläche (a):</u> Bereich besonderer Bedeutung Überlagerung von 155,2 ha mit VR <u>Teilfläche (b):</u> in ca. 80 m Entfernung nordöstlich	Schallauswirkungen: Erhöhung der Lärmbelastung	●●

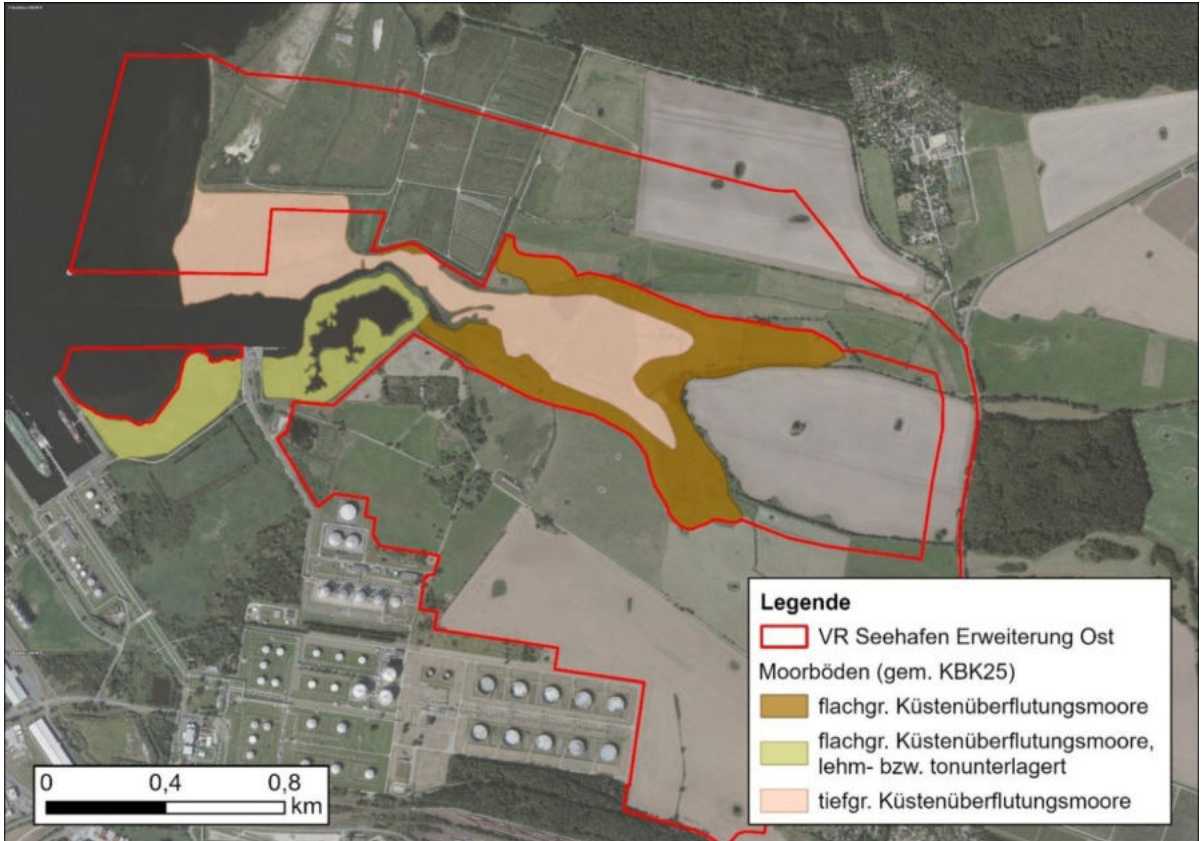
02 VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	Waldgebiet „Rostocker Heide“ in ca. 300 m Entfernung sowie östlich des VR unmittelbar an der L 22	Erhöhung vorhandener Immissionsbelastungen	●●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	<u>Teilfläche (a):</u> LSG Peezer Bach Überlagerung von 25,6 ha LSG Rostocker Heide in ca. 280 m Entfernung nördlich <u>Teilfläche (b):</u> LSG Peezer Bach in ca. 140 m Entfernung nördlich	Überbauung eines Anteils von ca. 16 % des LSG; Ausnahmeantrag erforderlich; Vermeidung wegen Betroffenheit von Flächen im Bereich Anbindung Breitling und Verbindung sdl./nrdl. Peezer Bach nicht möglich sehr geringe Erhöhung der Immissionsbelastung im LSG sehr geringe Erhöhung der Immissionsbelastung im LSG	●●● ● ●
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume, RREP MM/R 2011)	<u>Teilfläche (a):</u> Überlagerung mit Vorbehaltsgebiet auf 171,8 ha (große Teile des VR im Mündungsbereich des Peezer Bach und angrenzend) <u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung mit Vorbehaltsgebiet auf 0,6 ha	großflächig betroffen, erhebliche Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar geringe Betroffenheit, Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●●(●) ●(●)
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> Küstengebiet Überlagerung von 55,3 ha mit VR <u>Teilfläche (b):</u> Küstengebiet Überlagerung von 0,4 ha mit VR	potenziell betroffen, erhebliche Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Im Zuge der Erstellung des Seehafengutachtens fanden auch schalltechnischen Untersuchungen (zu den seinerzeit relevanten Layouts) statt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (s. Anlage 3) auf ihre Übertragbarkeit geprüft und soweit möglich bei der zusammenfassenden Bewertung berücksichtigt.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Innerhalb des VR befindet sich noch eine Doppelhaushälfte der ehemaligen Ortslage Peez. Außerhalb des VR angrenzend liegen die Ortschaften Nienhagen und Stuthof. Diese Flächen sind im Hinblick auf die Wohn- und Wohn-			

02		VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt		Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
			Beschreibung	Bewertung	
umfeldfunktion von besonderer Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Mensch. Die Rostocker Heide mit dem Schnatermann/ der Reiterhof Stuthof stellen Naherholungsgebiete regionaler/lokaler Bedeutung dar.					
Die Auswirkungen umfassen die direkte Inanspruchnahme eines derzeit genutzten Wohnstandortes in Peez. Gemäß Seehafengutachten wird dieser Konflikt als privatrechtlich lösbar bewertet. Darüber hinaus entstehen indirekte Auswirkungen auf benachbarte und aktuell für Wohnen und zur Erholung genutzte Flächen (Bereiche Stuthof, Nienhagen). Im Rahmen der weiteren Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte eingehalten werden (s. Anlage 3 sowie vorhandene B-Pläne). Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterungen des gewerblichen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden.					
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt					
Schutzgebiete					
Europäische Vogel- schutzgebiete (VSG)	nächstgelegenes VSG DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und Milde- nitz“ > 5 km entfernt	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●		
Gebiete gemeinschaftli- cher Bedeutung (GGB)	nächstgelegenes GGB DE 1739-304 „Wälder und Moore der Rostocker Heide“ VSG in ca. 300 m/ca. 1.260 m Entfer- nung (Teilflächen a/b)	nicht direkt betroffen erhebliche Beeinträchtigung- en für mehrere LRT nicht auszuschließen, aber durch Schadensbegrenzungsmaß- nahmen vermeidbar (s. An- lage 2)	●●(●)		
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●		
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	<u>Teilfläche (a):</u> LSG Peezer Bach Überlagerung von 25,6 ha <u>Teilfläche (b):</u> LSG Rostocker Heide in ca. 280 m Ent- fernung nördlich <u>Teilfläche (b):</u> LSG Peezer Bach in ca. 140 m Entfer- nung nördlich	Überbauung eines Anteils von ca. 16 % des LSG; Aus- nahmeantrag erforderlich; Vermeidung wegen Betrof- fenheit von Flächen im Be- reich Anbindung Breitling und Verbindung sd./nrdl. Peezer Bach nicht möglich sehr geringe Erhöhung der Immissionsbelastung im LSG sehr geringe Erhöhung der Immissionsbelastung im LSG	●●● ● ●		
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	<u>Teilfläche (a):</u> GLB Heidenholz südlich angrenzend	sehr geringe Erhöhung der Immissionsbelastung im GLB	●		
Vorbehalts-/Vorrangge- biete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)	<u>Teilfläche (a):</u> Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Land- schaftspflege Überlagerung von 1,4 ha mit VR	sehr geringe randliche Be- troffenheit (<< 1 % der Ge- samtfläche des VB)	●●		
Vorbehalts-/Vorrangge- biete Naturschutz und Landschaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●		
Artenschutz					
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume	<u>Teilfläche (a):</u>	<u>Teilbereich a</u>	●●		

02	VR Seehafen Erweiterung Ost			277 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
(GLRP MM/R Textkarte 3)	Überlagerung von ca. 1,3 ha mit dem VR Teilfläche (b): nicht vorhanden	Geringe Betroffenheit auf sehr kleinem Flächenanteil des Lebensraums (< 1 %) Teilfläche (b): nicht betroffen	●●	
Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwürdigkeit (GLRP MV Textkarte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehalts- und Vorranggebiet Freiraumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: Fledermäuse im Bereich Feuchtbiotope (Schilfbestände, Nasswiesen und Wasserflächen als Jagdhabitate) und von Gebäuden (Gebäudequartiere) Amphibien im Bereich der Kleingewässer (und umgebender landwirtschaftlicher Flächen) Reptilien (im Bereich der Spülfelder)	Beseitigung von Quartieren, Störung in Teillebensräumen Beseitigung von Lebensräumen Beseitigung von Lebensräumen	●●●	
	Für die genannten Artengruppen sind Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen zu planen. Für Amphibien (und ggf. auch Fledermäuse und/oder Reptilien) sind voraussichtlich bzw. ggf. Ausnahmen zu beantragen und FCS-Maßnahmen zu planen.			
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: Feuchtgrünland-, Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten sowie Rastvögel Arten der Gewässer und Verlandungszonen, Arten der Gewässer- und Verlandungszonen Waldarten, Großvogelarten, Koloniebrüter	Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen ggf. Störungen	●●● ●●(●) ●●	
	Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen und für die meisten (außer Wald- und Großvogelarten sowie Koloniebrütern) auch CEF-Maßnahmen zu planen. Für die Gilden der Feuchtgrünland-, Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten und ggf. der Rastvögel sind ggf. Ausnahmen zu beantragen und FCS-Maßnahmen zu planen.			
Biotopschutz				
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Das VR setzt sich zusammen aus Acker- und Grünlandflächen, den Spülfeldern, offener Wasserfläche sowie den Uferbereichen des Breitlings, einer Reihe von Kleingewässern, Feldgehölzen und Baumgruppen sowie Biotopstrukturen im	großflächige Überbauung der beschriebenen Biotopstrukturen und Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.	●●●	

02	VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Randbereich der Niederung des Peezer Bachs. angrenzend: Peezer Bach mit Niederungsbereich einschl. zahlreicher geschützter Biotope	Emissionswirkungen in angrenzende hochwertige Bereiche	●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	<u>Teilfläche (a):</u> salzbeeinflusste Röhrichtbestände nordöstl. Mündung Peezer Bach; gestörte Salzwiesen nördlich des Bachs mehrere Baumgruppen, Feldgehölze und Kleingewässer im gesamten Gebiet zahlreiche geschützte Biotope in unmittelbarer Umgebung des VR (insb. Peezer Bach Niederung) <u>Teilfläche (b):</u> Flachwasserzone der Boddenbereiche	vollständige Überbauung der beschriebenen Biotopstrukturen, Ausnahmeprüfungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erforderlich; Vermeidung aufgrund der Lage Biotope nur sehr eingeschränkt bzw. nicht (Teilfläche (b) möglich	●●●
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	Überlagerung von 1,4 ha mit dem VR Peezer Bach (südlicher Verlauf, an Teilfläche (a) angrenzend) und Rostocker Heide (ca. 300 m entfernt) zählen zum engeren Biotopverbund	Keine direkte Betroffenheit; Störungen durch Emissionen möglich	●●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	Überlagerung ca. 2 ha (2 kleine Bereiche im westl. Teil, nrdl. Und sdl. Des Peezer Bachs	kleinflächige Überbauung, durch Flächenanpassung/Freiflächengestaltung ggf. minder- oder vermeidbar	●(●)
Moore	Teilfläche (a): s. Schutzgut Boden Teilfläche (b): s. Schutzgut Boden		●●● ●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011) im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	<u>Teilfläche (a):</u> mehrere Kompensationsflächen, insbes. für Bebauungsplan 16.SO.40 2. Änd. "Güterverkehrszentrum M-V am Standort Rostock" und Norderweiterung Pier III sowie Bebauungsplan 16.SO.41 Erholungsgebiet Stuthof-Schnatermann mit 1. Änderung im VR vorhanden	Überbauung (bei Überbauung zusätzliche, an urspr. Maßnahmenziel ausgerichtete Kompensation erforderlich)	●●●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
Im Zuge der Erstellung des Seehafengutachtens fanden auch Kartierungen von Brut- und Rastvögeln statt. Der untersuchte Bereich ging über das hier auszuweisende VR hinaus. Die erhobenen Daten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (s. Anlage 1) berücksichtigt.			
Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			

02	VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Das VR wird durch Acker- und Grünlandflächen, Spülfelder, offenen Wasserflächen sowie Uferbereichen des Breitlings, einer Reihe von nach §§ 19, 20 NatSchAG M-V geschützten Kleingewässern, Feldgehölzen und Baumgruppen sowie Biotopstrukturen im Randbereich der Niederung des Peezer Bachs geprägt. Insbesondere die Gewässer- und Gehölzbiotope aber auch Offenlandbereiche bilden Lebensräume für geschützte und/oder gefährdete Tierarten. Aber auch die Offenlandbereiche einschl. der Spülfelder bilden z.T. wertvolle Lebensräume, insb. für Brutvögel. Die Auswirkungen der Planung auf Biotope werden als kompensierbar bewertet, wobei ein sehr großer Kompensationsbedarf entsteht. Für zu beseitigende geschützte Biotope sind Ausnahmen vom Biotopschutz erforderlich. Die Auswirkungen auf streng geschützte Arten sind nach Anhang IV sowie auf europäische Vogelarten sind sehr hoch und betreffen zahlreiche Arten und Artengruppen. Aufgrund des großen Eingriffsumfangs entsteht ein sehr hoher Aufwand für die Planung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen. Für einige Arten der Gruppen der Amphibien (und ggf. auch Fledermäuse und/oder Reptilien) sowie der Gilden der Offenland-, Heide- und Trockenrasenarte, Feuchtgrünlandarten und ggf. der Rastvögel sind voraussichtlich/ggf. Ausnahmen zu beantragen und FCS-Maßnahmen zu planen (vgl. Anhang 1). Die Auswirkungen werden insgesamt mit sehr hoch bewertet.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	<u>Teilfläche (a):</u> Die Abgrenzung des VR erfolgte insbesondere unter Berücksichtigung von tiefgründigen Moorböden (Böden höchster Schutzwürdigkeit) und flachgründigen Moorböden (Böden hoher Schutzwürdigkeit). Daher befinden sich innerhalb des VR nur kleinflächig Moorböden nordwestlich (höchste Schutzwürdigkeit) und südwestlich der Mündung des Peezer Bachs. Im Freihaltekorridor entlang des Peezer Bachs, also angrenzend an das VR, sind flächendeckend Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit vorhanden (s. Abbildung unten in der Zeile „Ergänzende Informationen aus Fachgutachten“.	<u>Teilfläche (a):</u> Relativ kleinflächige Überbauung tiefgründiger Moorböden. Diese wurde auf das für die Errichtung eines neuen Schiffsanlegers unbedingt erforderlich Maß begrenzt, dennoch sind diese Auswirkungen als erheblich zu bewerten.	● ● ●
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	Im Freihaltekorridor entlang des Peezer Bachs, also angrenzend an das VR, sind flächendeckend Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit vorhanden (s. Abbildung unten in der Zeile „Ergänzende Informationen aus Fachgutachten“.	Indirekte Auswirkungen durch Emissionen oder Entwässerung ggf. möglich	● ●
	<u>Teilfläche (b):</u> nicht betroffen	<u>Teilfläche (b):</u> nicht betroffen	●
Geschützte Geotope nach § 20 NatSchAG im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde aus 01/2025 liegen für die Fläche nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor, die einen Altlastenverdacht begründen. Nichtsdestotrotz befinden sich innerhalb dieser Fläche langjährig industriell bzw. gewerblich genutzte Gebiete (Ölhafen, Spülfelder, Kfz-Werkstatt, landwirtschaftliche Betriebe, ehemaliges Heizhaus des VEB Düngemittelwerk), auf denen im Rahmen der jeweiligen Nutzung mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde. Weiterhin erfolgten nutzungsbedingte Geländeaufschüttungen, deren Zusammensetzungen stark heterogen sind. Aus diesem Grund kann grundsätzlich nicht sicher ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbauarbeiten deutlich auffälliges Bodenmaterial bzw. belastetes Grundwasser angetroffen wird.	Im Planungsverlauf sind weiterführende Boden- und Grundwasseruntersuchungen erforderlich. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind bisher nicht abschätzbar.	● ●

02		VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt		Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend		Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
				Beschreibung	Bewertung
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten					
Im Rahmen der Untersuchungen zum „Entwicklungskonzept Industrieregion Rostock“ wurde durch die UmweltPlan GmbH im Auftrag des Regionalen Planungsverbandes der Region Rostock u.a. eine Karte der Ausdehnung und Mächtigkeit des Niedermoorkörpers in der Niederung des Peezer Baches erstellt (s. folgende Abbildung; Bearbeitung 2025, bisher unveröffentlicht).					
					
Im Rahmen des Seehafengutachtens wurden auch umfangreiche Datenrecherchen zum Baugrund und zu im Gebiet anstehenden Böden durchgeführt. Danach handelt es sich bei den (außerhalb der Niedermoorbereiche) anstehenden Böden um anthropogene Aufschüttungen im Bereich der Spülfelder sowie Mischböden aus Mutterboden und Sand im Osten und Südosten des Gebietes, die einen geringen naturschutzfachlichen Wert aufweisen.					
Zusammenfassung Schutzgut Boden					
Im VR stehen überwiegend Böden geringer Schutzwürdigkeit an. Die besonders schutzwürdigen Bereiche wurden bei der Abgrenzung des VR so weit wie möglich ausgespart. Nur in den Randbereichen der Niederung des Peezer Baches (nordwestlich und südöstlich der Mündung), die aufgrund der planbedingten Notwendigkeit zur Schaffung neuer Liegeplätze zwingend überbaut werden müssen, kommt es zur Überbauung tiefgründiger (nördlich) und flachgründiger (südlich) Moorböden. Diese Auswirkungen werden mit sehr hoch bewertet. Im gesamten sonstigen VR werden Böden ohne besondere Schutzwürdigkeit überbaut/Versiegelt. Aufgrund der Großflächigkeit dieser Auswirkungen werden diese (in Anlehnung an das Seehafengutachten) mit hoch bewertet.					
Schutzgut Wasser					
Gewässer und Wasserkörper					
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●		

02	VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> Unterwarnow/Breitling: Bewertung als erheblich veränderter Wasserkörper mit unbefriedigendem ökologischem Potenzial; chemische Bewertung: nicht gut Überlagerung anteilig bei Teilfläche (a) bzw. fast vollständig bei Teilfläche (b) <u>Teilfläche (a)</u> Peezer Bach: schlechter Zustand aufgrund des unbefriedigenden ökologischen Potenzials und des schlechten chemischen Zustands mehrere Kleingewässer und Gräben bzw. Grabenabschnitte innerhalb des VR sowie in angrenzenden Bereichen	Inanspruchnahme von Wasserbereichen im Breitling sowie am Ölhafen (Fläche 2b) weitere Verschlechterung des unbefriedigenden ökologischen Potenzials hinsichtlich biologischen und hydromorphologischer Qualitätskomponenten; Ausnahme erforderlich keine direkten Auswirkungen, indirekte Auswirkungen durch Emissionen im geringen Maße möglich Überbauung der (für den Wasserhaushalt) wenig bedeutsamen Gräben und Kleingewässer sowie Emissionswirkungen in angrenzende Gewässer	●●● ●● ●●
Küstengewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	s. letzte Zeile: Unterwarnow	s. letzte Zeile: Unterwarnow	●●●
Schutzfunktion der Deckschichten (Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> überwiegend hoher Schutz mit Bedeckung GWL > 10 m GWL; Überlagerung von 152 ha (ca. 57 %) mit VR größerer Anteil geringer Schutz; GWL unbedeckt/mit geringer Bedeckung < 5 m: Überlagerung von 93,3 ha (34,7 %) mit VR sehr geringer Anteil mittlerer Schutz mit Bedeckung 5 - 10 m; Überlagerung von 4,2 ha (1,6 %) mit VR; für Rest der TF kein GWL/Bedeckungsgrad ausgewiesen <u>Teilfläche (b):</u> geringer Schutz mit geringer Bedeckung < 5 m; Überlagerung von 1,5 ha mit VR; für Rest der TF kein GWL/Bedeckungsgrad ausgewiesen	Auswirkungen bei Bautätigkeit im Bereich gering bedeckter GWL möglich; Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen sind technisch etabliert und bei Bedarf anzuwenden	●●(●)
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR fast vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; wesentlich von Gründungsverfahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch technische Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeidbar	●●

02 VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	Niederungsbereiche des Peezer Baches und teilweise Uferbereiche des Breitlings, jeweils überwiegend außerhalb des VR/daran angrenzend; nur anteilig innerhalb	nur geringe, anteilige Überbauung der grundwasserabhängigen Ökosysteme	●●
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässerschutzstreifen (Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> Überlagerung mit VR auf 25,4 ha <u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung mit VR auf 7,2 ha	in bisher unverbauten Bereichen des Breitlings direkt betroffen	●●●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	im VR nicht vorhanden	keine	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	im VR nicht vorhanden	keine	●
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	im VR nicht vorhanden	keine	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	im VR nicht vorhanden	keine	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Im Zuge der Erstellung des Seehafengutachtens wurde im Jahr 2015 auch ein Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie erarbeitet, dem wiederum die seinerzeit aktuelle Bewirtschaftungsvorplanung zu Grunde lag. Die Ergebnisse des Fachbeitrags (erhebliche Auswirkungen auf den Wasserkörper, insb. biologische und hydromorphologische Qualitätskomponenten) wurden bei der aktuellen Beschreibung des VR berücksichtigt und im Falle von abweichenden Layouts angepasst bzw. interpretiert.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Der Bestand wird durch den Breitling als Teil der Unterwarnow und den Peezer Bach (zu großen Teilen außerhalb des VR bzw. dieses teilend. Für beide Gewässer liegt eine Berichtspflicht nach EU-WRRL vor. Darüber hinaus sind im VR zahlreiche Kleingewässer und Gräben mit einer relativ geringen Bedeutung für den Wasserhaushalt des Gebietes. Auch für den im VR flächig anstehenden Grundwasserkörper liegt eine Berichtspflicht vor (geschützte Grundwasserkörper mit relativ großen Flurabständen im Osten, ungeschützte Grundwasserkörper mit sehr geringen Flurabständen im Westen). Die Auswirkungen auf den Breitling/Unterwarnow werden insgesamt mit sehr hoch bewertet, da es planungsbedingt zur Inanspruchnahme von Wasserflächen von ca. 37 ha (davon ca. 8,5 ha für Fläche 2b) sowie von bisher unverbauten Uferbereichen auf einer Länge von ca. 1.300 m (davon ca. 500 m für Fläche 2b) entlang des Westufers der Warnow und damit einhergehend zu einer weiteren Verschlechterung mehrerer Qualitätskomponenten kommt. Es wird eine Ausnahme nach EU-WRRL erforderlich. Überbaut wird durch beide Teilflächen ebenfalls ein größerer Anteil des Küstengewässerschutzstreifens. Die Auswirkungen auf den Peezer Bach sind als relativ gering zu bewerten. Aufgrund der generell großflächigen Überbauung grundwassernaher, ungeschützter Grundwasserbereiche, werden die Auswirkungen auf das Grundwasser mit hoch bewertet (im Bereich der bisherigen, abgedichteten Spülfelder unerheblich).			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	siehe Schutzgut Boden		●●●

02 VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Laub- und Laubmischwald	Heidenholz südlich angrenzend	sehr geringe Erhöhung der Immissionsbelastung im GLB	●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	fast vollständig unversiegelte Fläche im VR (außer Spülfelder, abgedichtet)	Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	●●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Östlich: z.T. unmittelbar an das VR angrenzend Landesstraße L 22 (Bäderstraße zwischen Rostock und Graal-Müritz), durch das VR verläuft von Nienhagen nach Peez der Peezer Weg, weitere Wege innerhalb des Vorranggebiets dienen der Erschließung der Windenergieanlagen und der beiden Richtfeuer Weitere Vorbelastungen: mehrere Windenergieanlagen und die Flächen der Spülfelder sowie südlich und westlich angrenzend die Flächen des Seehafens Rostock (Flüssiggut- und Düngemittelterminal), aus denen sich Geruchsbelastungen ergeben	planungsbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	ein kleiner Flächenanteil von ca. 2 ha im VR (nördlich sowie südlich des Peezer Baches im westlichen Bereich der Teilfläche (a))	kleinflächige Überbauung klimatisch wirksamer Flächen, durch Flächenanpassung/Freiflächengestaltung ggf. minder- oder vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020: - Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen - Flächen mit sehr hoher Kaltluftproduktionsrate befindet sich im gesamten östlichen Gebiet des VR - im westlichen Teil des VR haben die Grün- und Freiflächen eine sehr hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum - sehr hohe ($> 310 \text{ m}^3/\text{s}$) und hohe ($>215$ und $< 310 \text{ m}^3/\text{s}$) Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen im VR (v.a. im Westen des VR) - Hauptströmungsrichtung der Flurwinde im VR aus östlicher Richtung keine bioklimatische Belastung			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Der Niederungsbereich des Peezer Baches (Anteilig im VR) und der Breitling übernehmen als wichtige Frisch- und Kaltluftproduzenten sowie als Kaltluftsammelgebiete wichtige klimatische Funktionen und besitzen eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft. Dies gilt auch für die in der Umgebung befindlichen Waldflächen der Rostocker Heide. Eine besondere klimatische Bedeutung als CO_2-Senke weisen darüber hinaus die Moorböden in der Bachniederung (überwiegend außerhalb des VR) auf. Aufgrund des Verlustes klimatisch aktiver, z.T. hochwertiger Flächen (insb. Niederung des Peezer Baches und am Breitling), der planungsbedingten Erhöhung der Schadstoffemissionen im Gebiet sowie der Freisetzung von Kohlenstoff (durch anteilige Überbauung von Niedermoorböden) und der damit einhergehenden Erhöhung der CO_2-Konzentration werden die Auswirkungen auch unter Berücksichtigung der im Umfeld weiterhin vorhandenen großflächigen klimatischen Ausgleichsflächen insgesamt mit hoch bewertet (in Anlehnung an Seehafengutachten).			

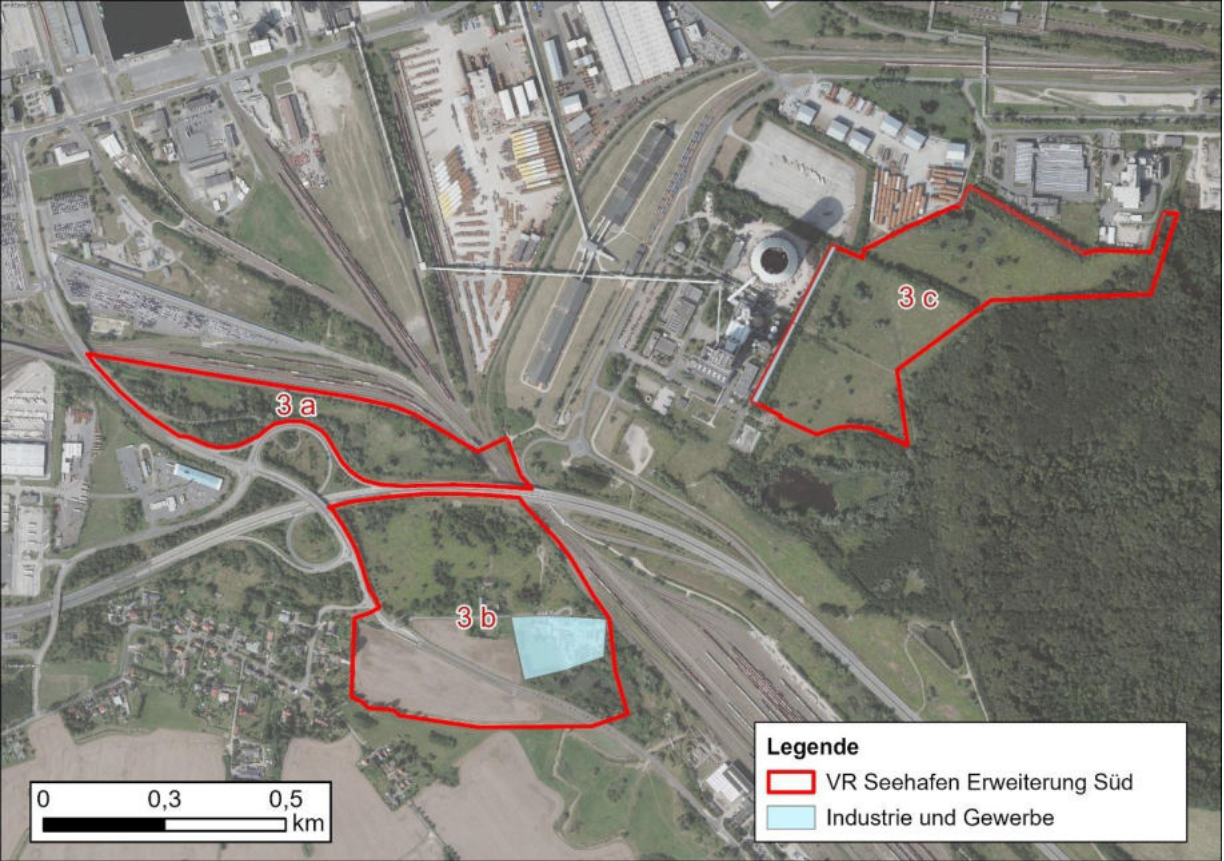
02	VR Seehafen Erweiterung Ost		277 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Landschaftsbild			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	Breitling: sehr hoch	anteilige, kleinflächige Überbauung des Breitlings	● ● ●
	alle anderen Flächen des VR mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit	großflächige Überbauung der offenen Niederungslandschaft am Peezer Bach	● ● ●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	LSG Peezer Bach teilweise im Gebiet (ca. 16 % der Schutzgebietsfläche)	Überbauung von ca. 16 % der LSG-Fläche, Erhöhung der Lärmbelastung im gesamten LSG	● ● ●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	alle Gehölzflächen (linear und flächenhaft)	Überbauung	● ● ●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaftsbild</u> Das VR ist durch Landwirtschaft und Spülfelder anthropogen geprägt. Ebenso bestehen insbesondere westlich des VR Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Seehafen Rostock. Landschaftsbildprägend wirken die Uferbereiche des Breitlings und die gesamte Niederung des Peezer Baches sowie außerhalb des VR das Waldgebiet Rostocker Heide. Der planbedingte Verlust von Flachwasser- und Uferbereichen des Breitlings führt zu den erheblichsten Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Darüber hinaus werden im gesamten VR punktuell landschaftsbildprägende Elemente (Baumreihen, Baumgruppen, Gehölzflächen) überbaut. In Verbindung mit der Großflächigkeit der Auswirkungen und in Anlehnung an die Bewertung des Seehafengutachtens werden die Auswirkungen mit hoch bewertet.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	keine	●
Bodendenkmale	RREP 2011: keine Seehafengutachten (Bezug Stellungnahme LAKD 2015): 9 Bodendenkmale Abweichung kann durch unterschiedlichen Flächenzuschnitt entstanden sein.	Alle gemäß LAKD 2015 vorhandenen Bodendenkmale waren nach vorheriger Prospektion als überbaubar eingestuft. Insofern ist der Raumwiderstand gering.	● ●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> s.o., Stellungnahme LAKD 2015			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Als Kultur- und Sachgüter sind im VR tatsächliche und vermutete Bodendenkmale bekannt. Alle bekannten Bodendenkmale sind nach vorheriger Prospektion überbaubar. Die Auswirkungen werden in Anlehnung an die Bewertung des Seehafengutachtens mit mittel bewertet.			

4.3.2.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt im Südwesten unmittelbar an den Seehafen Rostock an. Es ist von vielfältigen kumulativen Wirkungen auszugehen (Versiegelung, Lärm, Geruch, Verkehrserzeugung u.a.).
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Mit der Realisierung des geplanten VR entstehen sehr hohe Umweltauswirkungen, die insbesondere Schutzgüter Mensch und Wasser, aber auch Tiere/Pflanzen Boden, Klima und Landschaft umfassen. Für das Schutzgut Mensch entstehen erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Wohnbereiche (Stuthof und Nienhagen). Diese Auswirkungen sind durch Schallkontingentierungen oder andere schallmindernde Maßnahmen minderbar (s. Prognose zur Nutzbarkeit). Für das Schutzgut Pflanzen entstehen erhebliche Auswirkungen durch die Überbauung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für bereits erfolgte Eingriffe (u.a. Güterverkehrszentrum, B-Plan Shnatermann) sowie zahlreicher geschützter Biotope (u.a. salzwasserbeeinflusste Röhrichte). Soweit bei punktuellen Auswirkungen nicht vermeidbar, werden ggf. Ausnahmeprüfungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erforderlich. Für das Schutzgut Tiere sind erhebliche Auswirkungen auf mehrere Artengruppen zu erwarten. Überwiegend sind die Konflikte mittels Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermeidbar. Für einige Brutvogelarten können aber Verbotstatbeständen entstehen (voraussichtlich Ausnahmeprüfung(en) gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich). Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entstehen durch die Inanspruchnahme von Teilflächen der Unterwarnow (unverbaute Uferbereiche sowie Flachwasserzonen) mit erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie. Hier wird voraussichtlich eine Ausnahmeprüfung nach § 31 Abs. 2 WHG erforderlich. Für die Schutzgüter Boden Klima ergeben sich erhebliche Auswirkungen durch die Inanspruchnahme und Zerstörung von Niedermoorböden; einschl. der resultierenden Folgewirkungen wie der Freisetzung von Kohlenstoff (durch angepasstes Layout zwar wesentlich gemindert, dennoch erheblich). Das Schutzgut Landschaft ist durch Inanspruchnahme von größeren Teilflächen des LSG Peezer Bach ((Ausnahme- oder Befreiungsantrag notwendig) sowie die erhebliche Veränderung des Landschaftscharakters einschließlich der Inanspruchnahme sehr hochwertiger Landschaftsbildstrukturen betroffen.
Prognose zur Nutzbarkeit
Eine grundsätzliche Nutzbarkeit der Fläche ist möglich. Der Bereich des Peezer Bachs mit seinem Niederungsbereich ist vom Vorranggebiet ausgenommen. Unter der Voraussetzung, dass die Durchlässigkeit des in diesem Bereich vorhandenen Moorkörpers erhalten bleibt – so dürfen keine dichten Spundwände zu den angrenzenden Bereichen gesetzt werden – steht einer Nutzung der südlich und nördlich an den Peezer Bach angrenzenden Bereiche nichts entgegen. Der Infrastrukturkorridor zwischen dem bestehenden Seehafengelände und dem Erweiterungsgebiet Ost nördlich des Peezer Bachs ist ebenfalls wasserdurchlässig, also auf Stützen zu errichten, damit die Verbindung und Durchlässigkeit zum Bereich Nienhagener Koppel östlich der L 22 gegeben bleibt. Aufgrund der erheblichen schalltechnischen Auswirkungen der Planungen wird nur eine eingeschränkte Nutzbarkeit möglich sein. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags eingeschränkt gewerblich und nachts nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann diese Nutzungsbeschränkungen minimieren (s. Anlage 3). Alle anderen Konflikte sind voraussichtlich planerisch überwindbar, bedürfen aber hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen/Tiere eines sehr hohen Kompensationsaufwandes. Hier sind im Rahmen der weiteren Planung kleinere Flächeneinschränkungen im Bereich geschützter Biotope und/oder vorhandener Kompensationsmaßnahmen und deren Einbeziehung in die Freiflächengestaltung zu prüfen.

4.3.3 VR Seehafen Erweiterung Süd, Nr. 03

4.3.3.1 Gebietscharakteristik

03	VR Seehafen Erweiterung Süd	50 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet „Seehafen Erweiterung Süd“ befindet sich südlich des Seehafens im unmittelbaren Anschluss an die Bestandsflächen des Seehafens und beinhaltet drei ausschließlich terrestrische Teilflächen. - Die Teilfläche (a) befindet sich zwischen den Gleisanlagen südlich des Autoterminals und der A 19 bzw. der Anschlussstelle „Rostock Überseehafen“ und hat eine Fläche von ca. 10 ha. - Die Teilfläche (b) liegt südlich der Teilfläche (a) zwischen der A 19, Krummendorf und den Gleisen der Hafenbahn und umfasst eine Fläche von ca. 22 ha. - Die Teilfläche (c) ist zwischen dem Gelände des Steinkohlekraftwerks Rostock, dem Gelände der Vattenfall Europe New Energy Ecopower GmbH und dem Nordrand des Swienskühlenwaldes verortet und ist ca. 18 ha groß.		
Aktuelle Nutzung		
Die Teilfläche (a) wird von ruderalen Staudenfluren, Gebüsch und Gehölzen (v.a. Baumweiden) geprägt. Auf der Teilfläche (b) haben sich in der nördlichen Hälfte ebenfalls ruderal Staudenfluren, Gebüsch und Gehölze aus Bäumen etabliert; des Weiteren gehört ein aufgelassenes Einzelgehöft zum Bestand. In der südlichen Hälfte ist überwiegend Ackernutzung zu finden, daneben gibt es Grünlandflächen, z.T. mit Streuobstnutzung, einen Feuchtbereich mit offenen Wasserflächen, Schilfröhricht und (Feucht-) Gehölzen sowie eine Gewerbefläche (Autoverwertung). Der Bestand der Teilfläche (c) wird überwiegend von extensivem Grünland gebildet, das von Hecken und dem nördlichen Waldrand der Swienskühlen begrenzt und von einer Hecke, von Einzelbäumen und kleineren Gehölzen sowie von einigen Kleingewässern und einem Graben strukturiert wird.		
		

03	VR Seehafen Erweiterung Süd	50 ha
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: A 19 (AS Rostock-Überseehafen) unmittelbar an Teilflächen (a) und (b) angrenzend - Bundesstraße: B 105 ist für die Teilflächen (a) und (b) über die A 19 (AS Rostock-Überseehafen) zu erreichen. Damit besteht über den Warnowtunnel eine Direktverbindung zu Gebieten westlich der Unterwarnow. <u>Schienenennetz</u> Für die Teilflächen (a) und (b) besteht aufgrund der unmittelbaren Lage an den Gleisanlagen eine Anbindung an das überregionale Schienenennetz. Die Teilfläche (c) hingegen ist nicht an das Schienenennetz der Hafenbahn angeschlossen. <u>Schiffverkehr</u> Über das Vorranggebiet Seehafen Bestand besteht Zugang zu seeschifftieftem Wasser.		

4.3.3.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Das Gebiet wurde im RREP MM/R (2011) weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie festgelegt.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet liegt in der Hansestadt Rostock. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: FPlan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 10:

- Teilfläche (a): Naturnahe Grünfläche >>> Fläche für Bahnverkehr/Bahnanlagen
- Teilfläche (b): Fläche für Landwirtschaft >>> Naturnahe Grünfläche
- Teilfläche (c): Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität), Naturnahe Grünfläche, Sondergebiet Hafen

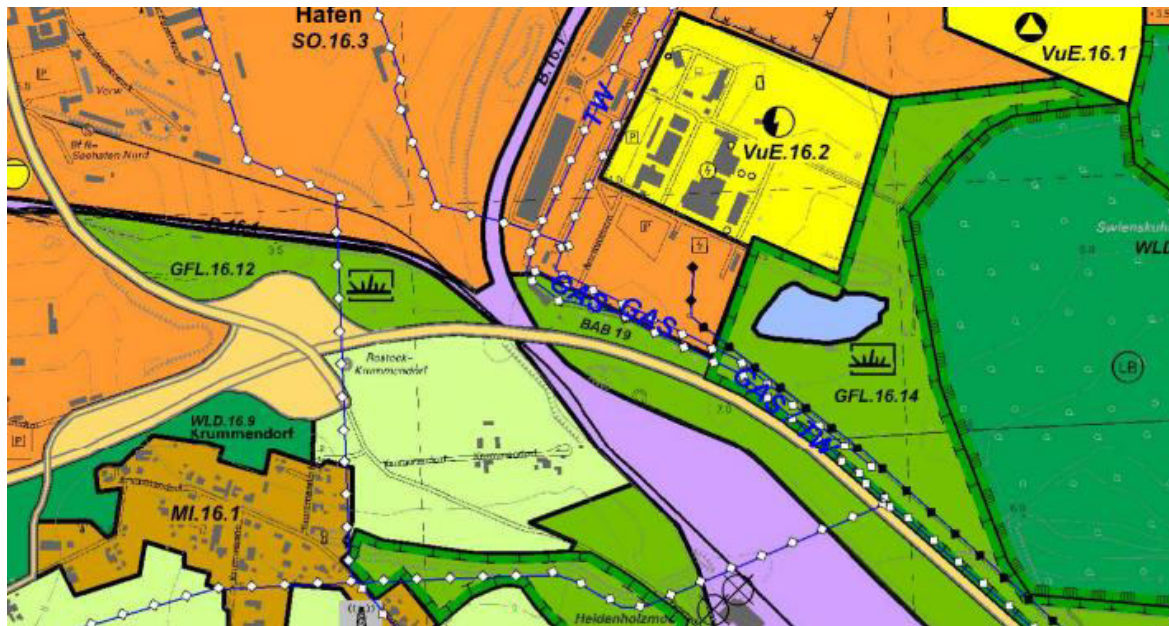


Abbildung 10: FNP HRO (2020) - Ausschnitt VR Seehafen Erweiterung Süd.

Bebauungsplanung

Für das Vorranggebiet liegen keine Bebauungspläne vor.

Möglichkeiten der Abschichtung

Da auf keiner Planungsebene Umweltprüfungen für das Vorranggebiet oder zugehörige Teilflächen erfolgten, wird die vertiefte Umweltprüfung vollumfänglich mit dem nachfolgenden Steckbrief durchgeführt.

4.3.3.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

03	VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Gewerbebetrieb mit Wohnung des Eigentümers auf der Teilfläche (b) (Außenbereich, Fläche für Landwirtschaft im FNP HRO) Krummendorf (Mischgebiet) an Teilfläche (b) angrenzend und ca. 300 m südlich der Teilfläche (a); BAB 19 liegt zwischen der Ortslage und Teilfläche (a) Hinrichsdorf (Wohnbaufläche) ca. 1,2 km südöstlich der Teilfläche (c)	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Oldendorfer Str. 15 um bis zu 5/20 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 65/46 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags gewerblich und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar (bezogen auf Gesamtfläche; maßgeblich ist insb. Teilfläche (b)) Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und Tourismusentwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	VR im Randbereich des Tourismusschwerpunktraums gelegen	geringe Betroffenheit	●●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Räume mit hoher natürlicher Erholungseignung im VR und innerhalb 1.000 m Abstand (Karte VI GLP MV)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R, Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

03 VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Immissionsschutzwald	Teilfläche (a): nicht vorhanden Teilfläche (b), (c): südlich direkt angrenzende Swienskühlen als Immissionsschutzwald ausgewiesen	nicht betroffen Auswirkungen durch Emissionen möglich	● ●●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume, RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Machbarkeitsstudie zur Anlage eines Autohofs auf der Fläche (b) derzeit in Arbeit; nach Absprache mit dem Auftraggeber der Studie, Rostock Port GmbH, können ggf. Zwischenergebnisse zur Verfügung gestellt werden.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Die Fläche (b) grenzt unmittelbar an die Ortslage Krummendorf an, die Fläche (a) ist ca. 300 m entfernt. Für das Schutzgut Mensch und insbesondere die Wohnfunktion sind in Krummendorf bereits im Ist-Zustand erhebliche Vorbelastungen durch Schallemissionen aus der Seehafennutzung sowie den umgebenden Verkehrswegen (A 19, Gleisanlagen) vorhanden. Auf der Fläche (b) befindet sich weiterhin ein Gewerbebetrieb mit darin liegender Wohnung des Eigentümers. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten. Planbedingt entstehen zusätzliche Auswirkungen (insbesondere Schall, auch andere Emissionen) auf benachbarte und aktuell für Wohnen genutzte Flächen in Krummendorf. Hier werden erhebliche Schallkontingentierungen zur Einhaltung der IRW erforderlich. Dies betrifft in jedem Fall die Fläche (b), bei Kumulation ggf. auch die Flächen (a) und (c) (s. Anlage 3 sowie Machbarkeitsstudie zur Anlage eines Autohofes auf der Fläche (b), Rostock Port, Entwurf 09/2025).			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	nächstgelegenes VSG DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und Milde- nitz“ > 5 km entfernt	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	nächstgelegenes GGB DE 1739-304 „Wälder und Moore der Rostocker Heide in ca. 3 km bzw. 4 km Entfernung (Teilfläche (c) bzw. Flächen (a), (b))	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●

03 VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Naturschutzgebiete (NSG)	nächstgelegene NSG „Schnatermann“ in > 3 km bzw. > 4 km Entfernung (Teilfläche (c) bzw. Flächen (a), (b))	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	nächstgelegenes LSG 127 „Peezer Bach“ in ca. 1,5 km bzw. > 2,5 km Entfernung (Teilfläche (c) bzw. Flächen (a), (b))	nicht betroffen	●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	GLB 28 „Swienskühlen“ südlich des VR direkt angrenzend an Fläche (c) GLB 25a „Toitenwinkler Feuchtgebiete“ ca. 600 m bzw. 800 m südlich Fläche (b) bzw. (a)	Zusätzliche Auswirkungen durch Emissionen möglich	●● ●●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)	VB Naturschutz- und Landschaftspflege (Peezer Bach) östlich des VR in ca. 1,5 km Entfernung	Zusätzliche Auswirkungen durch Emissionen	●●
	VB Naturschutz- und Landschaftspflege westl. von Toitenwinkel südlich in ca. 1,8 km bzw. 2,0 km Entfernung zu Fläche (b) bzw. (c)	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit der Arten- und Lebensräume (Karte 3 GLRP)	im VR nicht vorhanden an Fläche (c) südlich angrenzend Bereich sehr hoher Schutzwürdigkeit (Naturnahe Wälder – Swienskühlen) südlich von Fläche (b) in < 200 m Entfernung Feuchtlebensräume hoher bis sehr hoher Bedeutung (GLB Toitenwinkler Feuchtgebiete)	nicht direkt betroffen Auswirkungen auf Swienskühlen möglich, erhebliche Auswirkungen vermeidbar sehr geringe zusätzliche Immissionen möglich	● ●●(●) ●●
Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwürdigkeit (GLRP MV Textkarte 9)	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalts- und Vorranggebiet Freiraumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbestände (alle 3 Teilflächen) und Gebäude (nur Teilfläche (b)) - Amphibien im Bereich der Kleingewässer und angrenzend in den Teilflächen (b) und (c) - Reptilien (Zauneidechse) auf Trocken- und Ruderalstandorten in allen drei Teilflächen	Ggf. Beseitigung von Quartieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräumen Beseitigung von Teillebensräumen Beseitigung von Lebensräumen	●●(●)

03 VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Für die genannten Artengruppen sind Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen zu planen.		
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Offenlandarten (Teilflächen (b) und (c)), Heide- und Trockenrasenarten (alle drei Teilflächen) - Arten der Gewässer und Verlandungszonen (Teilflächen (b) und (c); Wald- und Großvogelarten (Teilfläche c) und Koloniebrüter (Teilfläche b)	ggf. Störungen	●●(●)
		Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teil Lebensräumen	●●
Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen und für Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten auch CEF-Maßnahmen zu planen.			
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Teilfläche (a) bildet eine weitgehend einheitlich strukturierte Ruderalflur mit fortgeschrittenem Gehölzaufwuchs (ca. 40 % Bedeckung), kleiner Feuchtbereich im Osten Teilfläche (b) ist im nördlichen Bereich wie Teilfläche (a) strukturiert; nach Süden Dominanz von Acker; kleine Flächen bebaut, ein Kleingewässer mit Röhrichtbereich Teilfläche (c) mit Dominanz von Ruderal- und Grünlandflächen; mehrere Gehölze/Baumgruppen sowie Kleingewässer und Gräben innerhalb/am Rand der Fläche	Vollständige Überbauung der beschriebenen Biotopstrukturen und Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.	●●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	Fläche (a): Verlandungsmoor (mit Rest eines Kleingewässers und Röhrichtbeständen); stark verlandet/entwässert, im Osten der Fläche Fläche (b): Seggen-Ried mit Kleingewässer östl. von Krummendorf, im Südosten der Fläche Fläche (c): drei temporäre oder permanente Kleingewässer jeweils mit Ufervegetation	vollständige Überbauung der beschriebenen Biotopstrukturen. Ausnahmeprüfungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erforderlich	●●●
Biotopverbund im engeren Sinne	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	Teilflächen (a), (b): nicht vorhanden Teilfläche (c): südlich angrenzend Swienskuhlenwald	nicht betroffen Emissionen	● ●●
Naturnahe Moore	Teilflächen (b), (c): nicht vorhanden Teilfläche (a): Verlandungsmoor (stark degradiert)	nicht betroffen Überbauung	● ●●

03 VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011) im VR	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	Teilfläche (a): Randbereiche mit Gehölzpflanzungen (für Warnowquerung)	Überbauung der kleinflächigen Maßnahme	●●
	Teilfläche (b): nordöstlicher Bereich extensives Grünland mit sukzessivem Gehölzaufwuchs (für Warnowquerung)	Überbauung der mehrere Hektar großen Maßnahmenfläche, Auswirkungen minderbar	●●(●)
	Teilfläche (c): flächendeckend Kompensationsmaßnahme - extensives Grünland mit Gehölzpflanzungen und Kleingewässern (für Kraftwerksbau)	Überbauung der den gesamten Planbereich einnehmenden Maßnahmenfläche	●●●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u>			
keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>			
Die Bestandssituation der drei Teilflächen ist obenstehend differenziert beschrieben. Alle Flächen weisen im Bereich der geschützten Biotope und der Kompensationsmaßnahmen eine hohe Wertigkeit auf.			
Die Auswirkungen sind bei allen Teilflächen erheblich, jedoch mit starken Differenzierungen. Fläche 3a weist auf aufgrund der isolierten, vollständig von Verkehrsflächen eingeschlossenen Lage erhebliche Vorbelastungen auf; geschützte- und Kompensationsflächen kommen nur kleinflächig vor. Fläche 3b grenzt nach Norden und Osten an Verkehrsflächen und nach Westen an Krummendorf an und ist daher ebenfalls erheblich vorbelastet. Geschützte- und Kompensationsflächen kommen nur auf größeren Teilflächen vor. Fläche 3c grenzt südlich/südöstlich an die Kraftwerksanlagen an, bildet aber den Übergangsbereich zum nach Süden angrenzenden Swieskuhlenwald. Die gesamte Fläche ist als Kompensationsmaßnahme ausgewiesen. Die Auswirkungen der Planung sind daher hier am größten.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit gem. Bodenfunktionsbewertung	Teilfläche (c): sehr kleine Fläche (ca. 0,5 ha) höchster Schutzwürdigkeit am Nordrand der Fläche	Überbauung des kleinflächigen Standorts, durch geringfügige Flächenanpassung oder Einbeziehung in Freiflächengestaltung vermeidbar	●●(●)
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	Teilflächen (b), (c): nicht vorhanden Teilfläche (a): Verlandungsmoor (stark degradiert)	nicht betroffen Überbauung	●●
Geschützte Geotope nach § 20 NatSchAG im VR	nicht vorhanden im VR	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u>			
keine			

03		VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt		Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
			Beschreibung		Bewertung
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Die vorhandenen Böden sind weitgehend unversiegelt und weisen fast im gesamten VR keine besondere Schutzwür- digkeit auf. Lediglich am Nordrand der Teilfläche (c) ist ein sehr kleiner Teil von ca. 0,5 ha als Bereich hoher Schutz- würdigkeit ausgewiesen. Alle Flächen befinden sich in Randlage zu Verkehrs- und Hafen-/Industrieanlagen und wei- sen daher erhebliche Störungen durch anthropogene Überformungen und Emissionen auf. Die Fläche 3a ist komplett von Verkehrsflächen eingeschlossen. Die Teilfläche (c) ist vollständig, die Teilfläche (b) anteilig (< 50 %) und die Teilfläche (a) zu einem sehr geringen Anteil (< 10 %) seit vielen Jahren als Kompensationsfläche ausgewiesen, so dass in diesem Zeitraum natürliche Bodenbildungsprozesse ohne anthropogene Störungen stattfanden.					
Schutzgut Wasser					
Gewässer und Wasserkörper					
Standgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	1 bzw. 3 Kleingewässer in Fläche (b) bzw. (c) alle Gewässer mit nachrangiger Bedeu- tung für den Wasserhaushalt	Überbauungen weniger klei- ner Gewässerbereiche ha- ben keine erheblichen Wir- kungen auf den Wasser- haushalt		●	
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	natürliche oder naturnahe Fließgewässer sind nicht vorhanden, in der Fläche (c) zwei Gräben alle Gewässer mit nachrangiger Bedeu- tung für den Wasserhaushalt				
Küstengewässer gem. WRRL (WRRL, 3. Be- wirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	nicht vorhanden	nicht betroffen		●	
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	überwiegend hoher Schutz mit Bede- ckung GWL > 10 m GWL; Überlagerung von ca. 114 ha (ca. 79 %) mit VR jeweils anteilig geringer Schutz mit Bede- ckung GWL < 5 m; Überlagerung 12 ha (ca. 12 %) sowie mittlerer Schutz mit Be- deckung GWL 5 - 10 m; Überlagerung von 4,2 ha (9 %) mit VR	keine		●	
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR voll- ständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar		●●	
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	nicht vorhanden	nicht betroffen		●	
Schutzgebiete					
Küstengewässer- schutzstreifen (Umwelt- karten MV, LUNG)	Überlagerung von 12,6 ha mit VR	keine		●	
Schutzzonen I und II von Trinkwasser-	im VR nicht vorhanden	keine		●	

03 VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
schutzgebieten (VR Trinkwasser) im VR			
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser) im VR	im VR nicht vorhanden	keine	●
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	im VR nicht vorhanden	keine	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	im VR nicht vorhanden	keine	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten: keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Größere Oberflächengewässer mit Relevanz für den Wasserhaushalt des Gebietes sind nicht vorhanden. Der Grundwasserkörper weist keine Gefährdung auf. Die planbedingten Auswirkungen werden als nicht erheblich bewertet.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	<u>Teilflächen (b), (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (a):</u> Verlandungsmoor (stark degradiert)	nicht betroffen Überbauung	● ●●
Laub- und Laubmischwald (Forstgrundkarte)	im VR nicht vorhanden; Swienskuhlenwald angrenzend an Teilfläche (c)	keine	●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	<u>Teilflächen (a) und (c):</u> fast 100 % <u>Teilfläche (b):</u> ca. 90 %	Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen ...)	●●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> unmittelbar nördlich bzw. südlich der AS Seehafen Rostock der A 19; beide Flächen unmittelbar an Gleisanlagen zum Seehafen Rostock angrenzend <u>Teilfläche (c):</u> Lage ca. 500 m östlich der AS Steinkohlkraftwerk der A 19; von dort über die Zufahrtsstraße zum Kraftwerk direkt angebunden; Gleisanschluss bis zum Kraftwerk vorhanden	planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenzwerte und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald (gem. Waldfunktionskartierung)	im VR nicht vorhanden südlich direkt an Teilfläche (c) angrenzende Swienskuhlen als Klimaschutzwald ausgewiesen	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> Keine Auswirkungen <u>Teilfläche (c):</u> geringe Verstärkung der vorhandenen Immissionsbelastung	● ●●

03	VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020			
- Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen - Flächen mit sehr hoher Kaltluftproduktionsrate im Südteil von Teilfläche (b) und im westlichen Bereich von Teilfläche (c) - Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen: - o Teilfläche (a): hoch (>215 und < 310 m³/s) bis mäßig (>120 und 210 m³/s) - o Teilflächen (b), (c): mäßig (>120 und 210 m³/s) bis gering (<120 m³/s) - Bedeutung der klimatischen Ausgleichsräume der Grün- und Freiflächen - o Teilfläche (a): sehr hoch - o Teilfläche (b): hoch - o Teilfläche (c): hoch (westlicher Teil) bis sehr hoch (östlicher Teil) - Hauptströmungsrichtung der Flurwinde im VR aus südlicher Richtung			
Teilflächen (a) und (c) keine bioklimatische Belastung, Teilfläche (b) mäßige bioklimatische Belastung im Bereich der Versiegelung			
Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft			
Alle drei Teilflächen nehmen aufgrund des sehr geringen Versiegelungsgrades und je nach Ausprägung (jeweils größere Anteile an offenland- und gehölzdominierten Bereichen) Funktionen zur Kalt- und Frischluftproduktion war. Fläche (c) bildet dabei eine Pufferzone zwischen bereits vorhandenen Hafen-/Industrieanlagen und dem als Klimaschutzwald ausgewiesenen Swienskuhlenwald, Fläche (b) zwischen den Verkehrsanlagen der A 19/Gleisen und der Ortslage Krummendorf. Die Überbauung der Teilflächen (b) und (c) wird aufgrund der der dargestellten Bestandssituation als erhebliche Auswirkung bewertet.			
Schutzgut Landschaftsbild			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> keine Schutzwürdigkeit im VR oder angrenzend vorhanden	Keine Auswirkungen	●
	<u>Teilfläche (c):</u> im VR keine Schutzwürdigkeit vorhanden; direkt südlich angrenzender Swienskuhlenwald mit sehr hoher Schutzwürdigkeit	Auswirkungen auf angrenzende Bereiche abhängig von Art und Höhe der Bebauung möglich	●●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> im VR oder angrenzend nicht vorhanden	Keine Auswirkungen	●
	<u>Teilfläche (c):</u> im VR nicht vorhanden; direkt südlich angrenzender Swienskuhlenwald als GLB ausgewiesen	Auswirkungen auf angrenzende Bereiche abhängig von Art und Höhe der Bebauung möglich	●●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> sukzessiver Gehölzaufwuchs vorhanden	Überbauung der Gehölzstrukturen; insbesondere in den Randbereichen der Flächen vermeidbar bzw. Einbeziehung in Freiflächengestaltung	●●
	<u>Teilfläche (c):</u> durch Heckenstrukturen, Baum- und Gehölzgruppen gegliedert; an die Fläche angrenzender Waldbestand Swienskuhlen		●●(●)
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten:			
keine			

03	VR Seehafen Erweiterung Süd		50 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaftsbild</u> Teilfläche (a) in isolierter, von Verkehrsflächen umschlossener Lage. Teilfläche (b) angrenzend an Verkehrsflächen im Norden und Osten ohne landschaftsbildprägende Elemente. Teilfläche (c) angrenzend an Industrieflächen im Nordosten und Nordwesten. Auswirkungen der Planung bei den Teilflächen (a) und (b) nicht erheblich. Bei Teilfläche (c) aufgrund des Verlustes landschaftsgliedernder Elemente und des Verlustes der Pufferzone zum südlich angrenzenden GLB Swienskuhlenwald mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes erheblich.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	im VR nicht vorhanden	keine	●
Bodendenkmale	im VR voraussichtlich nicht vorhanden nicht vorhanden (keine Angaben vorliegend)	keine	●
Historische Kulturlandschaften	im VR nicht vorhanden	keine	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten,			

4.3.3.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Die Plangebiete grenzen jeweils südlich an Bestandsflächen des Seehafens Rostock an. Es ist von vielfältigen kumulativen Wirkungen auszugehen (Versiegelung, Lärm, Geruch, Verkehrserzeugung u.a.).
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Die isoliert innerhalb von Verkehrsflächen gelegene, an den Seehafen südlich angrenzende Teilfläche (a) ist weitgehend unversiegelt und von Ruderal- und Gehölzflächen bestanden. Planbedingt wird es überwiegend zu keinen oder geringen Auswirkungen kommen. Potenziell erhebliche Auswirkungen entstehen durch die Neuversiegelungen sowie die Inanspruchnahme eines geschützten Biotopes (Verlandungsmoor) sowie kleiner Anteile einer Kompensationsfläche (aufgrund der randlichen Lage ggf. vermeidbar). Ebenfalls vermeidbar sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Schallauswirkungen (s. Nutzbarkeit). Die Teilfläche (b) liegt südlich der A 19 und westlich der Ortslage Krummendorf (angrenzend). Aufgrund dieser Lage zu Krummendorf werden planbedingt erhebliche Emissions-, insb. Schallauswirkungen entstehen. Auch für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind erhebliche Auswirkungen durch Überbauung von Kompensationsflächen sowie eines geschützten Biotops (Kleingewässer) bei uneingeschränkter Nutzung der Fläche unvermeidlich. Weitere erhebliche Auswirkungen entstehen durch die großflächigen Flächenversiegelungen und -inanspruchnahmen. Die Fläche (c) befindet sich in Randlage zum Hafengebiet (Kraftwerksgelände im Norden angrenzend) und den Swienskuhlen als naturnahen und als GLB geschützten Bereich (im Süden angrenzend). Erhebliche Auswirkungen entstehen in erster Linie durch die auf der gesamten Fläche erfolgende Inanspruchnahme/Überbauung von Kompensationsflächen einschl. der Überbauung mehrerer gesetzlich geschützter Biotope. Die Flächeninanspruchnahme führt weiterhin zum Verlust der Pufferzone zwischen den Industrieanlagen im Norden und dem hinsichtlich zahlreicher Umweltaspekte schützenswerten Swienskuhlen im Süden.
Prognose zur Nutzbarkeit
Die Nutzbarkeit der Teilfläche (a) ist gegeben. Ggf. sind bei kumulativer Betrachtung mit einer Nutzung der Teilfläche (b) Einschränkungen (Schallkontingentierungen) möglich. Die Nutzbarkeit der Teilfläche (b) ist nur in stark eingeschränktem Maße gegeben (tags gewerblich und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar), was in der sehr hohen Vorbelastung des Gebietes mit Schallemissionen begründet ist. Zusätzliche Emissionen sind daher nur in einem beschränkten Maße möglich. Die Nutzbarkeit der Teilfläche (c) ist nicht abschließend bewertbar. Die Planung einer so großflächigen, vollständigen Überplanung einer Kompensationsmaßnahme bedarf einer vertieften rechtlichen und inhaltlichen Analyse (u.a. sehr hoher Kompensationsbedarf), die über die Detailschärfe diese raumordnerischen Betrachtung hinausgeht. Restriktionen bzw. Einschränkungen aufgrund der schalltechnischen Situation können nur bei kumulativer Betrachtung mit der Fläche (b) entstehen.

4.3.4 VR Seehafen Erweiterung West, Nr. 04

4.3.4.1 Gebietscharakteristik

04	VR Seehafen Erweiterung West	144 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Seehafen Erweiterung West befindet sich südlich des Seehafens am Ostufer der Unterwarnow. Das VR grenzt im Westen direkt an die Unterwarnow und schließt den ehemaligen Fähranleger Oldendorf mit ein. Der Bereich der Oldendorfer Tannen und die Wohnbebauung entlang der Straße An den Oldendorfer Tannen sowie mehrere Kleingartenanlagen verbleiben außerhalb des Vorranggebietes. Das VR wird im Osten durch den zwischen Krummendorf und Toitenwinkel verlaufenden Weg (Kirchsteig) und nach Süden überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.		
Aktuelle Nutzung		
Das Vorranggebiet umfasst nahezu ausschließlich terrestrische Flächen und nur in sehr geringem Umfang Wasserflächen am Ostufer der Unterwarnow. Der überwiegende Teil des Gebietes ist durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen geprägt, die sich zwischen Krummendorf und Toitenwinkel erstrecken und Feldblöcken zugeordnet sind. In die Ackerflächen sind mehrere Kleingewässer (Sölle) eingestreut. Entlang der im Westteil des Gebietes von Süd nach Nord verlaufenden Straße „Up’n Warnowsand“ liegen einerseits Gehöfte der Ortslage Oldendorf andererseits der Ortsteil Warnowrande. Der westliche Randbereich des Gebietes umfasst einen schmalen Gewässerstreifen im Bereich der Unterwarnow (Fläche ca. 1 ha) und einen etwa 100 m breiten Gehölzstreifen (v.a. Pappelforst) entlang des Warnowufers. Im östlichen Teil des Gebietes befindet sich eine etwa 10 ha große Gehölzfläche, die im Landschaftsplan als „naturnaher Wald“ ausgewiesen ist, die aber neben Waldbeständen auch großflächige halboffene Bereiche umfasst. Vom östlichen Rand des Gebietes führt ein Korridor zur weiter östlich verlaufenden Hafenbahn, der naturnahe Grünland- und Gehölzflächen nördlich einer Teilfläche des geschützten Landschaftsbestandteils „Toitenwinkler Feuchtgebiete“ durchschneidet.		
		

04	VR Seehafen Erweiterung West	144 ha
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: A 19 (AS Rostock-Überseehafen) nördlich in ca. 700 m Entfernung, Ortsdurchfahrten erforderlich - Bundesstraße: B 105 über A 19 zu erreichen (Direktverbindung zu Gebieten westlich der Unterwarnow über den Warnowtunnel) <u>Schienennetz</u> Mit der derzeitigen Planung des VR würde eine Möglichkeit zur Anbindung an das überregionale Schienennetz raumordnerisch festgelegt werden. <u>Schiffverkehr</u> Direkte Lage an der Bundesstraße mit Kaikante.		

4.3.4.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm MV (2016) ist das Gebiet, aufbauend auf den RREP MM/R (2011), flächenmäßig weiter auszuformen und möglichst als Vorranggebiet für eine hafenauffine Nutzung festzulegen.

Regionalplanung

Der überwiegende Flächenanteil (> 90 %) des derzeit in Festlegung befindlichen VR Seehafen Erweiterung West wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 11Abbildung 6). Mit der Fortschreibung wird eine Neueinstufung als Vorranggebiet vorgenommen.

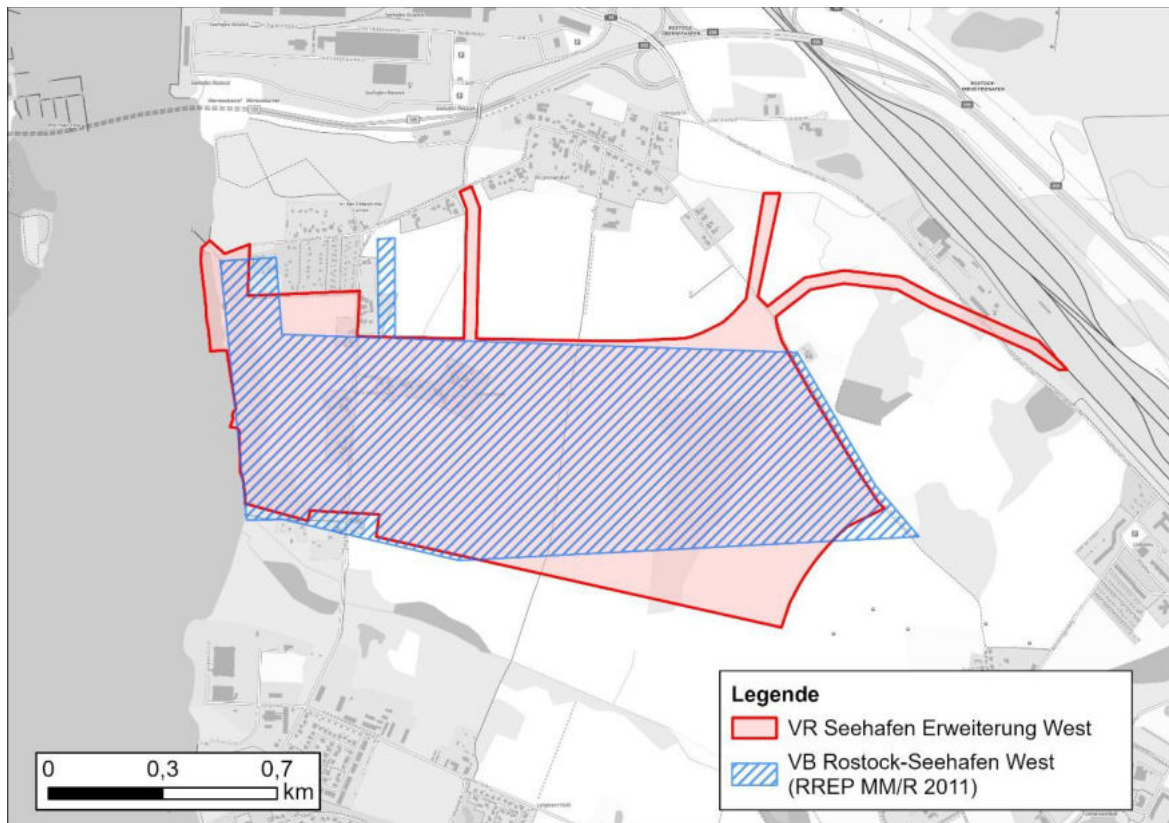


Abbildung 11: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Rostock Seehafen-West (RREP MM/R, 2011) und des Vorranggebiets Seehafen Erweiterung West aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Der Regionale Planungsverband erstellte gemeinsam mit dem Wirtschaftsministerium M-V, dem Seehafen Rostock und der Hansestadt Rostock in den Jahren 2014 – 2020 das sogenannte „Seehafengutachten“. In dem Gutachten wurde überprüft, unter welchen Bedingungen eine Ausweisung der untersuchten Hafenerweiterung West als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie möglich ist. Dabei wurde die Flächenkulisse im Vergleich zum RREP MM/R (2011) angepasst. Die Veränderungen betrafen insbesondere den nördlichen Bereich mit dem Weg an den Oldendorfer Tannen sowie das nördlich angrenzende Waldgebiet (vgl. Abbildung 11 und Abbildung 12). Es wurden erhebliche Raumwiderstände insbesondere beim Schutzgut Mensch herausgearbeitet. Da die Übereinstimmung der Hafenerweiterung West und des in Festlegung befindlichen Vorranggebiets erheblich ist, bildet das Seehafengutachten eine Grundlage für die nachfolgende Prüfung der Umweltauswirkungen zum Vorranggebiet Seehafen Erweiterung West.

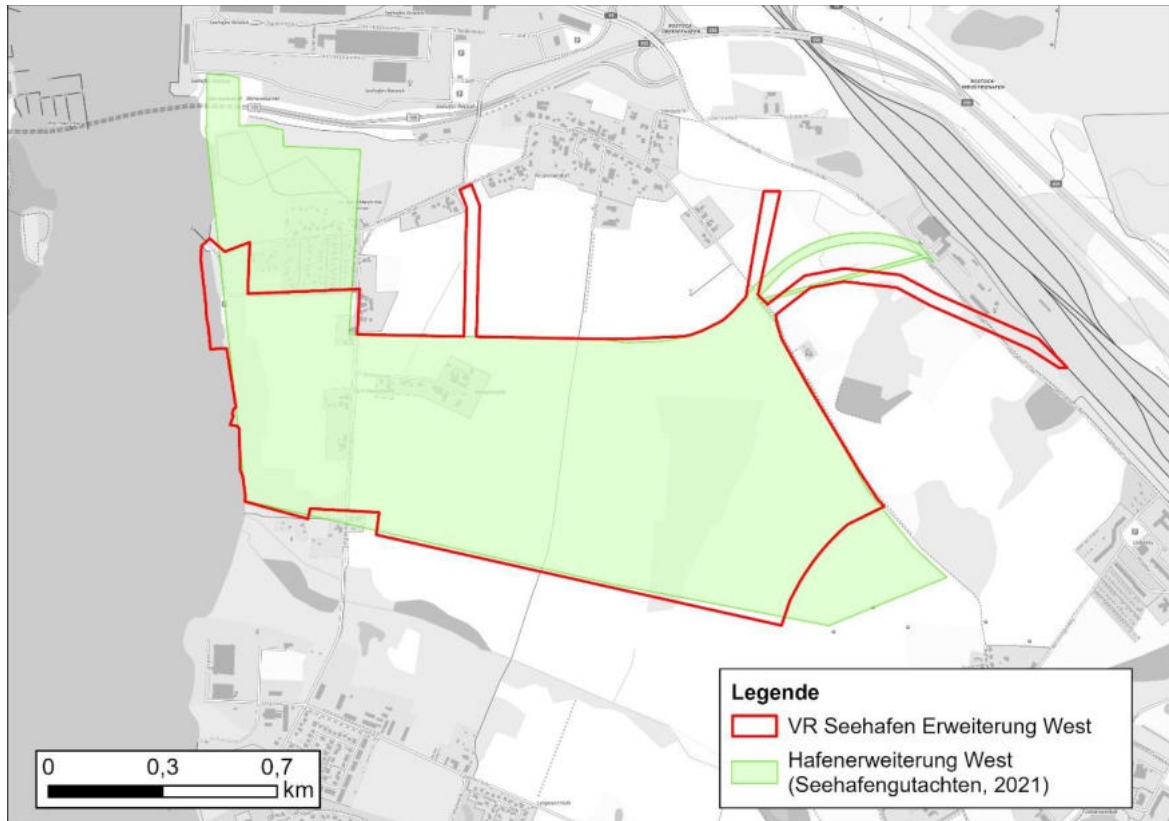


Abbildung 12: Die im Seehafengutachten (2021) betrachtete Hafenerweiterung West zeigt eine großflächige Übereinstimmung mit dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Seehafen Erweiterung West (RREP RR, August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet liegt in der Hansestadt Rostock. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 13:

- überwiegend Fläche für Landwirtschaft (u.a. Wohnbebauung im Außenbereich)
- zu geringen Anteilen: Fläche für Wald, Sondergebiet Freizeit, Naturnahe Grünflächen (im Bereich der vorgesehenen Verkehrstrassen)

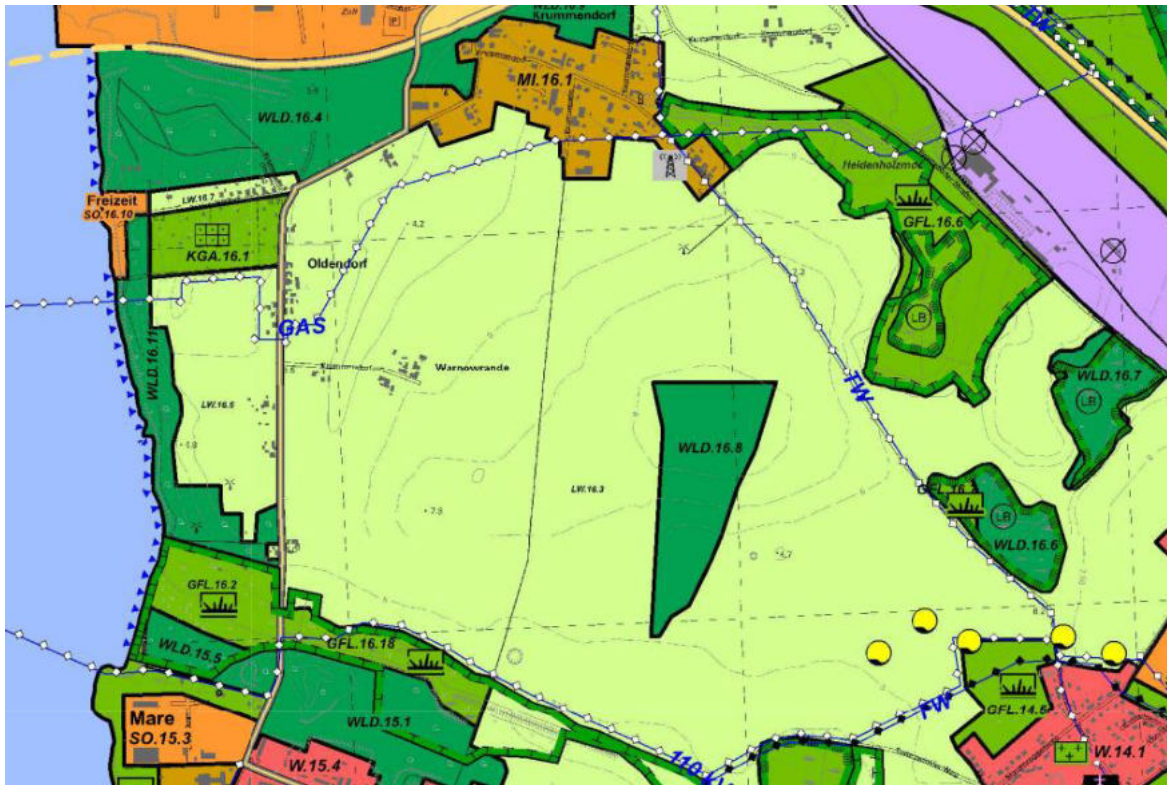


Abbildung 13: FNP HRO (2020) - Ausschnitt VR Seehafen Erweiterung West.

Bebauungsplanung

Für das Vorranggebiet liegen keine Bebauungspläne vor.

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Die im Rahmen der Vorbehaltsgebietsausweisung im RREP MM/R 2011 durchgeführte Umweltprüfung für Teile des in Festlegung befindlichen Vorranggebietes wird nachfolgend aktualisiert.

Maßgeblich für die vertiefte Umweltprüfung sind die Ergebnisse des Seehafengutachtens für die Flächenanteile des Vorranggebietes, die sich mit dem im Fachgutachten untersuchten Layout der Hafenerweiterung West überlagern. Für die damit nicht abgedeckten Bereiche des Gebietes erfolgt die vertiefte Umweltprüfung anhand der in Kapitel 4.2 genannten Datengrundlagen.

Darüber hinaus sind für das gesamte Vorranggebiet die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) aktuell durchzuführen.

4.3.4.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

04	VR Seehafen Erweiterung West		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Splittersiedlungen im Außenbereich entlang der Straße zwischen Langenort und Oldendorf, z.B. Warnowrande und Teile der Ortslage Oldendorf (Flächen für Landwirtschaft gem. FNP HRO) Krummendorf (Mischgebiet) in mind. 300 m Entfernung nördlich des VR gelegen (bzgl. der Verkehrsanbindung der Fläche mind. 100 m) Ortsteil Toitenwinkel (Naturnahe Grünflächen, Wohnbauflächen) in mind. 600 m südöstlich und südlich des VR Ortsteil Gehlsdorf (Langenort; Naturnahe Grünflächen, Wald sowie Wohnbauflächen) in mind. 400 m Entfernung südlich des VR	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung an den maßgeblichen Immissionsorten Up'n Warnowsand 21 und Marienroggenweg 1c um bis zu 5/20 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 64/44 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags gewerblich und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	● ● ● ● ● ● ● ● ●
Tourismusschwerpunkt- und Tourismusentwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	Schwerpunktraum Tourismus Überlagerung von 28,9 ha mit VR	geringe Betroffenheit (ca. 0,2 %) des Schwerpunktraumes	● ●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R, Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	der etwa 100 m breite Gehölzstreifen entlang des Warnowufers im VR betroffen	von Überbauung betroffen, nicht vermeidbar wegen des	● ● ●

04 VR Seehafen Erweiterung West		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		notwendigen Zugangs zum seeschifftiefen Wasser	
Lärmschutzwald	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	der etwa 100 m breite Gehölzstreifen entlang des Warnowufers im VR, sowie die angrenzenden Waldbereiche nord- sowie südwestlich betroffen	von Überbauung betroffen, nicht vermeidbar wegen des notwendigen Zugangs zum seeschifftiefen Wasser Auswirkungen durch Emissionen	●●● ●●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume, RREP MM/R 2011)	Überlagerung des VR mit Vorbehaltsgebiet auf ca. 4,1 ha; schmaler Bereich entlang des Warnowufers	potenziell betroffen, erhebliche Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●●(●)
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	der Bereich entlang des Warnowufers im VR sehr geringfügig betroffen; Überlagerung ca. 0,7 ha	potenziell betroffen, Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Im Zuge der Erstellung des Seehafengutachtens fanden auch schalltechnischen Untersuchungen (zu den seinerzeit relevanten Layouts) statt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der aktuellen schalltechnischen Untersuchung (s. Anlage 3) auf ihre Übertragbarkeit geprüft und soweit möglich bei der zusammenfassenden Bewertung berücksichtigt.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Innerhalb des VR befindet sich die Gemeinde Warnowrande sowie Teile der Ortslage Oldendorf. Außerhalb des VR angrenzend liegt die Ortschaften Krummendorf. Diese Flächen sind im Hinblick auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion von besonderer Bedeutung bezüglich des Schutzgutes Mensch. Die Wasserflächen der Unterwarnow werden zudem durch die Berufs- und Freizeitfischerei genutzt und sind damit für das Schutzgut Mensch ebenfalls von besonderer Bedeutung. Die Auswirkungen umfassen die direkte Inanspruchnahme von derzeit genutzten Wohnstandorten; insgesamt sind ca. 80 Einwohner davon betroffen. Gemäß Seehafengutachten werden diese Auswirkungen als im Zuge von Plan- und Baugenehmigungsverfahren nicht lösbar bewertet. Darüber hinaus entstehen indirekten Auswirkungen auf benachbarte und aktuell für Wohnen und zur Erholung genutzte Flächen (Bereiche Krummendorf, Oldendorf, Langenort). Es werden Schallkontingentierungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich. Die Auswirkungen werden insgesamt mit sehr hoch bewertet.			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	nächstgelegenes VSG DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und Milde-nitz“ > 5 km entfernt	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●

04	VR Seehafen Erweiterung West			144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	nächstgelegenes GGB DE 1739-304 „Wälder und Moore der Rostocker Heide“ VSG in > 1,2 km Entfernung	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●	
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	GLB Toitenwinkler Feuchtgebiete im Osten im Bereich im Bereich der geplanten Verkehrsanbindung (und daran angrenzend)	anteilige Überbauung im Norden durch Verkehrsanbindung	●●	
Vorbehalts-/ Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Artenschutz				
Schutzwürdigkeit der Arten- und Lebensräume (Karte 3 GLRP)	für das VR keine Ausweisung im GLRP vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwürdigkeit (GLRP MV Textkarte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehalts- und Vorranggebiet Freiraumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	Vorbehaltsgebiet für Freiraumschutz ragt im südwestlichen Bereich des VR kleinflächig hinein; Überlagerung ca. 4,1 ha	RREP RR befindet sich derzeit noch in der Fortschreibung, bisher keine finalen Festlegungen; sehr geringe Überlagerung	●	
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölz- und Waldbestände sowie der Siedlungen - Amphibien im Bereich der Kleingewässer (und umgebender landwirtschaftlicher Flächen)	Ggf. Beseitigung von Quartieren, Störung in Teillebensräumen	●●(●)	
		Beseitigung von Lebensräumen	●●(●)	
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten Arten der Gewässer und Verlandungszonen, Wald- und Großvogelarten sowie Koloniebrüter und Rastvögel	Beseitigung von Quartieren, Störung in Teillebensräumen	●●●	
		Ggf. Störungen	●●	
Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen zu planen. Für die Gilden der Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten sind auch CEF-Maßnahmen und voraussichtlich/ggf. auch FCS-Maßnahmen (im Rahmen eines Ausnahmeantrags) zu planen.				
Biotopschutz				

04 VR Seehafen Erweiterung West		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	zum großen Teil Ackerfläche mit mehreren Kleingewässern, von 2 Wegen/Straßen in nordsüdlicher Richtung gequert, einige Siedlungsflächen (Wohnstandorte) innerhalb gelegen im westlichen Teil Feldgehölze, Grünland, Laubwald vorhanden, im Westen an die Warnow, die Oldendorfer Tannen und Kleingartenanlagen angrenzend, im südwestlichen Teil an Gehölzgruppen, Grünland und Sümpfe angrenzend im östlichen und südöstlichen Teil: an Grünland, Trockenrasen, Feldgehölze, Kleingewässer, Gehölzgruppen und Sümpfe angrenzend	großflächige Überbauung der beschriebenen Biotopstrukturen und Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Emissionswirkungen in angrenzende hochwertige Bereiche wie Oldendorfer Tannen und Toitenwinkler Feuchtgebiete	●●● ●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	ca. 15 temporäre bzw. permanente Kleingewässer innerhalb des VG östlich außerhalb des Plangebiets: Niedermoorkomplex, Erlen-Weidensumpf, Feuchtgebiet mit Röhrichtbeständen südwestlich unmittelbar angrenzend: Sumpfschilfröhricht, Erlenbruch, Feldgehölze, bachbegleitendes Feuchtbiotop u.a. weitere geschützte Biotope in unmittelbarer Umgebung des Vorranggebiets	vollständige Überbauung der beschriebenen Biotopstrukturen; Vermeidung bei kleinflächigen/punktuellen Strukturen möglich Emissionswirkungen in angrenzende hochwertige Bereiche wie Oldendorfer Tannen und Toitenwinkler Feuchtgebiete	●●(●) ●●
Biotopverbund im engeren Sinne	im VR nicht vorhanden Biotopverbundplanung Hechtgraben: Biotopverbundstrukturen entlang des Ostufers der Unterwarnow; insb. hinsichtlich des Gewässer- und des Gehölzverbundes	nicht betroffen Unterbrechung durch VR	● ●●●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	Waldstreifen entlang des Warnowufers im Westen und in der Ackerfläche im Osten (ca. 20 ha) weitere Waldgebiete nördlich (Oldendorfer Tannen) und südlich angrenzend	Verlust der Waldflächen durch Überbauung, wegen des Zugangs zum seeschifftiefen Wasser nicht vermeidbar	●●●
Moore	Überlagerung von ca. 1 ha	geringe Betroffenheit im Bereich der nordöstlichen Verkehrsanbindung, minderbar	●(●)
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011) im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	Kompensationsflächen für mehrere Vorhaben (Yachthafenresidenz Hohe Düne; 01.03.2019)	Überbauung (bei Überbauung zusätzliche, an urspr. Maßnahmenziel	●●●

04 VR Seehafen Erweiterung West		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Warnowquerung, B-Plan Tonnenhof, Liebherransiedlung) im VR vorhanden	ausgerichtete Kompensation erforderlich)	
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Im Zuge der Erstellung des Seehafengutachtens fanden auch Kartierungen von Brut- und Rastvögeln statt. Der untersuchte Bereich ging über das hier auszuweisende VR hinaus. Die erhobenen Daten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (s. Anlage 1) berücksichtigt.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das überwiegend durch Ackerflächen geprägte Gebiet umfasst auch Bereiche von besonderer Bedeutung, die insbesondere die geschützten Biotop sowie Kompensationsflächen umfassen. Insbesondere die Gewässer- und Gehölzbiotope aber auch Offenlandbereiche bilden Lebensräume für geschützte und/oder gefährdete Tierarten. Die Auswirkungen der Planung auf Biotop werden als kompensierbar mit einem aufgrund der Flächengröße sehr großen Kompensationsumfang bewertet. Überwiegend sind Biotop allgemeiner Bedeutung betroffen. Für zu beseitigende geschützte Biotop sind Ausnahmen vom Biotopschutz erforderlich. Die Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach Anhang IV führen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen voraussichtlich nicht zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Für mehrere Brutvogelarten ist dagegen ggf. eine Artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich (s. Anlage 2).			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit gem. Bodenfunktionsbewertung	Überlagerung von ca. 1 ha im Bereich der nordöstlichen Gleisanbindung	geringe Betroffenheit im Bereich der Verkehrsanbindung, minderbar	●(●)
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)			
Geschützte Geotope nach § 20 NatSchAG im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	Für die in der Anlage dargestellte Fläche liegen uns nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor, die einen Altlastenverdacht begründen.	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Im Rahmen des Seehafengutachtens wurden auch umfangreiche Datenrecherchen zum Baugrund und zu im Gebiet anstehenden Böden durchgeführt. Danach handelt es sich bei den im Erweiterungsgebiet West (weitgehend lageidentisch mit dem jetzt vorgesehenen VR) überwiegend um Böden, die landseitig einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und seeseitig infolge des Schiffsverkehrs- und Hafenbetriebes vorbelastet und somit von nachrangiger Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Boden sind. Ihre planungsbedingte, großflächige Beanspruchung führt zu hohen Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> s. letzte Zeile			

04	VR Seehafen Erweiterung West		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Wasser			
Gewässer und Wasserkörper			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	mehrere Kleingewässer innerhalb des VR	Überbauung der Kleingewässer mit geringer Bedeutung für den Wasserhaushalt	●
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	Warnow als wichtiges Fließgewässer, im Bereich des VR als Küstengewässer eingestuft (s. nächste Zeile)	Inanspruchnahme von Wasser- und Uferbereichen der Warnow auf ca. 800 m Länge	●●●
	mindestens 3 Gräben (z.B. Graben aus Warnowrande) teilweise innerhalb des VR verlaufend	Überbauung der Gräben mit geringer Bedeutung für den Wasserhaushalt	●
Küstengewässer gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_05 „Unterwarnow“ nördlich sowie westlich unmittelbar angrenzend - WK-Status: erheblich verändert - Ökologisches Potenzial: Schlecht	weitere Verschlechterung des unbefriedigenden/nicht guten Gewässerzustands hinsichtlich biologischer und hydromorphologischer Qualitätskomponenten; Ausnahme erforderlich	●●●
Schutzfunktion der Deckschichten im VR (Umweltkarten MV, LUNG)	Überwiegend hoher Schutz (GWL-Bedeckung > 10 m) im nördlichen und östlichen Bereich auf ca. 70% der Fläche, im sonstigen Bereich zu etwa gleichen Teilen geringe oder mittlere Überdeckung bzw. kein GWL ausgewiesen	nur geringe Überbauung und Versiegelung von Bereichen geringer Überdeckung des GWL	●●
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; wesentlich von Gründungsverfahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch technische Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeidbar	●●
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Küstengewässerschutzstreifen (Umweltkarten MV, LUNG)	ein ca. 150 m breiter Schutzstreifen entlang des westlichen Uferbereichs im VR	in bisher unverbauten Bereichen der Unterwarnow direkt betroffen, wegen Zugang zum seeschifftiefen Wasser nicht vermeidbar	●●●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

04 VR Seehafen Erweiterung West		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Im Zuge der Erstellung des Seehafengutachten wurde auch ein Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie erarbeitet, dem wiederum die seinerzeit aktuelle Bewirtschaftungsvorplanung zu Grunde lag. Die Ergebnisse des Fachbeitrags wurden bei der aktuellen Beschreibung des VR berücksichtigt und im Falle von abweichenden Layouts angepasst bzw. interpretiert.			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Der Bestand wird durch die Unterwarnow geprägt, die das einzige Fließgewässer darstellt. Für das Gewässer liegt eine Berichtspflicht nach EU-WRRL vor. Gleiches gilt für den im VR flächig anstehenden Grundwasserkörper. Die Auswirkungen auf die Unterwarnow werden insgesamt mit sehr hoch bewertet, da es planungsbedingt zur Inanspruchnahme von Wasserflächen sowie von bisher unverbauten Uferbereichen auf einer Länge von ca. 800 m am Westufer der Warnow kommt (weitere Verschlechterung mehrerer Qualitätskomponenten). Hinsichtlich des Grundwassers werden nur direkt an die Unterwarnow angrenzend ungeschützte Grundwasserleiter mit einem Flurabstand von < 2 m überbaut. Im sonstigen Erweiterungsgebiet West dominieren tiefliegende, geschützte Grundwasserleiter, die gegenüber den Wirkungen der Planung relativ unempfindlich sind. Die planungsbedingten Auswirkungen werden mit sehr hoch bewertet.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	Überlagerung von ca. 1 ha im Bereich der nordöstlichen Gleisanbindung	geringe Betroffenheit im Bereich der Verkehrsanbindung, minderbar	●(●)
Laub- und Laubmischwald	Waldstreifen entlang des Warnowufers im Westen und in der Ackerfläche im Osten (südlich Krummendorf)	Überbauung unvermeidbar	●●●
	Waldgebiete nördlich (Oldendorfer Tannen) und östlich angrenzend an der Krummendorfer Straße	Auswirkungen durch Emissionen	●●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	Flächenanteil ca. 90 %	Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	●●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	hohe Vorbelastung durch die Emissionen der im Umfeld befindlichen Verkehrsanlagen (A 19, Warnowtunnel mit Tunnelportal, Gleisanlagen) sowie der industriell-gewerblichen Nutzungen im nördlich gelegenen Seehafen Rostock (Fähr- und Ro/Ro-Bereiche, Stückgutterminals,	planungsbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder	●●

04 VR Seehafen Erweiterung West		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Kombinierter Verkehr u.a.) sowie weiterer Gewerbenutzungen im Umfeld	Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	
Klimaschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020 - Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen - Flächen mit sehr hoher Kaltluftproduktionsrate befindet im gesamten VR - Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen abnehmend von West nach Ost von sehr hoch ($> 310 \text{ m}^3/\text{s}$) über hoch ($>215$ und $< 310 \text{ m}^3/\text{s}$) bis mäßig ($>120$ und $210 \text{ m}^3/\text{s}$) - Bedeutung der klimatischen Ausgleichsräume der Grün- und Freiflächen ist im Großteil des VR als gering ausgewiesen - Hauptströmungsrichtung der Flurwinde im VR aus östlicher Richtung mäßige bioklimatische Vorbelastung in den versiegelten Bereichen			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Als klimatisch besonders wertvolle Bereiche sind die Wald- und Gehölzbestände zu bewerten. Klimatische Relevanz haben darüber hinaus auch die großflächigen Acker- und Grünlandflächen sowie die Wasserflächen als Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund der Großflächigkeit des Verlustes klimatisch relevanter Flächen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als hoch bewertet (abgeleitet aus Seehafengutachten).			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	GLB Toitenwinkler Feuchtgebiete im Osten im Bereich der geplanten Verkehrsanbindung (und daran angrenzend)	geringe Überbauung durch Verkehrsanbindung, weitere Verinselung und Emissionsbelastung	●●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	alle Gehölzflächen; insbesondere warnowbegleitend im Westen sowie innerhalb der Ackerfläche im Osten	Gehölzgürtel wird im Plangebiet vollständig überbaut	●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das VR ist durch die Landwirtschaft anthropogen geprägt und überformt. Ebenso bestehen insbesondere nördlich und östlich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Seehafen Rostock, Verkehrsflächen). Landschaftsbildprägend wirken die Uferbereiche der Warnow sowie die sonstigen Gehölzflächen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden aufgrund ihrer Großflächigkeit in Anlehnung an die Bewertung des Seehafengutachtens mit mittel – hoch bewertet.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	aus GLRP 2011: nur außerhalb des Vorbehaltsgebiets aus Seehafengutachten (Bezug Stellungnahme LAKD 2015): am Ostufer der Unterwarnow insgesamt 6 Bodendenkmale; zudem ist vor allem entlang des	alle gemäß LAKD 2015 vorhandenen Bodendenkmale waren nach vorheriger Prospektion als überbaubar eingestuft; nur geringer Raumwiderstand	●●

04	VR Seehafen Erweiterung West		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Warnowufers das Vorhandensein von weiteren Bodendenkmalen anzunehmen		
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> s.o. Stellungnahme LAKD 2015			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Als Kultur- und Sachgüter sind im VR tatsächliche und vermutete Bodendenkmale bekannt. Alle bekannten Bodendenkmale sind nach vorheriger Prospektion überbaubar. Die Auswirkungen werden in Anlehnung an die Bewertung des Seehafengutachtens mit mittel bewertet.			

4.3.4.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an Verkehrsflächen und den Seehafen Rostock an. Es ist von vielfältigen kumulativen Wirkungen auszugehen (Versiegelung, Lärm, Geruch, Verkehrserzeugung u.a.) (Übernahme aus Umweltbericht RREP MM/R, 2010). Zu berücksichtigen ist auch eine kumulative Betrachtung beider Erweiterungsgebiete hinsichtlich der allgemeinen Umweltauswirkungen und der Auswirkungen auf die Belange der WRRL für die Unterwarnow/Breitling.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Mit der Realisierung des geplanten VR entstehen sehr hohe Umweltauswirkungen, die insbesondere Schutzgüter Mensch und Wasser, aber auch Tiere/Pflanzen und Klima umfassen. Für das Schutzgut Mensch entstehen erhebliche Auswirkungen insbesondere durch die direkte Inanspruchnahme von derzeit genutzten Wohnstandorten; insgesamt sind ca. 80 Einwohner davon direkt betroffen. Der Konflikt ist im Rahmen von Plan- und Baugenehmigungsverfahren nicht lösbar; eine einvernehmliche Lösung mit den Betroffenen ist erforderlich. Weiterhin entstehen erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Wohnbereiche (insbesondere in Krummendorf und Oldendorf; aber auch weitere Wohn- und Erholungsbereiche betroffen). Diese Auswirkungen sind durch Schallkontingentierungen oder andere schallmindernde Maßnahmen minderbar (s. Prognose zur Nutzbarkeit). Für das Schutzgut Pflanzen entstehen erhebliche Auswirkungen durch die Überbauung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für bereits erfolgte Eingriffe (u.a. Warnowtunnel, Yachthafenresidenz „Hohe Düne“) sowie zahlreicher geschützter Biotop (Kleingewässer). Soweit bei punktuellen Auswirkungen nicht vermeidbar, werden ggf. Ausnahmeprüfungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erforderlich. Für das Schutzgut Tiere sind erhebliche Auswirkungen auf mehrere Artengruppen zu erwarten. Überwiegend sind die Konflikte mittels Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermeidbar. Für einige Brutvogelarten können aber Verbotstatbeständen entstehen (voraussichtlich Ausnahmeprüfung(en) gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich). Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entstehen durch die Inanspruchnahme von Teilflächen der Unterwarnow (unverbaute Uferbereiche sowie Flachwasserzonen) mit erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie. Hier wird voraussichtlich eine Ausnahmeprüfung nach § 31 Abs. 2 WHG erforderlich. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben sich durch die Versiegelung und die Überbauung von größeren Waldbereichen (ca. 20 ha).
Prognose zur Nutzbarkeit
Im Hinblick auf die Nutzbarkeit der Fläche stellt die einvernehmliche Regelung der Eigentumsverhältnisse innerhalb des Plangebietes mit den Eigentümern die notwendige Voraussetzung dar. Diese Bereiche stehen für eine Nutzung zunächst nicht zur Verfügung (Warnowrande, Up'n Warnowsand). Weiterhin wird aufgrund der erheblichen schalltechnischen Auswirkungen der Planungen nur eine eingeschränkte Nutzbarkeit möglich sein. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags gewerblich und nachts nur eingeschränkt gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann diese Nutzungsbeschränkungen minimieren (s. Anlage 3). Alle anderen Konflikte sind voraussichtlich planerisch überwindbar, bedürfen aber hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen/Tiere eines sehr hohen Kompensationsaufwandes. Hier sind im Rahmen der weiteren Planung kleinere Flächeneinschränkungen im Bereich geschützter Biotop und/oder vorhandener Kompensationsmaßnahmen und deren Einbeziehung in die Freiflächengestaltung zu prüfen.

4.4 Vorranggebiete Gewerbe und Industrie

4.4.1 VR Warnemünde Werft, Nr. 05

4.4.1.1 Gebietscharakteristik

05	VR Warnemünde Werft	127 ha
----	---------------------	--------

Lagebeschreibung

Das Vorranggebiet Warnemünde Werft befindet sich im Norden der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, südlich des Stadtteils Warnemünde, und ist am Westufer der Unterwarnow gelegen. Die Abgrenzung des Vorranggebiets erfolgt anhand der bereits vorhandenen industriell/gewerblich genutzten Flächen (z. B. Marinearsenal Warnowwerft). Das Vorranggebiet grenzt im Norden an die Werftallee und das Werftbecken, im Osten an den Breitling, im Süden an den Laakkanal und den geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“ und im Westen an die Werftallee.

Aktuelle Nutzung

Das Vorranggebiet umfasst nahezu ausschließlich terrestrische Flächen und nur in sehr geringem Umfang Wasserflächen (ca. 1,5 ha) als ein Teil des Werftbeckens im Norden des Gebietes. Der überwiegende Teil des Gebietes ist durch bereits bestehende Gewerbe- und Industrieflächen geprägt, die sich zwischen Warnemünde und dem Dorf Groß Klein erstrecken (s. folgende Abbildung).

Der Großteil der Fläche wird aktuell von der Neptun Werft GmbH & Co. KG genutzt. Das Werftgebiet ist stark versiegelt und besteht überwiegend aus Straßen und Parkplätzen, Lagerhallen, Container-Abstellflächen und Slipanlagen. Aktuell unbebaute Flächen sind im Süden (ca. 3 ha; rechtskräftige B-Plan-Fläche „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“, MGG GK) und im Westen (ca. 5 ha) zu finden. Im Norden der Fläche siedelt sich aktuell die 50 Hertz GmbH an.



05	VR Warnemünde Werft	127 ha
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: Nächstgelegene ist die BAB 19 südlich in ca. 8 km Entfernung (über die B 103 und den Warnowtunnel zu erreichen). - Bundesstraße: Die B 103 ist ca. 140 m entfernt (Anbindung über Werftallee vorhanden). <u>Schienennetz</u> (Nord)Westlich umschließen Gleisanlagen (Güterverkehr, S-Bahn) das Vorranggebiet. Eine Anbindung an das großräumige Schienennetz (Rostock-Warnemünde) ist über die westlich im Gebiet verlaufenden Gleisanlagen und den am nordwestlichen Rand gelegenen Bahnknotenpunkt „Warnemünde Werft“ gegeben. <u>Schiffverkehr</u> Es besteht direkter Zugang zu seeschifftiefern Wasser.		

4.4.1.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Das Gebiet wurde im RREP MM/R (2011) weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet liegt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: F-Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt wirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 14:

- Gewerbliche Bauflächen (G.1.1)
- Gewerbegebiete (GE.1.4)

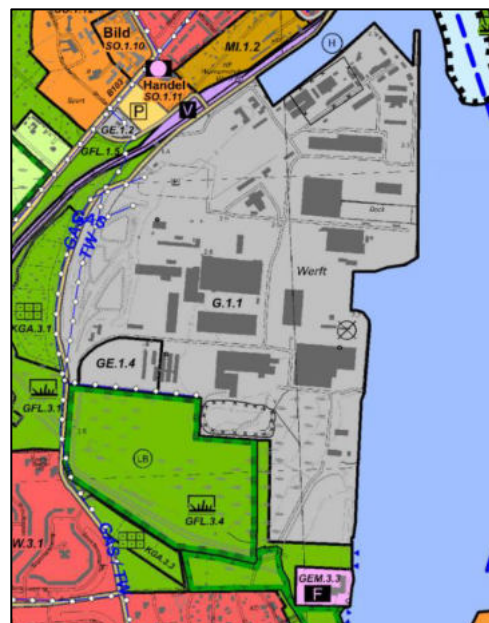


Abbildung 14: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Warnemünde Werft.

Bebauungsplanung

Für den südlichen Bereich des Vorranggebietes liegt ein rechtsverbindlicher B-Plan vor.

Name: Bebauungsplan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ Nr. 01.GE.83 sowie dessen 1. Änderung Nr. 01.GE.83_1

Inkrafttretensdatum: 11.08.2004 (Nr. 01.GE.83), 26.10.2005 (Nr. 01.GE.83_1)

Ziel / Zweck: Der Urbauungsplans Nr. 01.GE.83 verfolgt das Ziel, in seinem Geltungsbereich maritim ausgerichtete Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche zwischen der Kvaerner Warnow Werft im Norden, der Unterwarnow im Osten, Groß Klein Dorf im Süden und der Werftallee im Westen (vgl. Abbildung 15). Ausgenommen ist der umschlossene geschützte Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“. Die bestehenden Ansätze eines industriellen Kerns sollen erweitert werden. Insbesondere die Ansiedlung weiterer großer Betriebe des Schiff-, Maschinen- und Metallbaus soll ausgebaut werden. In der 1. Änderung des Bebauungsplans (Nr. 01.GE.83_1) ist im Wesentlichen eine Lageverschiebung der Planstraße D im Bereich der Deponie vorgesehen, die in keiner Weise die ursprünglichen Planziele und Grundzüge der Planung berührt.

Für den nördlichen Bereich des Vorranggebietes befindet sich ein B-Plan im Verfahren.

Name: Bebauungsplan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt „Sondergebiet Am Werftbecken“ Nr. 01.SO.203

Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss

Auslegung und Trägerbeteiligung: 02.12.2024 bis 10.01.2025

Ziel / Zweck (gem. Vorentwurf, Stand 08.10.2024): Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, das Areal am Werftbecken Warnemünde zu einem maritimen Gewerbepark für nachhaltige Energietechnologien zu entwickeln. Dabei bezieht sich der B-Plan ausschließlich auf die landseitige Erschließung. Die wasserseitige Erschließung wird im Plangenehmigungsverfahren geregelt und umfasst den Umbau des Werftbeckens, die land- und wasserseitige Altlastensanierung sowie die Herstellung der hafenseitige Erschließungswege.

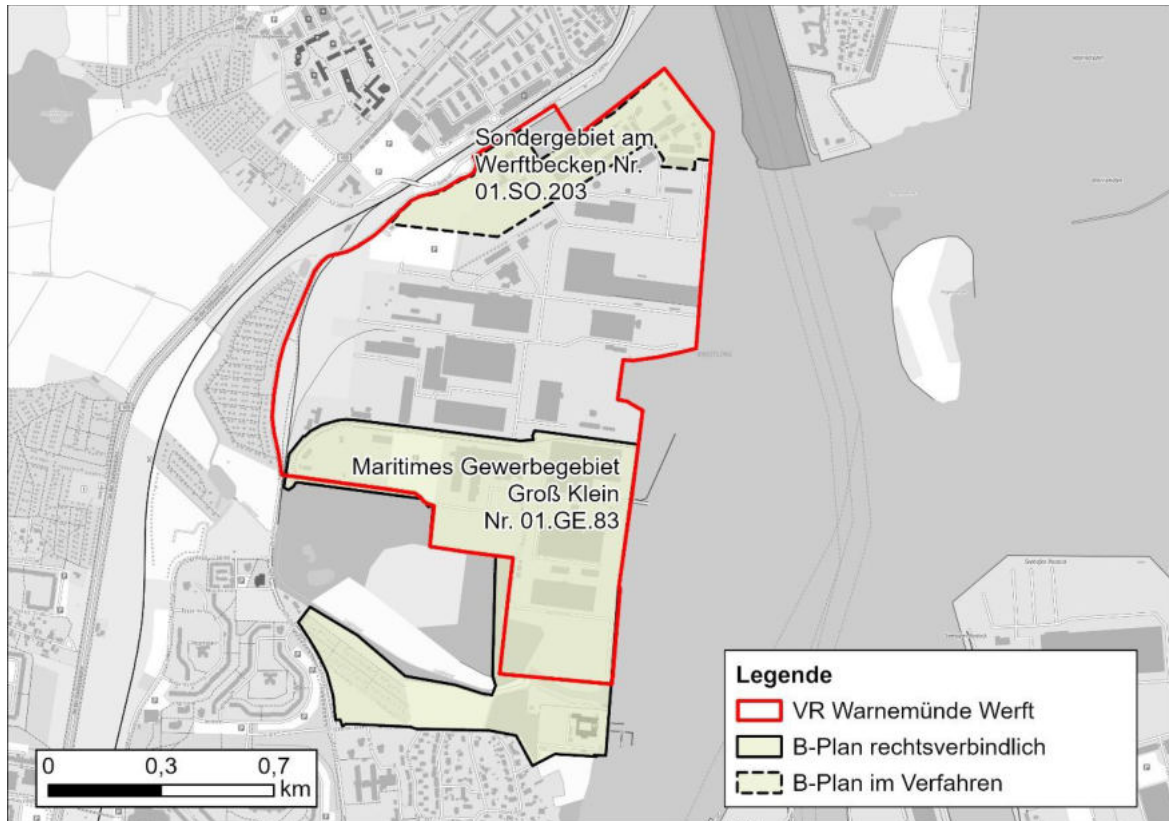


Abbildung 15: B-Pläne im VR Warnemünde Werft.

Möglichkeiten der Abschichtung

Das VR ist weder im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) als Gewerbe- oder Industriegebiet landesweiter Bedeutung noch im RREP MM/R (2011) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Demnach fand auf diesen Planungsebenen keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche statt.

Für den südlichen Bereich des Vorranggebietes liegt ein rechtsverbindlicher B-Plan vor (Bebauungsplan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ Nr. 01.GE.83 sowie dessen 1. Änderung Nr. 01.GE.83_1). Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebietes wird abgeleitet, dass für den Geltungsbereich dieses B-Planes die Umweltbelange geprüft wurden. Darüber hinaus unterliegt der überwiegende Flächenanteil des Gebiets bereits der gewerblichen und industriellen Nutzung. Dennoch sind aktuell für das gesamte Vorranggebiet die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) erforderlich. Für die noch nicht der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung unterliegenden sowie nicht durch die o.g. B-Plan abgedeckten Bereich erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.1.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

05	VR Warnemünde Werft		127 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Seebad Warnemünde ca. 50 m nördlich des VR gelegen; Werftallee, Gleisanlagen sowie Werftbecken trennen die Ortslage vom VR (Wohnbaufläche W.1.5 sowie Mischgebiet MI.1.2) Grünflächen (GFL.1.5, GFL.3.1) sowie Kleingartenanlage Werftblick (KGA.3.1) ca. 5 m westlich gelegen, Werftallee trennt die Grünflächen vom VR Kleingartenanlage Am Mahlbusen (KGA.3.2) ca. 150 m südwestlich gelegen, Werftallee und Laakkanal trennt die Grünfläche vom VR Grünfläche (GFL.3.4) südlich unmittelbar an das VR angrenzend Kleingartenanlage Am Laakkanal (KGA.3.3) ca. 150 m südlich gelegen, Laakkanal trennt die Grünfläche vom VR Ortsteil Groß Klein südlich des VR gelegen (Wohnbaufläche W.3.1 ca. 250 m südwestlich, Werftallee und Laakkanal trennen das Gebiet vom VR; Wohnbauflächen W.3.2 und W.3.3 ca. 500 m bzw. 160 m südlich des VR gelegen, Groß Kleiner Allee trennt die Wohnbauflächen vom VR Hohe Düne ca. 300 m nordöstlich des VR gelegen, Unterwarnow trennt den Ortsteil vom VR (Grünflächen GFL.1.1 und GFL.1.3 sowie Wohnbaufläche W.1.6)	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Werftallee um bis zu 11/26 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 57/38 dB(A) tags/nachts; damit sind die freien Vorranggebietsflächen nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	Tourismusschwerpunktraum nördlich, westlich und südlich unmittelbar angrenzend und zu geringen Anteilen westlich in das VR hineinragend (Flächenanteil ca. 2,1 ha (1,6 %) des VR)	sehr geringe Flächenbeanspruchung möglich, diese ist durch geringfügige Flächenanpassung des VR ggf. vermeidbar; keine zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigung aufgrund vollständiger Vorbelastung durch den Gewerbestandort	●(●)
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Januar 2024, Entwurf)	nördlich direkt angrenzend	keine Flächenbeanspruchung; keine zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigung aufgrund vollständiger Vorbelastung durch den Gewerbestandort	●

05 VR Warnemünde Werft		127 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	Bereich mit sehr guter naturräumlicher Eignung für das Natur - und Landschaftserleben in ca. 290 m Entfernung nord-westlich	keine zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigung aufgrund vollständiger Vorbelastung durch den Gewerbestandort	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	ca. 0,3 ha auf bereits versiegelter Fläche im Süden des VR	Flächenanteil im Vorranggebiet bereits überbaut; keine zusätzlichen Auswirkungen	●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	ca. 0,3 ha südlich im VR auf bereits versiegelter Fläche; ca. 9,5 ha südlich an das VR angrenzend	Flächenanteil im Vorranggebiet bereits überbaut; keine zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigung aufgrund vollständiger Vorbelastung durch den Gewerbestandort	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	LSG 54b „Diedrichshäger Land“ ca. 0,2 km westlich LSG 137 „Pagenwerder“ ca. 0,4 km östlich	bereits bestehende optische und akustische Störwirkung aufgrund von vorhandener gewerblicher/industrieller Nutzung auf einem Großteil des VR; bei Bebauung der aktuell ungenutzten westlichen (gehölzbestandenen) und südlichen (offenen) Randbereiche: keine zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigung aufgrund vollständiger Vorbelastung durch den Gewerbestandort	●
Vorranggebiete Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume, RREP MM/R 2011)	fast gesamtes VR (125 ha, > 98 % des VR)	potenziell betroffen, erhebliche Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●●(●)

05 VR Warnemünde Werft		127 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	kleine Flächen im östlichen Teil des VR (ca. 0,4 ha) sowie südlich im VR (ca. 1 ha)	sehr kleinflächig betroffen, Auswirkungen durch hochwassersichere Planungen vermeidbar	●(●)
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
keine			
Zusammenfassung Schutzgut Mensch			
Im Umfeld des Vorranggebietes befinden sich nördlich, westlich und südlich Ortsteile der Hansestadt Rostock, die der Wohn- und Erholungsnutzung dienen. Das Schutzgut Mensch ist somit unmittelbar von den Auswirkungen der gewerblichen und industriellen Nutzung im Vorranggebiet betroffen. Die Möglichkeiten, die bestehenden erheblichen Auswirkungen eines gewerblichen sowie industriellen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. -richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche B-Pläne). Zudem wurde das Gebiet im RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Küsten- und Hochwasserschutz festgelegt. Wenige Bereiche im östlichen sowie südlichen Teil des VR sind als potenzielle Überflutungsräume für ein Ereignis hoher Wahrscheinlichkeit (20-jähriges Ereignis) ausgewiesen. Es sind geeignete Maßnahmen für den Hochwasserschutz zu ergreifen.			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	GGB DE 1838-301 „Stoltera bei Rostock“ ca. 2 km nordwestlich	nicht betroffen (s. Anlage 2)	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	LSG 54b „Diedrichshäger Land“ ca. 0,2 km westlich LSG 137 „Pagenwerder“ in ca. 0,4 km östlich	bereits bestehende optische und akustische Störwirkung aufgrund von vorhandener gewerblicher/industrieller Nutzung auf einem Großteil des VR; bei Bebauung der aktuell ungenutzten westlichen (gehölzbestandenen) und südlichen (offenen) Randbereiche: keine zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigung aufgrund vollständiger Vorbelastung durch den Gewerbestandort	●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ südwestlich direkt angrenzend	ggf. geringe zusätzliche Immissionen; nicht auswirkungsrelevant, da über Regelung des B-Planes Nr. 01.GE.83 erfasst	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

05	VR Warnemünde Werft		127 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)			
Vorbehalts- / Vorrang- gebiete Naturschutz und Landschaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit der Arten- und Lebens- räume (GLRP MM/R Textkarte 3)	Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit südwestlich direkt angrenzend (entspricht dem GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“)	ggf. geringe zusätzliche Im- missionen; nicht auswir- kungsrelevant, da über Re- gelung des B-Planes Nr. 01.GE.83 erfasst	●
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	Überlagerung von ca. 2,2 ha (1,8 %) im südlichen Teil des VR	sehr geringe Flächenbean- spruchung; diese ist durch geringfügige Flächenanpas- sung des VR oder Anpas- sung des Entwurfs zum VB Freiraumschutz ggf. ver- meidbar	●(●)
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	potenziell sowie tatsächlich im VR vor- kommende Arten: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude - Amphibien im Bereich der Gewässer/des Feuchtgrünlands, Zauneidechsen im Be- reich von Trocken- und Ruderalstandorten - Fischotter im Bereich von Gewässern und Gräben	ggf. Beseitigung von Quartie- ren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich ggf. Störungen	●●(●)
Europäische Vogelar- ten (s. Anlage 1)	potenziell sowie tatsächlich im VR vor- kommende Arten: - Arten der Gewässer und Verlandungs- zonen, Offenland-, Heide- und Trocken- rasenarten - Koloniebrüter und Rastvögel Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen zu planen, für alle Arten außer Koloniebrüter und Rastvögel sind voraussichtlich CEF-Maßnahmen und für Arten der Ge- wässer ggf. FCS-Maßnahmen erforderlich (Ausnahmeantrag).	Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. Störungen Störung in Teillebensräumen	●●(●) ●●

05	VR Warnemünde Werft		127 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungs- typenkartierung	Das VR besteht zum überwiegenden Teil (ca. 70 %) aus dem Nutzungstyp Gewerbe- und Industriegebiet. Hinzu kommt im Norden der Fläche eine Aufschüttung, geschlossene Bebauungen und Hafenanlagen. Zum nördlichen Bereich des VR gehört ein Teil des Werftbeckens, welches der Unterwarnow zuzuordnen ist. Im südlichen Teil des Plangebiets sind Staudenfluren, eine Deponie, eine Aufschüttung/Spülfeld und ein verbuschendes Feuchtgrünland vorhanden (im Bereich des rechtskräftigen B-Plans MGG GK). Der überwiegende Flächenanteil ist versiegelt. Mit geringem Anteil kommen Grünflächen und mehr oder weniger strukturreiche Gehölze vor.	starke Vorbelastungen durch Versiegelungen und anthropogene Überprägungen vorhanden; ggf. Verlust von ungeschützten Biotopen (überwiegend im Bereich des rechtskräftigen B-Plan MGG LK, durch GOP berücksichtigt/einbezogen).	●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	„Verbuschtes Brennnessel-Schilflandröhricht“ am südlichen Randbereich des VR sowie südlich direkt angrenzend gelegen im 200 m-Umfeld mehrere weitere geschützte Biotope (Kleingewässer, Röhrichte, Feldgehölze)	ggf. geringe zusätzliche Immissionen; nicht auswirkungsrelevant, da über Regelung des B-Planes Nr. 01.GE.83 erfasst	●
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	im VR nicht vorhanden südlich unmittelbar angrenzend im GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“	nicht betroffen	●
Moore	in ca. 190 m Entfernung westlich (Niedermoorflächen der Laakniederung)	nicht messbar betroffen	●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019 sowie Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V)	im südlichen Randbereich des VR kommen drei Kompensationsflächen vor: Renaturierung von Still- und Fließgewässern (Bebauungsplan Nr. 01.SO.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" 2. Änderung): Überlagerung von 0.5 ha (0.4%) mit VR Anpflanzung von Siedlungsgehölzen, innerhalb Industriegelände - feste ALE (Bebauungsplan Nr. 01.SO.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" 2. Änderung): Überlagerung von 0.2 ha (0.2%) mit VR	Kompensationsflächen sind Bestandteil der Regelung des B-Planes Nr. 01.GE.83	●

05	VR Warnemünde Werft		127 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Aufwertung des Feuchtgebietes am Laakkanal durch Anlage von Kleingewässern und Gehölzpflanzungen: Überlagerung von 0.8 ha (0.6%) mit VR		
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist durch ein hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad geprägt. Natürliche Vegetationsbereiche (insbesondere Gehölze) kommen flächig nur noch im nordwestlichen sowie südlichen Bereich und ansonsten nur noch punktuell vor. Geschützte Biotope sind nur im südlichen Randbereich des VR vorhanden. Insbesondere die vorhandenen Gehölze und angrenzenden Gewässerbereiche aber auch Gebäude stellen Lebensräume für gefährdete und/oder geschützte Tierarten dar. Die Auswirkungen auf Biotope sind überwiegend gering. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind überwiegend voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	in ca. 190 m Entfernung westlich (Niedermoorflächen der Laakniederung)	nicht messbar betroffen	●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 nach NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (nachrichtliche Übernahme der Informationen vom AfRL Region Rostock)	lokale bzw. flächendeckende, teilweise sehr hohe Belastungen mit Schwermetallen, MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe), BETX (aromatische Kohlenwasserstoffe), Phenolen des Bodensowie auch des Grundwassers; eine abschließende Gefährdungseinschätzung ist nicht möglich	potenzielle Beeinträchtigung durch Stoffeinträge u.a. stoffliche und hydraulische Belastungen berichtspflichtiger / sonstiger Gewässer ggf. Minderungsmaßnahmen möglich (s. Entwurf nördlicher B-Plan: Sanierungs- und Sicherungsvarianten - Dekontamination der drei Kontaminationsschwerpunkte durch Bodenaushub) ggf. Vermeidungsmaßnahmen: Umplanung der belastenden Böden bspw. im südlichen B-Plan	●●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten:</u> Im Rahmen der Untersuchungen für den Vorentwurf des B-Plans der Hanse- und Universitätsstadt „Sondergebiet am Werftbecken, NR. 01.SO.203.“ wurden die Kontaminierungsschwerpunkte im Norden des VR untersucht (vgl. HRO, B-Plan, 2024, S. 22 ff.).			

05 VR Warnemünde Werft		127 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Im VR sind überwiegend anthropogen veränderte, versiegelte und beeinträchtigte Böden vorhanden. Natürliche Bö- den finden sich nur in bisher nicht beanspruchten Bereichen, insb. im Nordwesten (B-Plan Nr. 01.SO.203) und im westlichen Randgebiet des VR. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der Bestandssituation nur gering. Das VR ist sehr stark kontaminiert und die genauen Flächenbezüge sind aktuell unklar. Für diesen Umstand müssen während der Veränderung der aktuellen Bestandsfläche weitere Untersuchungen durchgeführt werden (aktuell im Bereich des Marinearsenals).			
Schutzgut Wasser			
Gewässer und Wasserkörper			
Standgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	im VR nicht vorhanden südlich und westlich angrenzend der „Laakkanal“, Gewässer gemäß WRRL - Wasserkörper-Status: künstlich - Ökologisches Potential: schlecht	stoffliche und hydraulische Belastungen möglich bei Bestandsveränderungen sind Verschlechterungsver- und Verbesserungsgebot zu beachten; Vermeidungsmaß- nahmen (insb. bauzeitlich, z.B. Wasserrückhaltung, Rei- nigung) möglich und Auswir- kungen (sofern auftretend) minimierbar	●(●)
Küstengewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	WP_05 „Unterwarnow“ östlich sowie un- mittelbar angrenzend - Wasserkörper-Status: erheblich verändert - Ökologisches Potenzial: Schlecht		
Schutzfunktion der Deckschichten im VR (Umweltkarten MV, LUNG)	im VR: geringe Schutzfunktion (Bede- ckung < 5 m, GWL unbedeckt), zentral im östlichen Bereich: mittlere Schutzfunktion (5-10 m bedeckt, GWL: quasi bedeckt)	Flächen im VR überwiegend bebaut/versiegelt, im südli- chen Teil rechtskräftiger B- Plan vorliegend bei Bebauung von kleinen noch unversiegelten Flächen sind potenzielle Auswirkun- gen in gering geschützten GW-Bereichen zu prüfen und durch Maßnahmen vermeid- oder minimierbar	●(●)
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR voll- ständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar	●(●)
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	Überschneidung von ca. 5 ha im südli- chen Teil des VR sowie im süd- und westlichen Bereich angrenzend	Überbauungen im Bereich des rechtswirksamen B- Plans möglich	●●
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässer- schutzstreifen (Umwelt- karten MV, LUNG)	ein ca. 150 m breiter Schutzstreifen ent- lang des westlichen Uferbereichs der	großflächig auf gesamter Uferlinie bereits betroffen,	●

05	VR Warnemünde Werft			127 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
	Unterwarnow (Überlagerung von 40,6 ha (32 %) mit VR)	potenzielle zusätzliche Betroffenheit sehr gering		
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Der LBP für die Umgestaltung des Hafenbeckens (November 2023) weist auf eine sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers im obersten Grundwasserleiters hin.				
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Die Unterwarnow und der Laakkanal stellen potenziell relevante Oberflächengewässer dar. Sie grenzen östlich (Unterwarnow) und südlich (Laakkanal) unmittelbar an das VR an. Beide sind berichtspflichtige Gewässer nach WRRL. Auch für den im VR flächig anstehenden Grundwasserkörper liegt eine Berichtspflicht vor. Auswirkungen auf die Unterwarnow sind nur bei Maßnahmen an der Kaikante in geringem Maße zu erwarten (Stoffeinträge). Der Laakkanal kann von ähnlichen, nur geringen Auswirkungen bei Bautätigkeiten im südlichen Randbereich des VR betroffen sein. Auch potenzielle Auswirkungen auf den Grundwasserkörper werden voraussichtlich nicht im erheblichen Maß entstehen.				
Schutzgut Klima und Luft				
Moore	in ca. 190 m Entfernung westlich (Niedermoorflächen der Laakniederung)	nicht messbar betroffen	●	
Laub- und Laubmischwald (Luftbild)	Laubwald südlich unmittelbar angrenzend im GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“	Emissionswirkung	●●	
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	Anteil unversiegelter Flächen im VR sehr gering	geringe Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (u.a. stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen)	●●	
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	B 103 ca. 140 m nordwestlich sowie Überseehafen (VR Seehafen Bestand) ca. 500 m südöstlich zum VR gelegen	hohe Vorbelastung, planbedingte geringe Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im	●●	

05 VR Warnemünde Werft		127 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	
Klimaschutzwald	sehr kleinflächig (0,3 ha) im Süden des Gebiets sowie südlich direkt angrenzend (ca. 9 ha)	bereits überbaut sowie über Regelung des B-Planes Nr. 01.GE.83 erfasst	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020 - Flächen mit sehr hoher Kaltluftproduktionsrate sind die flächenhafteren unversiegelten Grünflächen des VR (drei Bereiche im Westen des Gebiets: westlicher Teil des nördlichen B-Plans im Vorentwurf, Gehölze westlich im VR zwischen versiegelten Flächen und KGA Werftblick sowie die Deponie im Südwesten) - Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen - Mäßiger Kaltluftvolumenstrom aus westlicher Richtung angrenzend an das VR - Temperaturabweichungen des VR gegenüber Grün- und Freiflächen bereits über 5°C - mäßige bioklimatische Belastung im gesamten VR - im VR ist kein klimatischer Ausgleichsraum laut Planungshinweiskarte			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Das VR ist durch ein einen hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad geprägt. Natürliche Vegetationsbereiche kommen flächig noch im nordwestlichen Bereich, im westlichen Randbereich und im Norden vor. Im VR kommen natürliche Vegetationsbereiche nur noch punktuell vor (Gehölze, einzelne Gewässer). Mit der Planung einhergehende Gehölzverluste und Überbauungen klimatisch relevanter Freiflächen werden bei kleineren Flächen als nicht erheblich bewertet.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	Gehölzflächen (linear und flächenhaft) im VR nur kleinflächig bzw. punktuell vorhanden	Überbauung möglich, Flächenanteil << 1 %, durch Flächenanpassungen bzw. im Rahmen der GOP vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das Landschaftsbild ist im Bereich des VR durch Hafen-, Industrie- und Gewerbeanlagen geprägt. Wenige Gehölze strukturieren die ansonsten vollständig anthropogen geprägte Landschaft. Die Auswirkungen der Planung werden diesen technisch geprägten Charakter weiter verstärken, ohne dass daraus neue, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und insb. das Landschaftsbild entstehen.			

05	VR Warnemünde Werft			127 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Kultur- und sonstige Sachgüter				
Baudenkmale	im VR nicht vorhanden	keine	●	
Bodendenkmale	im VR nicht vorhanden	keine	●	
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine				
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.				

4.4.1.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

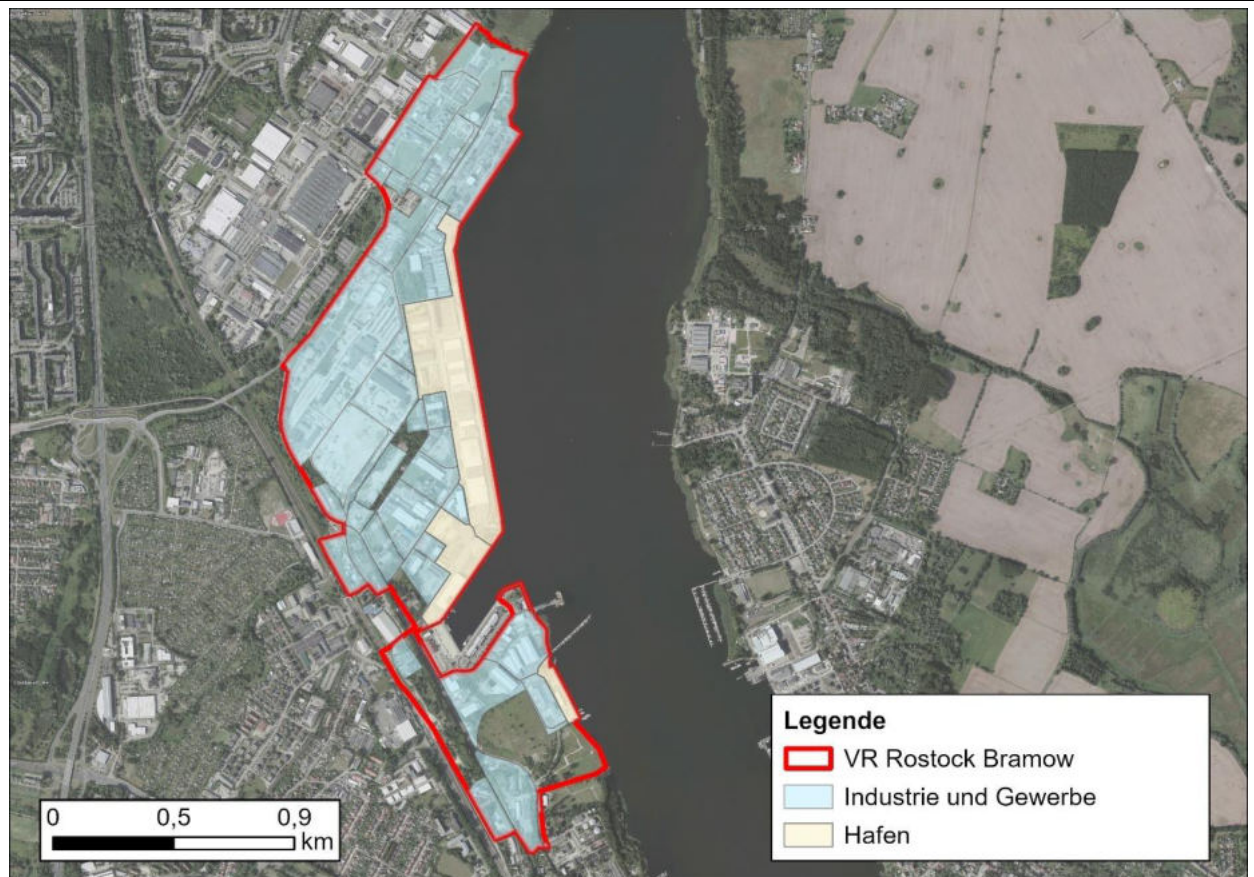
Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an keine weiteren Gewerbe- und Industrieflächen an.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Das Vorranggebiet ist in seinem größten Teil durch die vorhandenen Hafen-, Industrie- und Gewerbeanlagen geprägt. Für die Schutzgüter Mensch (Wohn- und Erholungsnutzung in angrenzenden Siedlungsbereichen sowie Belange des Hochwasserschutzes), Tiere und Pflanzen (Habitatverluste durch Flächeninanspruchnahme) sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht auszuschließen. Jedoch können diese durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. gemindert werden. Darüber hinaus kann ein erheblicher Sanierungs- bzw. Vermeidungs-/Minderungsaufwand aufgrund der voraussichtlich vorhandenen umfangreichen Altlasten entstehen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar. Erhebliche Umweltauswirkungen, die den südlichen Bereich des Vorranggebietes betreffen, sind in den Regelungen des B-Planes Nr. 01.GE.83 erfasst.
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags und nachts nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen tags und nachts minimieren (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen können sich im südlichen Teil im Bereich einer ca. 3,3 ha großen Waldfläche sowie im Zusammenhang mit der Sanierung der Altlastenstandorte ergeben.

4.4.2 VR Rostock Bramow, Nr. 06

4.4.2.1 Gebietscharakteristik

06	VR Rostock Bramow	143 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet umfasst bestehende industriell-gewerblich genutzte Flächen in den Stadtteilen Schmarl, Marienehe und Bramow in der Hansestadt Rostock. Es grenzt im Osten an die Unterwarnow, im Süden an das Gelände der durch die Nordwasser GmbH betriebenen Kläranlage, im Westen an die Gleisanlage der S-Bahnlinie Rostock-Warnemünde bzw. die Hundsburgallee und im Norden an den Park an der Hundsburg. Es umfasst u. a. das Gelände des Rostocker Fracht- und Fischereihafens, das Gelände der Stadtwerke Rostock AG sowie den Bereich des ehemaligen Schlachthofes Bramow. Das Gebiet ist am Westufer der Unterwarnow sowie südlich des Warnowtunnels gelegen.		
Aktuelle Nutzung		
Das Vorranggebiet umfasst nahezu ausschließlich terrestrische Flächen am Westufer der Unterwarnow. Der überwiegende Teil des Gebietes ist durch bereits bestehende Industrieflächen geprägt, die sich zwischen Schmarl im Norden, Evershagen im Westen und Reutershagen südwestlich des Gebiets erstrecken. Auf der Fläche sind aktuell verschiedene Gewerbe angesiedelt. Dazu gehören unter anderen (Auswahl, von Nord nach Süd) - Stadtwerke Rostock Geschäftsstelle und Netzgesellschaft - Kfz – Meisterbetrieb Hornburg - Hanse Frischbeton GmbH - SCHWENK Beton Nordost GmbH - Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH - DGWL Deutsche Großwärlager - Jacob Cement Baustoffe sowie im südwestlichen Bereich - Rostocker Fracht- und Fischereihafen, RFH (Hafenbereich und nachgelagertes Gewerbe) - BAT Agrag GmbH & Co. - Hafenkantine – Timo Lührs - Rostocker Fischmarkt - BALTIC Taucherei- und Bergungsbetrieb - SAB Marina Bramow - Star Rostock. Das Vorranggebiet ist stark versiegelt und besteht aus Straßen, Lagerhallen, Container-Abstellflächen, Parkplätzen und Gebäuden. Im Gebiet befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen und unversiegelte Flächen. Im zentralen und nördlichen Teil befinden sich nur wenige kleine unversiegelte Bereiche. Im Süden sind größere unversiegelte Bereiche (ca. 10 ha) beiderseits der Straße am Fischereihafen vorhanden.		

06	VR Rostock Bramow	143 ha
----	-------------------	--------



Verkehrsanbindung

Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

Überregionales Straßennetz

- Bundesautobahn: Nächstgelegen ist die BAB 19 nordöstlich in ca. 3 km Entfernung (über den Schmarler Damm und den Warnowtunnel zu erreichen).
- Bundesstraße: B 105 ist nördlich in ca. 800 m Entfernung gelegen (Anbindung über Schmarler Damm gegeben); B 103 nordwestlich in ca. 1800 m Entfernung über den Schmarler Damm sowie die B 105 zu erreichen

Schienennetz

Das Vorranggebiet ist über zwei Bahnknotenpunkte „Rostock Evershagen“ und „Rostock-Marienehe“ an das Schienennetz angebunden. Westlich umschließen Gleisanlagen das Gebiet.

Schiffverkehr

Es besteht direkter Zugang zu seeschifftiefem Wasser (Kaikante an der Unterwarnow).

4.4.2.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Das Gebiet wurde im RREP MM/R (2011) weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet Rostock Bramow liegt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: F-Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 16:

- Gewerbegebiete (GE.6.1, GE.6.2),
- Gewerbeflächen (G.10.4, G.10.3)
- Grünflächen (GFL.6.7, GFL.6.3 anteilig),
- Flächen für Versorgungsanlage (VuE.6.1):
Elektrizität, Gas, Fernwärme

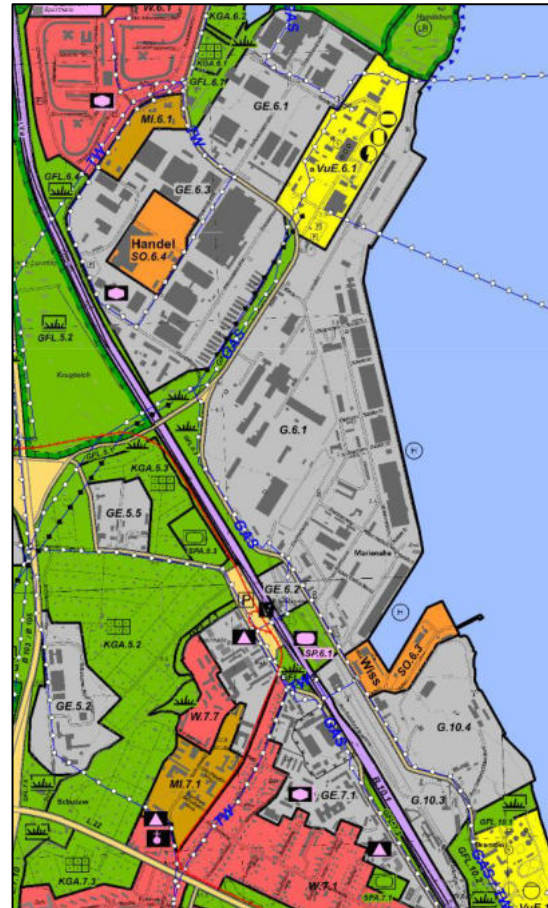


Abbildung 16: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Rostock Bramow.

Bebauungsplanung

Für den südlichen Teil des Vorranggebietes liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Schlachthof Bramow Nr. 11.GE.139“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor.

Rechtsstand: Öffentliche Auslegung (vom 10.04.2017 bis 12.05.2017)

Ziel / Zweck: Das Plangebiet ist südlich des Fischereihafens und nördlich der Kläranlage (Nordwasser) gelegen. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Nachnutzung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auf den gewerblich vorgenutzten und derzeit überwiegend ungenutzten Flächen des ehemaligen Schlachthofes im Stadtteil Bramow. Es sind Grundstücksgrößen zwischen 2.000 m² und 10.000 m² geplant.

Im zentralen Bereich des Vorranggebietes befindet sich der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienehe Nr. 07.GE.207“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Aufstellung.

Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss, 2022

Ziel / Zweck: Aktuell steht ausschließlich eine Dokumentation zu der Rahmenplanung Bramow/Marienehe zur Verfügung.

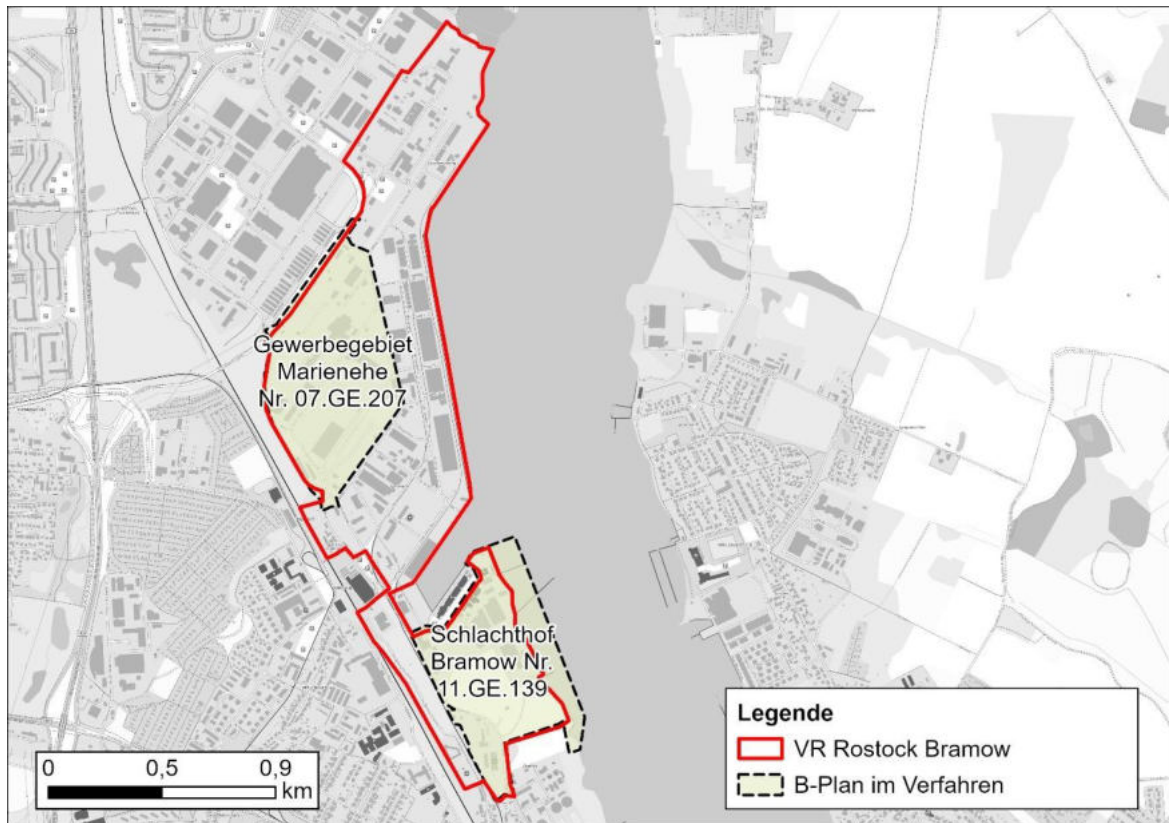


Abbildung 17: B-Pläne im VR Rostock – Bramow.

Möglichkeiten der Abschichtung

Das Vorranggebiet ist weder im Landesentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern (2016) als Gewerbe- oder Industriegebiet landesweiter Bedeutung noch im RREP MM/R (2011) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Demnach fand auf diesen Planungsebenen keine Umweltprüfung der Fläche statt.

Es wird davon ausgegangen, dass für alle vorhandenen Bebauungen Baugenehmigungen vorliegen und für die Bestandsflächen aktuell keine Umweltprüfung erforderlich ist. Daher erfolgt die nachfolgende vertiefte Umweltprüfung mit dem Fokus auf die noch unbebauten Flächen. Jedoch sind aktuell für das gesamte Vorranggebiet, einschließlich der Bestandsflächen, die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen.

4.4.2.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

01	VR Rostock Bramow		143 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Schmarl (MI.6.1, W.6.1, KGA.6.1., KGA.6.2.) ca. 600 m nordwestlich Evershagen (W.5.2.) ca. 750 m westlich gelegen; Gleisanlagen, B 103 und Naturnahe Grünflächen trennen den Ortsteil vom VR Evershagen Süd (MI.5.1, W.5.4) ca. 900 m westlich gelegen; Gleisanlagen, B 103 und Naturnahe Grünflächen trennen den Ortsteil vom VR Kleingartenanlagen (KGA.5.3, KGA.5.2) liegen ca. 100 m westlich des VR; Gleisanlagen liegen dazwischen Reutershagen (W.7.7, MI.7.1, W.7.1) ca. 100 m westlich des VR; Gleisanlagen liegen zwischen dem Ortsteil und VR Komponistenviertel (W.7.5, W.7.6, MI.7.2) ca. 700 m südlich; Gleisanlagen und Gewerbegebiet GE.7.4. trennen den Ortsteil vom VR Langenort (W.15.5, MI.15.1, W.15.2) ca. 700 m östlich; Unterwarnow trennt die Gebiete vom VR	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Rahnstädter Weg 30b um bis zu 8/16 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 62/49 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags eingeschränkt gewerblich und nachts gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und Tourismusentwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	Schwerpunktraum im Norden des VR, Überlagerung ca. 2,1 ha (ca. 1,5 % des VR)	Überbauung einer sehr kleinen Teilfläche des Tourismusschwerpunktraumes (<< 1%); Ausweisung des Schwerpunktraumes an dieser Stelle ohnehin fragwürdig und nicht nachvollziehbar	●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruktur	Hotel am Fischereihafen, Am Fischereihafen 13,	Integriert in vorhandene Bebauung; aktuell bereits	●

01 VR Rostock Bramow		143 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Hotel „Am KAI 334“, Alter Hafen S 334 Kunsthafen (ARUGIA), Fischerweg 12 Hafenkantine, Fischerweg 18 SAB Marina Bramow, Alter Hafen S 6	vorhandene optische und akustische Störwirkung im VR, ggf. geringfügige Verstärkung optischer Störwirkungen und Lärmbelastungen	
Immissionsschutzwald (gem. Waldfunktionskartierung)	ca. 300 m nordwestlich des VR, in der Nähe der S-Bahn-Station Rostock Evershagen, ca. 35 ha, getrennt durch Gleisanlagen vom VR	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald (gem. Waldfunktionskartierung)	ca. 300 m nordwestlich des VR, in der Nähe der S-Bahn-Station Rostock Evershagen, ca. 35 ha, getrennt durch Gleisanlagen vom VR	nicht betroffen	●
Erholungswald (gem. Waldfunktionskartierung)	Wald mit der Erholungsfunktion Intensitätsstufe I: ca. 300 m nordwestlich des VR, in der Nähe der S-Bahn-Station Rostock Evershagen, ca. 35 ha, getrennt durch Gleisanlagen vom VR	nur sehr geringfügige Erhöhung der Immissionsbelastung (insb. Lärm) aufgrund der Lage zu potenziell neuen Emissionsquellen und der sehr hohen Vorbelastung möglich	●
Schutzgebiete			
Naturpark (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiete Hochwasserschutz (LEP 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume, RREP MM/R 2011)	Überlagerung mit VR von ca. 68 ha (ca. 48 % des VR)	potenziell nicht betroffen, da mögliche Planungen hochwassersicher erfolgen werden	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	Überlagerung mit VR von 0,5 ha (0,3 % des VR)	sehr geringfügig betroffen, Auswirkungen durch hochwassersichere Planung vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u>			
keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u>			
Im Umfeld des VR befinden sich nördlich, westlich und südlich Ortsteile der Hansestadt Rostock mit Wohn- und Erholungsnutzungen.			
Das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der angrenzenden Siedlungsbereiche von Umweltauswirkungen betroffen. Die Möglichkeiten, die bestehenden erheblichen Auswirkungen eines gewerblichen sowie industriellen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen			

01	VR Rostock Bramow			143 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt		Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
			Beschreibung	Bewertung
müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene/in Aufstellung befindliche B-Pläne).				
Zudem wurde das Gebiet im RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Küsten- und Hochwasserschutz festgelegt. Wenige Bereiche im östlichen Teil des VR sind als potenzielle Überflutungsräume für ein Ereignis hoher Wahrscheinlichkeit (20-jähriges Ereignis) ausgewiesen. Es sind geeignete Maßnahmen für den Hochwasserschutz zu ergreifen.				
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt				
Schutzgebiete				
Europäische Vogel- schutzgebiete (VSG)	DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in ca. 4.700 m Entfernung südöstlich	nicht betroffen	●	
Gebiete gemeinschaftli- cher Bedeutung (GGB)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	GLB 6 „Hundsburg“ nördlich direkt an- grenzend	Zusätzliche Auswirkungen durch Emissionen möglich	●●	
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht betroffen	nicht betroffen	●	
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)				
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Textkarte 3)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	

01	VR Rostock Bramow			143 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude - Zauneidechsen im Bereich von Trocken- und Ruderalstandorten	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich	●●(●)	
Europäische Vogelar- ten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend: - Arten der Gewässer und Verlandungs- zonen sowie Offenlandarten - Großvogelarten und Koloniebrüter	- Beseitigung von Brutplät- zen, Störung in Teillebens- räumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräu- men möglich	●●(●) ●●	
	Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen zu planen, für Arten der Gilden: Gewässer und Verlandungszonen sowie Offenlandarten sind voraussichtlich CEF-Maß- nahmen erforderlich.			
Biotopschutz				
Biotop- und Nutzungs- typenkartierung (BNTK, Umweltkarten MV, LUNG)	Dominanz von Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen auf ca. 141 ha (98, 2 % des VR). Darüber hinaus kommen Fließgewässer (1,2 ha), Gehölzbiotope (ca. 1 ha) (0.5 % des VR und Grünlandbiotope (ca. 0,3 ha) vor.	Starke Vorbelastungen durch Versiegelungen und anthropo- gene Überprägungen vor- handen. Sehr geringer Verlust natürli- cher Biotopstrukturen. Ver- meidung/Minderung im Rah- men der B-Planung/des GOP möglich.	●●	
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	im VR nicht vorhanden Röhricht/Ried am Westufer der Warnow nordwestlich angrenzend; Flach- see/Großröhricht in ca. 30 m nordöstlich; Feldgehölz in ca. 170 m nördlich	nicht direkt betroffen ggf. geringe Emissionswir- kungen möglich	●	
Biotopverbund im en- geren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Waldbereiche (Forst- grundkarte MV, 12/2024)	Überlagerung von 3,3 ha (2,3 %) mit VR sowie südlich und südwestlich in ca. 20 m Entfernung	Verlust von bis zu 3,3 ha Waldflächen möglich; durch Flächenanpassung (Redu- zierung des VR um max. ca. 2,3 %) vermeidbar oder mini- mierbar geringe zusätzliche Beein- trächtigung angrenzender Waldflächen durch Emissio- nen möglich	●●(●) ●	
Moore	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	

01	VR Rostock Bramow		143 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Ent- wicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019) sowie Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	Kompensationsfläche für B-Plan "Ein- kaufszentrum Handwerksstraße" Nr. 06.SO.137 überlagert VR um 0,2 ha (0,2 % VR)	Verlust der Kompensations- fläche in jedem Fall vermeid- bar (bereits rechtskräftig um B-Plan festgesetzt)	●
	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist durch ein hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad geprägt. Natürliche bzw. naturnahe Vegetationsbereiche kommen nur noch punktuell bzw. sehr kleinflächig im nordöstlichen und südlichen Bereich vor (Gehölze, Grünland). Die Auswirkungen auf Biotope sind überwiegend gering. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind im voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdig- keit (Bodenfunktionsbe- wertung)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Moore (KBK25, Um- weltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gesetzlich geschützte Geotope gemäß § 20 NatSchAG M-V	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	Fläche ist stark durch industrielle und ge- werbliche Nutzung geprägt <u>nördlicher Teilbereich:</u> ehemals Teil der Ernst-Heikel-Flugzeug- werke; ggf. unterirdische Leitungssys- teme o. ä. vorhanden seit 1970er Jahren VEB Wärmetechnik Rostock; seit 1990er SWR AG; auf der Fläche waren: das alte Kraftwerk, ein Farbenlager, sieben Öltanklager, eine Tankstelle, ein Kfz-Bereich und einzelne Ablagerungsflächen; Gebäude und Tanks z.T. bereits abgetragen <u>Hundsburgallee bis zum Fischereihafen:</u> aufgrund diverser Industrieller/gewerbli- cher sowie der militärischen Vornutzung bis 1945 wurden lokale Boden- und Grundwasserbelastungen festgestellt, die	erhebliche Vorbelastungen auf den verschiedene Teilflä- chen vorhanden; grundsätz- lich sind aber gewerbliche/in- dustrielle Nutzungen mög- lich; jedoch voraussichtlich erheblicher Aufwand für Sa- nierungs- bzw. Vermei- dungs-/Minderungsmaßnah- men erforderlich	●●(●)

01 VR Rostock Bramow		143 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	nach dem aktuellen Sachstand einer gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehen ferner großflächige inhomogene anthropogene Aufschüttungen und lokale Altlablagerungen vorhanden <u>südlicher Bereich (ab Straße Alter Hafen Süd):</u> wurde ebenfalls stark gewerblich/industriell genutzt; teilweise erheblichen Boden- und Grundwasserverunreinigungen ehem. Tanklager), gesamtes Gebiet großflächig aufgeschüttet; Aufschüttungsmaterial enthält diverse Abfälle (Bodenverunreinigungen); Neuvorhaben auf den Flächen sind grundsätzlich realisierbar, aber ggf. kostenintensiv		
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten:</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Im VR sind überwiegend anthropogen veränderte, versiegelte und beeinträchtigte Böden vorhanden. Natürliche Böden finden sich nur in bisher nicht beanspruchten Bereichen, insb. im Nordosten und im südlichen Randgebiet des VR. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der Bestandssituation nur gering. Das VR ist sehr stark kontaminiert und die genauen Flächenbezüge sind aktuell unklar. Für diesen Umstand müssen während der Veränderung der aktuellen Bestandsfläche weitere Untersuchungen durchgeführt werden. Es sind voraussichtliche erhebliche Aufwendungen für Sanierungs- bzw. Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen erforderlich.			
Schutzgut Wasser			
Gewässer und Wasserkörper			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	Klostergraben ca. 60 m nördlich Schutower Abzugsgraben im Bereich des bebauten Fischereihafens; im gesamten VR verrohrt WRRL: kein berichtspflichtiges Fließgewässer im VR vorhanden	stoffliche und hydraulische Belastungen möglich bei Bestandsveränderungen sind Verschlechterungs- und Verbesserungsgebot zu beachten; Vermeidungsmaßnahmen (insb. bauzeitlich, z.B. Wasserrückhaltung, Reinigung) möglich und Auswirkungen (sofern auftretend) minimierbar	●
Küstengewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	WP_05 „Unterwarnow“ östlich sowie unmittelbar angrenzend - WK-Status: erheblich verändert - Ökologisches Potenzial: Schlecht		●(●)
Schutzfunktion der Deckschichten im VR (Umweltkarten MV, LUNG)	Überwiegend hoher Schutz: Bedeckung Grundwasserleiter > 10 m auf ca. 127 ha (89 % des VR); nur ca. 12,4 ha (ca. 10 % des VR) mit geringem Schutz (Bedeckung < 5 m) und nur 0,5 ha (1 % VR) mit mittlerem Schutz (Bedeckung 5 – 10 m)	Flächen im VR überwiegend bebaut/versiegelt; bei Bebauung kleiner noch unversiegelter Flächen sind potenzielle Auswirkungen in gering geschützte GW-Bereiche zu	●

01 VR Rostock Bramow		143 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		prüfen und durch Maßnahmen vermeidbar	
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR vollständig betreffend) - chemischer Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; wesentlich von Gründungsverfahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch technische Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeidbar	●●
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	nicht vorhanden	nicht betroffen	
Schutzgebiete			
Küstengewässerschutzstreifen (Umweltkarten MV, LUNG)	Überlagerung mit dem VR auf 49,7 ha (34,6 % des VR)	großflächig bereits betroffen; potenzielle zusätzliche Betroffenheit sehr gering / keine Auswirkungen zu erwarten	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser) im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser) im VR	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Potenziell relevante Oberflächengewässer stellen die Unterwarnow und der Klostergraben dar, die östlich (Unterwarnow) und nördlich (Klostergraben) unmittelbar an das VR angrenzen. Die Unterwarnow ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL. Auch für den im VR flächig anstehenden Grundwasserkörper liegt eine Berichtspflicht vor. Auswirkungen auf die Unterwarnow sind nur bei Maßnahmen an der Kaikante in geringem Maße zu erwarten (Stoffeinträge, Emissionen). Der Klostergraben kann von ähnlichen, nur geringen Auswirkungen bei Bautätigkeiten im südlichen Randbereich des VR betroffen sein. Das größte Gefährdungspotenzial für Oberflächen- und -grundwasser existiert durch die Lösung der oben beschrieben (und ggf. weiterer vorhandener) Gefahrstoffe. Diese Wirkpfade sind bei allen weiteren Planungen zu untersuchen und entsprechende Vermeidungskonzepte hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (und Boden) zu entwickeln.			

01	VR Rostock Bramow		143 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Auch potenzielle Auswirkungen auf den Grundwasserkörper werden voraussichtlich nicht im erheblichen Maß entste- hen.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Laub- und Laubmisch- wald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Anteil von unversiegel- ten Flächen im VR	Anteil unversiegelter Flächen im VR sehr gering, ca. 20 %	geringe Verstärkung der vor- handen kleinklimatischen Auswirkungen möglich (stär-kere Erwärmung, Verände- rung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftent- stehung, Erhöhung Schad- stoffemissionen...)	●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emis- sionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Anschluss an die Autobahnen A 19 und A 20 über die B 103	hohe Vorbelastung, planbe- dingte Verstärkung aller vor- handenen Emissionen; ge- naues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittel- bar; geltende Grenz- und/ oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald (gem. Waldfunktionskartie- rung)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020: - Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen - es gibt keine Flächen mit sehr hoher Kaltluftproduktionsrate - die Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen im Süden des VR ist mäßig (>120 und 210 m³/s) - Bedeutung der klimatischen Ausgleichsräume der Grün- und Freiflächen im Süden des VR ist sehr hoch - Hauptströmungsrichtung der Flurwinde trifft aus westlicher Richtung auf das VR - der nächtliche Wärmeinseleffekt ist mit einer Temperaturabweichung von über 3 C gegenüber Grün- und Freiflächen gegeben in den stark versiegelten Bereichen des VR bis auf 5 C Temperaturabweichung - die bioklimatische Belastung ist im gesamten Gebiet mäßig bis erhöht bis auf die unversiegelte Fläche im Süden des VR - die Grün- und Freifläche im Süden des VR ist von sehr hoher Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum laut Planungshinweiskarte			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Das VR ist durch ein einen sehr hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad geprägt. Natürliche bzw. naturnahe Vegetationsbereiche kommen nur noch punktuell bzw. sehr kleinflächig im nordöstlichen und südlichen Bereich vor (Gehölze, Grünland). Mit der Planung einhergehende Gehölzverluste und Überbauungen klimatisch relevanter Freiflächen werden aufgrund ihrer Kleinflächigkeit als nicht erheblich bewertet.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

01	VR Rostock Bramow		143 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
sehr hohem Landschaftsbildpotential			
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	alle Gehölzflächen (linear und flächenhaft), im VR nur kleinflächig bzw. punktuell vorhanden	Überbauung möglich, Flächenanteil < 1 %, durch Flächenanpassungen bzw. im Rahmen der GOP vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das Landschaftsbild ist im Bereich der VR durch die Hafen-, Industrie- und gewerbeanlagen geprägt. Wenige Gehölze strukturieren die ansonsten vollständig anthropogen geprägte Landschaft. Die Auswirkungen der Planung werden diesen technisch geprägten Charakter weiter verstärken, ohne dass daraus neue, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und insb. das Landschaftsbild entstehen.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	keine	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	keine	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.2.4 Zusammenfassung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an keine weiteren Gewerbe- und Industrieflächen an.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Das VR ist in seinem größten Teil durch die vorhandenen Hafen-, Industrie- und Gewerbeanlagen geprägt. Planbedingt wird es daher überwiegend zu keinen erheblichen Auswirkungen kommen bzw. sind diese kleinflächig auf bisher unversiegelte Bereiche mit Vegetationsausprägungen wie Gehölzen (eine Fläche als Wald eingestuft) oder Grünländer begrenzt (Schutzgut Pflanzen). Artenschutzrechtliche Konflikte sind voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengeregungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar. Es kann ein erheblicher Sanierungs- bzw. Vermeidungs-/Minderungsaufwand aufgrund der voraussichtlich vorhandenen umfangreichen Altlasten entstehen.
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags eingeschränkt gewerblich und nachts gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen tags und nachts minimieren (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen können sich im südlichen Teil im Bereich einer ca. 3,3 ha großen Waldfläche sowie im Zusammenhang mit der Sanierung der Altlastenstandorte ergeben.

4.4.3 VR Rostock – Mönchhagen, Nr. 07

4.4.3.1 Gebietscharakteristik

07	VR Rostock – Mönchhagen	237 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Rostock-Mönchhagen liegt ca. 300 m südöstlich des Ortsteils Nienhagen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Der südwestliche Teil des Vorranggebietes liegt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, wohingegen die östliche Teilfläche der Gemeinde Mönchhagen zugehörig ist. Im Norden grenzt das VR an den Infrastrukturkorridor Seehafen Rostock – Poppendorf, im Osten annähernd an die Straße zwischen Häschendorf und Mönchhagen und im Süden an den Barkenweg an.		
Aktuelle Nutzung		
Das Gebiet umfasst das Güterverkehrszentrum Rostock mit angrenzenden Acker- und Grünlandflächen im Südwesten (ca. 105 ha) und Acker- und Obstanbauflächen im Nordosten (ca. 130 ha). Das weitläufige Gewerbegebiet ist geprägt von Gewerbegrundstücken mit großformatigen Hallenbauten, versiegelten (Funktions-) Flächen und Zierrasenflächen, u.a. der Nordex Energy GmbH, der Amazon Deutschland Transport GmbH, der Spedition Heinrich Gustke GmbH u.a. Zwischen den bebauten Grundstücken finden sich mehrere ungenutzte Grundstücke bzw. Flächen, auf denen sich Staudenfluren und Gehölze etabliert haben. Bestandteil des südwestlichen Teils des Vorranggebietes sind Acker- und Grünlandflächen, die z.T. von Hecken strukturiert sind und ein Grundstück mit einer Windenergie- und einer Photovoltaikanlage. Im gesamten südwestlichen Teil gibt es mehrere geschützte Kleingewässer. Im Osten grenzen Kompensationsflächen mit Grünländern und Heckenstrukturen an den südwestlichen Teil des Vorranggebietes an. Der nordöstliche Teil des Vorranggebietes wird überwiegend von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und zu etwa einem Drittel von Erdbeerfeldern eingenommen. Die Flächen werden von wenigen Gehölzzügen strukturiert und beherbergen einige z.T. geschützte Kleingewässer.		
 Legende VR Rostock Mönchhagen Industrie und Gewerbe		

07	VR Rostock – Mönchhagen	237 ha
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> Direktanschluss der Bestandsflächen des GVZ an die Landesstraße L 22 vorhanden. Die Erweiterungsflächen müssen separat angeschlossen werden. Dazu ist die Schwerlasttrasse Poppendorf-Mönchhagen-Anbindung Seehafenerweiterung Ost (einschl. L 22) vorgesehen. Anschluss an BAB A 19/AS Rostock Nord über L 22 in ca. 1.600 m Entfernung. <u>Schienennetz</u> Direkte Anbindung des GVZ vorhanden. <u>Schiffverkehr</u> Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftiefem Wasser. Die Anbindung an den Seehafen (Erweiterungsgebiet Ost) soll über eine Schwerlasttrasse, die nördlich an das VR angrenzt, hergestellt werden.		

4.4.3.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet „Rostock-Mönchhagen“ im Rahmen der Flächenvorsorge als Standort für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt. Der hafenaffine Großstandort Rostock-Mönchhagen ist über eine Verkehrsstrasse bedarfsgerecht an den Seehafen Rostock anzubinden.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von 116 ha (nahezu 50 %) des derzeit in Festlegung befindlichen VR Rostock - Mönchhagen wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 18). Im RREP MM/R (2011) sind die Ortsumgehung Nienhagen und die Schwerlasttrasse zur Anbindung des Standortes Poppendorf/Mönchhagen als Vorbehaltstrassen aufgeführt.

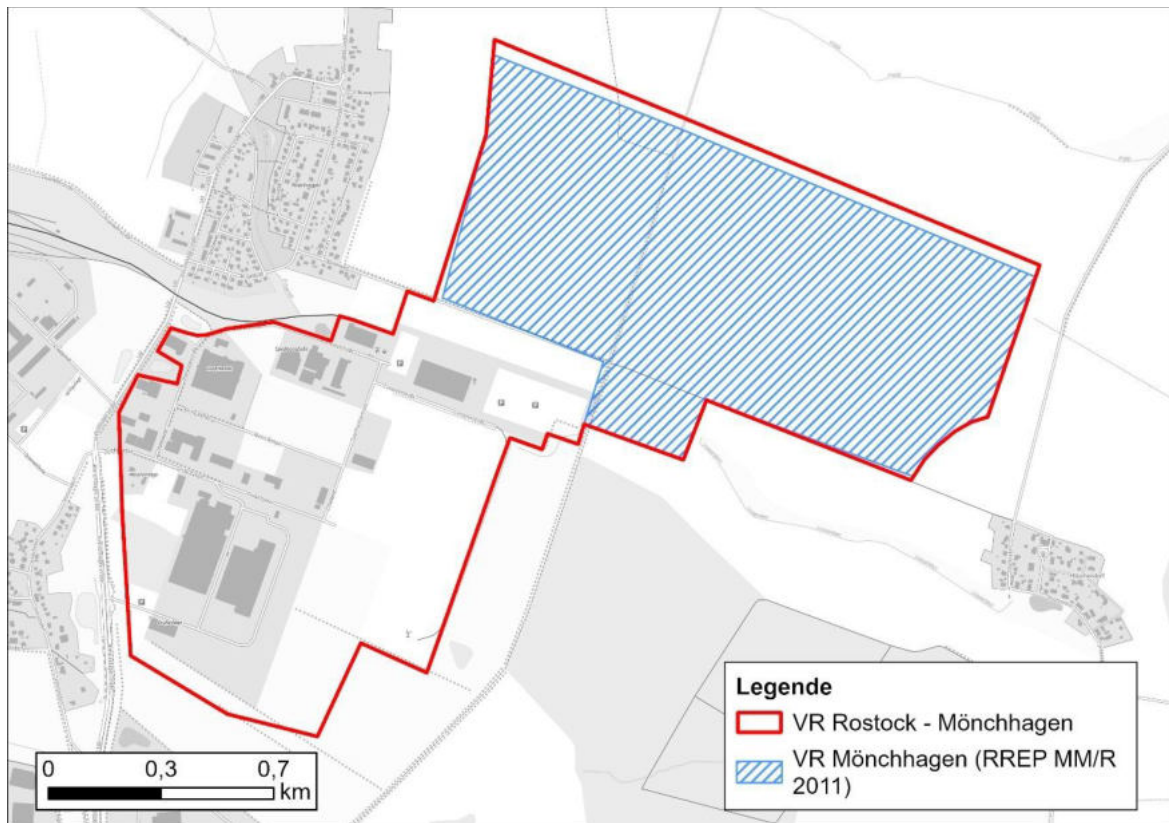


Abbildung 18: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Mönchhagen (RREP MM/R, 2011) und des Vorranggebiets Rostock - Mönchhagen aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet liegt innerhalb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Gemeinde Mönchhagen. Für beide Gemeinden liegen wirksame Flächennutzungspläne vor.

Name: F-Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt wirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 19:

- Gewerbliche Bauflächen mit eingeschränkter Nutzung (eG.16.3)
- GVZ Sondergebiet (SO.16.1)
- Flächen für Bahnverkehr/Bahnverkehrsanlagen
- Gewerbliche Baufläche (G.16.2)

- östlich anschließend außerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Rostock: Regionales Gewerbegebiet Rostock-Mönchhagen, Teilgebiet der Gemeinde Mönchhagen (vollständige Überschneidung mit den Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie Grünflächen gemäß F-Plan Mönchhagen (1994)).

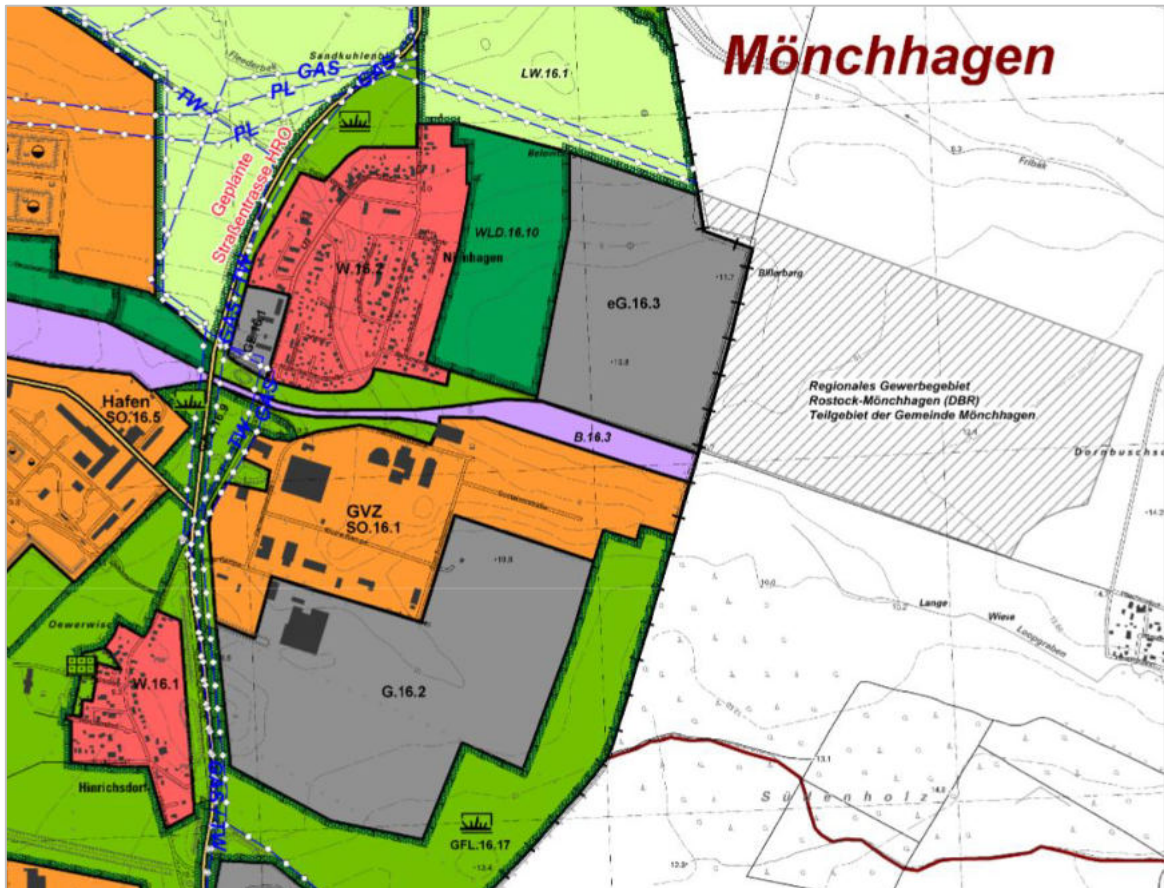


Abbildung 19: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Rostock – Mönchhagen.

Bebauungsplanung

Für den südlichen Teil des Vorrangbiets liegt ein rechtsverbindlicher B-Plan vor.

Name: Bebauungsplan Hanse- und Universitätsstadt Rostock Güterverkehrszentrum Mecklenburg-Vorpommern, 2. Änderung Nr. 16.SO.40_2

Inkrafttretensdatum: 05.05.2010

Ziel / Zweck: Nutzung für Verkehrsgewerbe sowie sonstige Gewerbe- und Industrieanordnungen mit entsprechendem Logistikbedarf, die der Auslastung der Bahnanbindung und des Bahnumschlags dienen sollen. Die 2. Änderung soll der flächenmäßigen Erweiterung einer Firmenansiedlung zur Herstellung von Windenergieanlagen dienen.

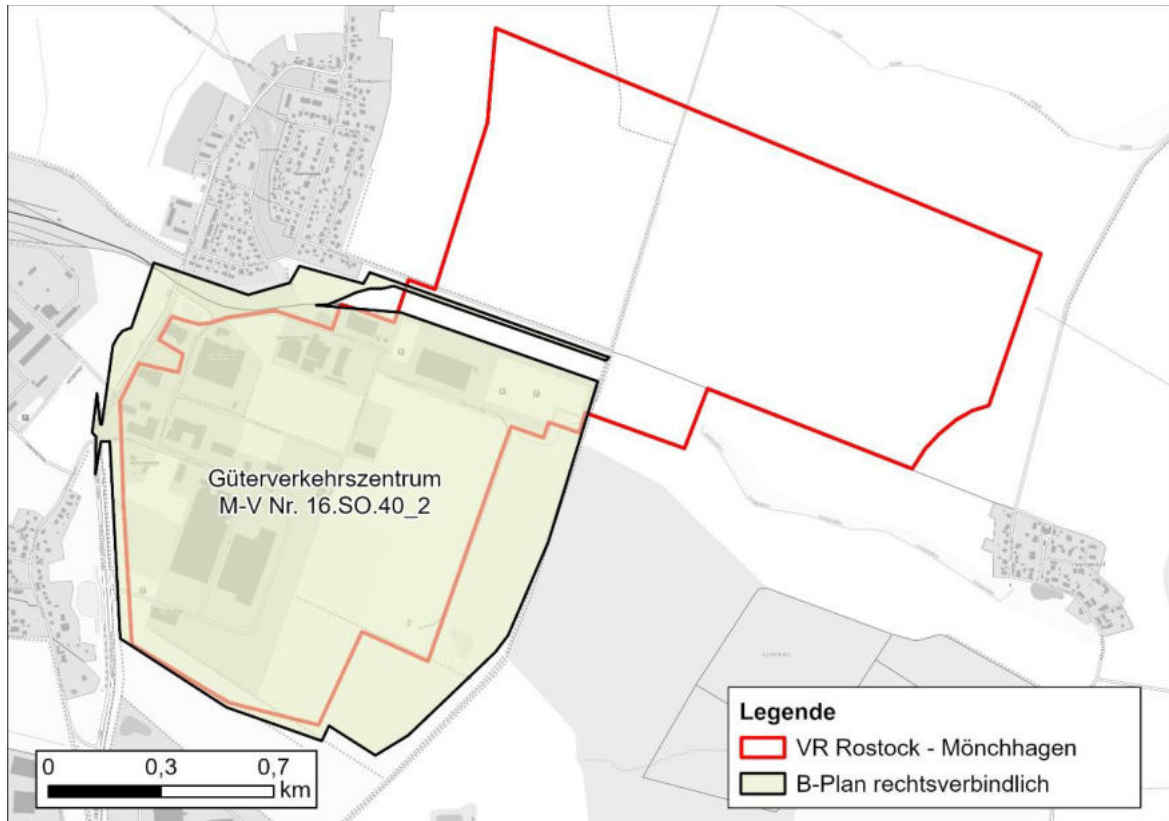


Abbildung 20: B-Plan im VR Rostock - Mönchhagen

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Die aktuelle Gebietsausweisung umfasst im nördlichen Teil das im RREP MM/R 2011 festgelegte VR Mönchhagen. Die dort vorgenommene Umweltprüfung des betreffenden Flächenanteils wird mit dem folgenden Steckbrief aktualisiert.

Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebiets wird abgeleitet, dass für den südlichen Teil des Gebiets mit dem rechtsverbindlichen B-Plan der Hansestadt Rostock „Güterverkehrszentrum M-V, Nr. 16.SO.40_2“ die Umweltbelange geprüft wurden. Dennoch sind aktuell auch für diesen Teil des Vorranggebiets die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (siehe Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (siehe Anlage 3) durchzuführen. Für den nicht durch o.g. B-Plan abgedeckten Bereich erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.3.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

07	VR Rostock – Mönchhagen		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Berei- che nach BauNVO (ge- mäß FNP)	Nienhagen ca. 80 m nordwestlich des VR gelegen (Wohnbaufläche W.16.2 ist ca. 80 m westlich des VR gelegen und durch die westlich an das VR unmittelbar an- grenzende Waldfläche WLD.16.10 ge- trennt) Hinrichsdorf ca. 110 m westlich (Wohn- baufläche W.16.1) Grünfläche GFL.16.17 grenzt südöstlich unmittelbar an das VR Goorstorf ca. 780 m südöstlich (Wohn- bauflächen W1 und W2) Häschendorf ca. 250 m südöstlich (Ge- mischte Baufläche) Mönchhagen ca. 820 m nordöstlich (Grünfläche sowie Gemischte Baufläche)	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeb- lichen Immissionsort (Bar- kenweg 1a) um bis zu 9/20 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsricht- werte sind bei weiterer Pla- nung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschall- leistungspegel 57/44 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflä- chen tags nur dann ge- werblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnah- men gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zu- sätzlich eingeschränkt wird sowie nachts einge- schränkt gewerblich nutz- bar Parzellierung und Optimie- rung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nut- zungsbeschränkungen mi- nimieren	●●(●)
Tourismusschwer- punkt- und -entwick- lungsräume (RREP MM/R 2011)	Überlagerung des VR mit Schwerpunktraums Tourismus auf 89.3 ha (37,7% des VR) Entwicklungsraum Tourismus in ca. 150 m Entfernung südöstlich	Überbauung einer sehr klei- nen Teilfläche des Schwer- punktraumes (<< 1 %) im Bereich landwirtschaftlicher Nutzung und angrenzend an gewerbliche Nutzung	●
Vorbehaltsgebiet Tou- rismus (RREP RR Ja- nuar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumli- cher Eignung für das Natur- und Land- schaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	im VR nicht vorhanden Bereich mit guter naturräumlicher Eignung für das Natur - und Landschaftser- leben in ca. 20 m Entfernung südlich	keine direkte Betroffenheit ggf. zusätzliche Immissionen möglich	● ●●
Bereiche mit herausra- gender oder besonde- rer Bedeutung für die	Im VR nicht vorhanden in ca. 140 m Entfernung nördlich	keine direkte Betroffenheit ggf. geringfügige zusätzliche Immissionen möglich	● ●●

07	VR Rostock – Mönchhagen		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)			
Touristische Infrastruk- tur	Radfernweg Länge von ca. 930 m im VR	Radfernweg bleibt erhalten, geringe Zunahme der Immis- sionswirkungen ist möglich	
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	im VR nicht vorhanden, ca. 40 m südlich des VR „Südenholz“	keine direkte Betroffenheit, keine zusätzliche betriebsbe- dingte Beeinträchtigung auf- grund vollständiger Vorbe- lastung durch den Gewerbe- standort	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biet	LSG_127 Peezer Bach in ca. 330 m Ent- fernung nördlich		
Vorbehaltsgebiete Kü- sten- und Hochwasser- schutz (potenziell hoch- wassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasser- schutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflu- tungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld des VR befinden sich in allen Himmelsrichtungen Stadtteile der Hansestadt Rostock oder Gemeinden mit Wohn- und Erholungsnutzungen. Das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der angrenzenden Siedlungsbereiche von Umweltauswirkungen betroffen. Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen eines gewerblichen sowie industriellen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene/in Aufstellung befindliche B-Pläne).			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogel- schutzgebiete (VSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

07	VR Rostock – Mönchhagen		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Gebiete gemeinschaftli- cher Bedeutung (GGB)	DE_1739-304 Wälder und Moore der Rostocker Heide in ca. 1860 m Entfer- nung nördlich		
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	LSG_127 Peezer Bach in ca. 330 m Ent- fernung nördlich		
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Text- karte 3)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend:	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen,	●●(●)

07	VR Rostock – Mönchhagen		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	- Fledermäuse im Bereich der Gehölzbestände und Gebäude - Zauneidechsen (Trocken- und Ruderalstandorte)	Störung in Teillebensräumen, ggf. CEF erforderlich	
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend:		
	- Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten sowie Rastvögel	- Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen, ggf. Störungen	●●(●)
	- Koloniebrüter	- Störung in Teillebensräumen	●●
Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen zu planen, für Arten der Gilden: Offenland-, Heide und Trockenrasenarten sowie Rastvögel sind voraussichtlich CEF-Maßnahmen erforderlich.			
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Dominanz von Ackerflächen, lt. BNTK ca. 230 ha (98 % des VR). Davon sind aktuell ca. 50 ha (ca. 20 % des VR) als Gewerbe- und Industriegebiet sowie Verkehrsflächen genutzt. Die restlichen ca. 7 ha verteilen sich auf Grünland- Gehölz- und Kleingewässerbiotope.	Im vorhandenen VR sind erhebliche Vorbelastungen durch Versiegelungen und anthropogene Überprägungen vorhanden. In den Erweiterungsflächen wird es zur Überbauung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Aufgrund der Großflächigkeit werden die Auswirkungen als erheblich bewertet; alle Eingriffe sind aber kompensierbar. Auswirkungen auf besonders wertgebende Strukturen sind (anteilig) vermeidbar (s. nächste Zeile)	●●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	2 naturnahe Feldgehölze im VR; ca. 0,2 ha (ca. 0,1 % des VR) 2 naturnahe Feldhecken im VR; ca. 1,3 ha (ca. 0.5% des VR) mehrere permanente oder temporäre Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation im VR; < 1 ha (< 1 % des VR) weiterhin zahlreiche Feldhecken, Feldgehölze und Kleingehölze im 200 m – Umfeld des VR	Überbauung bei vollständiger Inanspruchnahme der Fläche, direkte Auswirkungen zum großen Teil im Rahmen der GOP zur B-Planung vermeid- bzw. minimierbar	●●(●)
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	im VR nicht vorhanden im 200 m – Umfeld des VR Waldbestände vorhanden	nicht betroffen ggf. zusätzliche Immissionen möglich	● ●●
Moore	s. Schutzgut Boden		

07	VR Rostock – Mönchhagen		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	Anpflanzung von Gehölzen, Hecken; Straßenbegleitgrün u.a.m. sowie Renaturierung von Still- und Fließgewässern im Zuge der 1. Und 2. Änderung des B-Plan 16.SO.40 Güterverkehrszentrum M-V; Fläche ca. 1,9 ha (ca. 0,8 ha des VR)	Festgesetzte Maßnahmen gemäß B-Plan „Güterverkehrszentrum...“, keine Überbauung	●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	im VR nicht vorhanden nördlich an das VR angrenzend Ökokonto auf 6,7 ha Fläche vorhanden (Neuanlage eines Laubwaldes/ naturnaher Wälder)	nicht betroffen ggf. zusätzliche Immissionen möglich	● ●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie vorhandene Gewerbeflächen geprägt. Natürliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen (Kleingewässer, Gehölze) kommen mehrfach, aber nur noch punktuell bzw. sehr kleinflächig im VR vor. Die Auswirkungen auf Biotope sind großflächig bzgl. geringwertiger Strukturen. Die Möglichkeit der zumindest anteiligen Vermeidung von Auswirkungen auf die genannten geschützten Biotope, z.B. durch Einbeziehung in die GOP im Rahmen der B-Planung ist aufgrund ihres punktuellen/kleinflächigen Charakters gegeben. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Die Böden im VR weisen ausschließlich ist geringe bis mittlere Wertigkeiten auf. Besondere Funktionsausprägungen oder Schutzbedürfnisse sind nicht vorhanden.			

07	VR Rostock – Mönchhagen		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Erhebliche Auswirkungen sind ausschließlich durch die flächenhaften Bodenüberbauungen, also in der quantitativen Betrachtung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind vollständig kompensierbar.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden (aber Kleingewässer gemäß BNTK/§ 20 Biotope)	nicht betroffen (s. Pflanzen/Tiere)	●
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	im VR verschiedene Gräben vorhanden, keine natürlichen Gewässer, keine WRRL-Gewässer	nicht betroffen	●
Küstengewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Umweltkarten MV, LUNG)	Zu jeweils fast 50 % bzw. ca. 117 ha gering bedeckte GWL (< 5 m) und GWL mit hoher Bedeckung > 10 m); nur ca. 1% des VR mit GWL mittlerer Bedeckung	Auswirkungen bei Bautätigkeit im Bereich gering bedeckter GWL möglich; Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen sind technisch etabliert und bei Bedarf anzuwenden	●●(●)
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; wesentlich von Gründungsverfahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch technische Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeidbar	●●
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässerschutzstreifen (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

07 VR Rostock – Mönchhagen		237 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Eine erhöhte Empfindlichkeit weist der Grundwasserkörper auf, der ca. fast 50 % nur einen geringen Schutz/Überdeckung besitzt. Erhebliche Auswirkungen können bei Bautätigkeiten in diesen Grundwasserbereichen entstehen. Hier sind ggf. technische Maßnahmen erforderlich, mit denen die Auswirkungen der Planung minimiert werden können. Das Erfordernis und der Umfang solcher Maßnahmen sind im Rahmen der B-Planung anhand der konkreten Baugrunddaten sowie der jeweiligen Vorhabenausprägung zu konkretisieren.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	nicht vorhanden (siehe Schutzgut Boden)		
Laub- und Laubmischwald	nicht vorhanden angrenzender Waldbestand Richtung Osten/Häschendorf	nicht direkt betroffen Zunahme der Emissionswirkungen möglich; mit Minimierungsmaßnahmen minderbar	● ●(●)
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	Anteil unversiegelter Flächen sehr groß, ca. 80 %	Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Anschluss an die Autobahnen A 19 und A 20 über die L 22 Hinrichsdorfer Straße; VR erweitert vorhandenes Gewerbe und Industriegebiet (Güterverkehrszentrum)	Hohe Vorbelastung, planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	Im VR nicht vorhanden ca. 40 m südlich des VR, „Südenholz“	nicht betroffen ggf. zusätzliche Immissionen möglich	● ●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020 (liegt für das VR bis auf den östlichen Acker vor): - Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen - die Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen ist mäßig (>120 und 210 m³/s) bis hoch (>215 und 310 m³/s) - Bedeutung der klimatischen Ausgleichsräume der Grün- und Freiflächen ist im Süden des Gebiets um die versiegelten Flächen hoch und im Norden des Gebietes gering - Hauptströmungsrichtung der Flurwinde ist aus Osten			

07	VR Rostock – Mönchhagen		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
- der nächtliche Wärmeinseleffekt ist mit einer Temperaturabweichung von über 3 C gegenüber Grün- und Freiflächen gegeben in den versiegelten Bereichen des VR gegeben - die bioklimatische Belastung ist in den versiegelten Bereichen des VR mäßig bis stark - die Grün- und Freifläche des Gebietes sind von hoher bis geringer Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum laut Planungshinweiskarte			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Die Planung betrifft überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die klimatische Funktionen hinsichtlich der Kaltluftproduktion erfüllen. Moore oder größere Gehölzflächen mit Bedeutung für die CO2-Bindung oder die Frischluftproduktion sind im VR nicht vorhanden. Auch bekannte Kaltluftabflussbahnen (wie der nördlich verlaufende Peezer Bach) kommen nicht vor. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich daher auf die oben beschriebenen kleinklimatischen Wirkungen in Folge der Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential (LUNG Kartenportal)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	mehrere Baumreihen und Hecken sowie Kleingewässer mit kleineren Gehölzsäumen im VR vorhanden	Landschaftselemente sind ggf. von Überbauung betroffen; im weiteren Planungsverlauf sind Eingriffe minimierbar; insb. durch Einbeziehung in GOP zur B-Planung	●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Der südwestliche Teil des VR ist einen hohen Überbauungs-/Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Die für die Planung vorgesehenen Erweiterungsflächen werden großflächig landwirtschaftlich genutzt. Zum Teil sind die Landwirtschaftsflächen durch Gehölze und Kleingewässer (oft gehölzfrei oder mit kleineren Gehölzbeständen) gegliedert. Der Landschaftsbildraum weist nur ein geringes bis mittleres Landschaftsbildpotenzial auf. Die Planung bewirkt eine deutliche Zunahme des Überbauungscharakter der Landschaft. Diese erfolgt allerdings in einem durch Siedlungen und Gewerbe-/Industriebereiche sowie die landwirtschaftliche Nutzung stark überformten Gebiet nachrangiger Landschaftsbildqualität. Entstehend Auswirkungen können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge der weiteren Planung minimiert werden.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.3.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

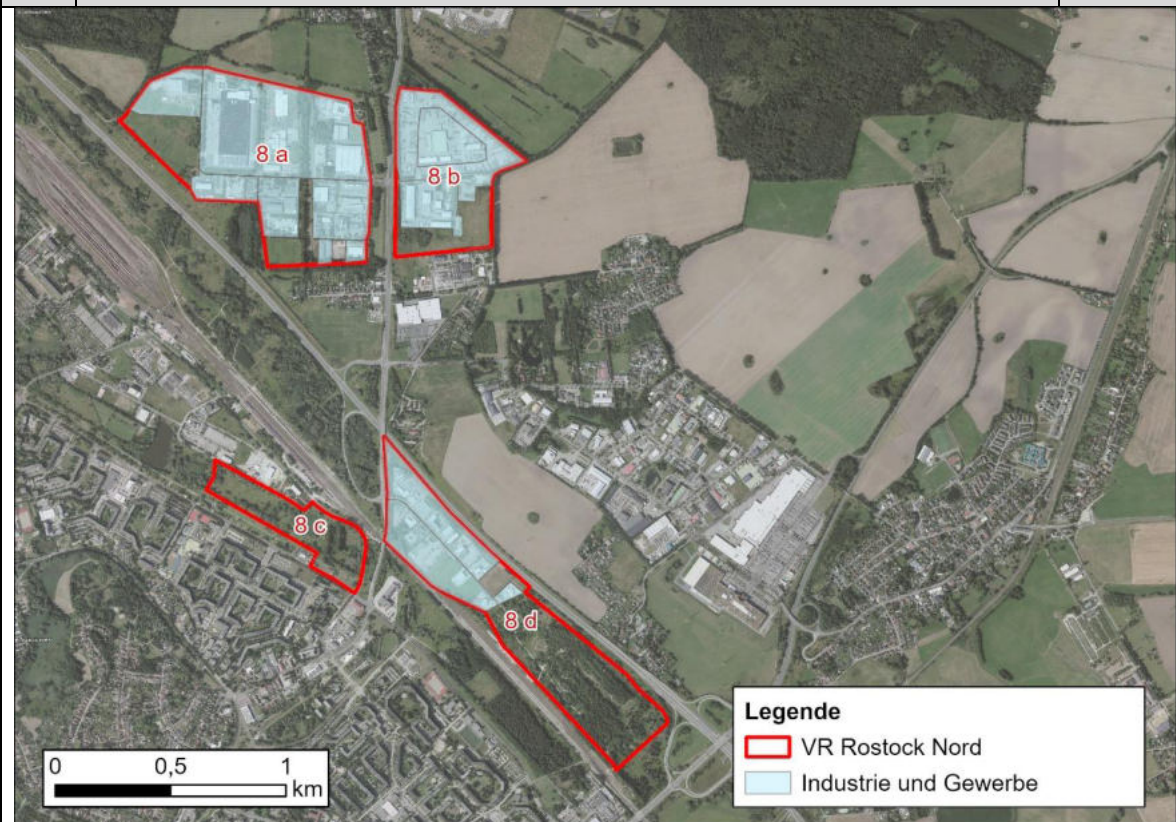
Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an keine weiteren Gewerbe- und Industrieflächen an.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Das VR ist in seinem größten Teil durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie bestehende Gewerbeflächen geprägt. Aufgrund der überwiegend geringen umwelt- und naturschutzfachlichen Wertigkeit der Landwirtschaftsflächen sind die Auswirkungen auf diese Bereiche als gering zu bewerten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen können ggf. durch die Überbauung von geschützten Biotopen, die punktuell bzw. kleinflächig im VR vorkommen entstehen. Diese Überbauung können voraussichtlich zumindest anteilig durch Flächenanpassungen bzw. Einbeziehung dieser Flächen in die GOP zur Bebauungsplanung minimiert werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar. Die bauzeitlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Bautätigkeit in/über unbedeckten GWL) sind mit technischen Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß minderbarm. Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Konflikte können nur durch Schallkontingentierung oder andere schallmindernde Maßnahmen gelöst werden (s. folgende Prognose zur Nutzbarkeit).
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird sowie nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen auch in der Nacht minimieren (s. Anlage 3). Weitere geringfügige Einschränkungen können sich durch den Schutz von geschützten Biotopen ergeben.

4.4.4 VR Rostock Nord, Nr. 08

4.4.4.1 Gebietscharakteristik

08	VR Rostock Nord	144 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Rostock Nord besteht aus vier Teilflächen, die beidseits der Autobahn A 19 auf Höhe der Anschlussstelle AS Rostock-Nord gelegen sind. Das Gebiet liegt am östlichen Randbereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Für die räumlich konkrete Zuordnung bei der Umweltprüfung des Vorranggebiets werden die Teilflächen folgendermaßen benannt. - Die Teilfläche (a) liegt nordöstlich der Autobahn A 19 im Ortsteil Hinrichsdorf westlich der Hinrichsdorfer Straße und umfasst eine Flächengröße von ca. 60 ha. - Die Teilfläche (b) befindet sich nordöstlich der Autobahn A 19 im Ortsteil Hinrichsdorf gegenüber der Teilfläche 8 a und ist östlich der Hinrichsdorfer Straße gelegen. Die Gemeinde Bentwisch grenzt unmittelbar östlich der Teilfläche an. Die Fläche ist ca. 28 ha groß. - Die Teilfläche (c) ist zwischen dem Ortsteil Toitenwinkel und den Gleisanlagen des großräumigen Schienennetzes Kavelstorf – Rostock Seehafen gelegen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 13 ha. - Die Teilfläche (d) befindet sich nordöstlich des Ortsteils Dierkow-Neu, grenzt unmittelbar an die Autobahn A 19 und ist zwischen den Anschlussstellen AS Rostock-Nord und AS Rostock-Ost gelegen. Die Gemeinde Bentwisch grenzt nordöstlich der Teilfläche an. Die Fläche ist ca. 43 ha groß.		
Aktuelle Nutzung		
Der überwiegende Flächenanteil des Vorranggebiets ist bereits der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung (s. folgende Abbildung) zuzuordnen. Die Teilfläche (a) ist überwiegend durch gewerblich genutzte Flächen mit Hallenbauten und großflächiger Versiegelung geprägt, darunter das Lidl-Logistikzentrum. Auf den Gewerbegrundstücken findet sich begleitend Abstandsgrün, meist als Zierrasen. Zwischen den Grundstücken treten kleinflächig Gehölzstrukturen auf. Zudem durchzieht ein markanter, nord-südlich verlaufender Gehölzweg das Gebiet. Im Westen der Teilfläche befindet sich eine ca. 8 ha große, feuchte Grünlandfläche mit mehreren, teils geschützten, von Gehölzen gesäumten Kleingewässern. Eine weitere ca. 2 ha große Grünlandfläche liegt im Süden des Bereichs. Die Teilfläche (b) ist geprägt durch Industrie- und Gewerbenutzungen der Firmen Berding Beton GmbH, Veolia Umweltservice Nord GmbH und Spedition Heinrich Gustke GmbH. Die jeweiligen Grundstücke sind nahezu vollständig durch Hallenbauten und versiegelte Funktionsflächen eingenommen. Im Süden befindet sich eine ca. 5 ha große unbebaute Fläche, bestehend aus ca. 3 ha Grünland und ca. 2 ha Gehölz. Das Teilgebiet (c) hat eine Größe von ca. 13 ha. Es umfasst eine ehemalige Industriebrache mit Restversiegelungen sowie unbebauten, teils feuchten Bereichen. Diese sind heute von Staudenfluren und Gehölzen überwachsen. Ein geschütztes Gewässerbiotop ist Bestandteil dieses Bereichs. Die Teilfläche (d) umfasst das ca. 18 ha große Gewerbegebiet „Brückenweg“ im Nordwesten sowie ca. 20 ha naturnah geprägte Flächen im Südosten. Das Gewerbegebiet ist durch Hallenbauten, versiegelte Funktionsflächen und Zierrasen bestimmt, u.a. durch Nutzungen der RS Möbel GmbH, Autoland AG und Borchers & Speer Baumaschinen GmbH. Zwischen den bebauten Grundstücken liegen ungenutzte Flächen mit ausgeprägten Staudenfluren. Der südöstliche Bereich ist durch Waldbestände, Gehölzstrukturen, Ruderalfluren und ein geschütztes Feuchtbiotop gekennzeichnet. Das Gelände wird bzw. wurde als Motocross-Übungsstrecke genutzt und zeigt entsprechende Fahrspuren und Parcoursstrukturen.		

08	VR Rostock Nord	144 ha
----	-----------------	--------



Verkehrsanbindung

Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

Überregionales Straßennetz

- Bundesautobahn: Das Vorranggebiet grenzt beidseits an die BAB 19 und liegt in unmittelbarer Nähe zu den Anschlussstellen AS Rostock-Nord und AS Rostock-Ost.
 - Anbindung der Teilflächen (a) und (b) an die AS Rostock-Nord der A 19 über Am Liegegraben bzw. Up de Schnur und Hinrichsdorfer Straße in ca. 800 m Entfernung
 - Anbindung der Teilfläche (c) an die AS Rostock-Nord der A 19 über die Petersdorfer Straße, Toitenwinkler Allee und Hinrichsdorfer Straße in ca. 200 m Entfernung
 - Anbindung der Teilfläche (d) an die AS Rostock-Nord der A 19 ist unmittelbar über den Brückenweg gegeben
- Bundesstraße: Die Bundesstraßen B 105 (nächstgelegen zum VR, Anbindung über AS Rostock -Ost), B 110 (Anbindung über AS Rostock-Süd) und B 103 westlich der Unterwarnow sind über die Autobahn A 19 direkt erreichbar.

Schienennetz

Die Gleisanlagen des großräumigen Schienennetzes Kavelstorf – Rostock Seehafen sind nahe dem Vorranggebiet gelegen. Darüber besteht Anbindung an das großräumige Schienennetz Rostock – Stralsund in ca. 2 km Entfernung südlich des Vorranggebiets.

- Für die Teilflächen (a) und (b) besteht kein direkter Anschluss an das Schienennetz, da die Autobahn A 19 zwischen den Gleisanlagen der Verbindung Kavelstorf – Rostock Seehafen und den Teilflächen des Vorranggebiets verläuft.
- Eine Anbindung der Teilfläche (c) an das Schienennetz Kavelstorf – Rostock ist über die Petersdorfer Straße gegeben.
- Die Teilfläche (d) ist über Gleisanlagen im nördlichen Bereich der Fläche sowie über Zufahrtsstraßen an das Schienennetz Kavelstorf – Rostock direkt angebunden.

08	VR Rostock Nord	144 ha
<u>Schiffverkehr</u> Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftiefem Wasser. Der Überseehafen Rostock liegt ca. 4 km nördlich des Vorranggebiets und ist sowohl über die A 19 (AS Rostock-Nord) als auch über das großräumige Schienennetz Kavelstorf – Rostock Seehafen (Teilflächen c und d) zu erreichen.		

4.4.4.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Das Gebiet wurde im RREP MM/R (2011) weder als Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet Rostock Nord liegt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: F-Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt wirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR (vgl. Abbildung 14):

- Teilfläche (a): Sondergebiet Hafengewerbe (SO.16.2)
- Teilfläche (b): Gewerbliche Baufläche (G.16.1)
- Teilfläche (c): Gewerbegebiet (GE.14.2)
- Teilfläche (d): Gewerbegebiet (GE.13.3)

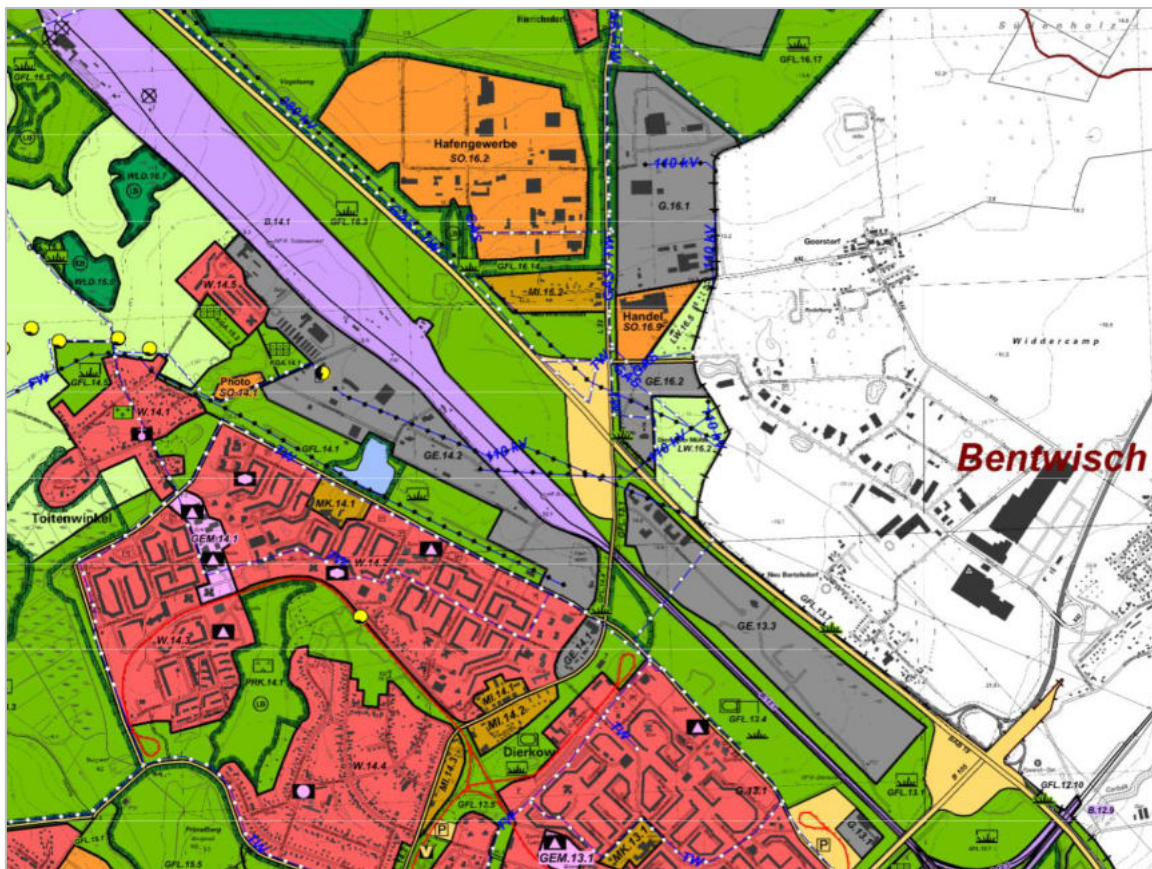


Abbildung 21: FNP Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2020) - Ausschnitt VR Rostock Nord.

Für nahezu das gesamte Vorranggebiet liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne vor bzw. befinden sich B-Pläne im Verfahren (s. Abbildung 22).

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Name: B-Plan HRO Hafenvorgelände Ost Nr. 16.SO.12
 Inkrafttretensdatum: 29.07.1994
 Ziel / Zweck: Vorbereitung einer gezielten Nutzung des Gebietes, um die Ansiedlung folgender Gewerke zu ordnen: Kühlhaus, Exportverpackungsindustrie, LKW-Service, Tankhof einschl. Service, Montage- und Komplettierungsindustrie, Granit- und Marmorverarbeitung
 Bezug zum VR: Teilfläche (a) befindet sich vollständig innerhalb des B-Plan-Gebiets.

Name: B-Plan HRO Nördlich Goorstorfer Straße Nr. 16.GI.13.1
 Inkrafttretensdatum: 08.09.1995
 Ziel / Zweck: Umwandlung des vorherigen Gewerbegebietes in ein Industriegebiet für ein Betonwerk
 Bezug zum VR: Teilfläche (b) befindet sich fast vollständig innerhalb des B-Plan-Gebiets (> 99 %).

Name: B-Plan HRO Nördlich Containerterminal/Neu Hinrichsdorf
Nr. 16.GE.07
Inkrafttretensdatum: 29.07.1994
Ziel / Zweck: Vorbereitung einer gezielten Nutzung des Gebietes, um die Ansiedlung von Speditionsbetrieben und weitere Gewerke zu ordnen
Bezug zum VR: Die B-Plan-Fläche befindet sich vollständig innerhalb der Teilfläche (d).

Im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Name: B-Plan HRO An der Petersdorfer Straße Nr. 19.GE.130
Rechtsstand: Entwurf
Ziel / Zweck: Erschließung und Nutzung der derzeit überwiegend brachliegenden Flächen für gewerbliche Zwecke. Eingliederung von Grundstücken im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Prüfung und Regelung des Immissionsschutzes aufgrund der Nähe des Plangebietes zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen in Toitenwinkel.
Bezug zum VR: Der B-Plan deckt die Teilfläche (c) vollständig ab.

Name: B-Plan HRO Verlängerung Brückenweg Nr. 16.GE.193
Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss
Ziel / Zweck: keine Informationen vorliegend
Bezug zum VR: Die B-Plan-Fläche befindet sich vollständig innerhalb der Teilfläche (d).

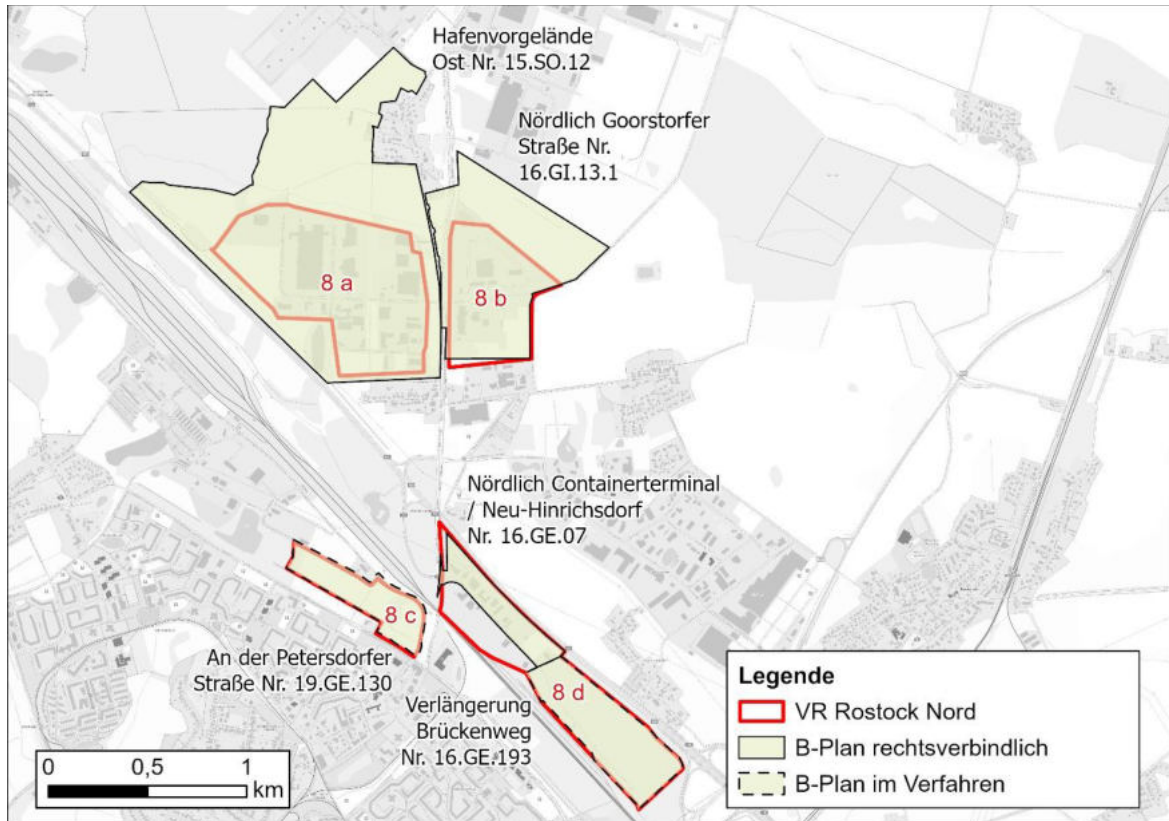


Abbildung 22: B-Pläne im VR Rostock Nord.

Möglichkeiten der Abschichtung

Das Vorranggebiet ist weder im Landesentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern (2016) als Gewerbe- oder Industriegebiet landesweiter Bedeutung noch im RREP MM/R (2011) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Demnach fand auf diesen Planungsebenen keine Umweltprüfung der Fläche statt.

Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebiets wird abgeleitet, dass für die Teilfläche (a) mit dem rechtsverbindlichen B-Plan der Hansestadt Rostock „Hafenvorgelände Ost“ (Nr. 15.SO.12), für die Teilfläche (b) mit dem B-Plan „Nördlich Goorstorfer Straße“ (Nr. 16.GI.13.1) und für den nördlichen Teil der Teilfläche (d) mit dem B-Plan „Containerterminal/Neu Hinrichsdorf“ (Nr. 16.GE.07) die Umweltbelange geprüft wurden.

Dennoch sind aktuell auch für diese Teilflächen des VR die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für die nicht durch die o.g. B-Pläne abgedeckten Bereiche (Teilfläche c vollständig, Teilfläche d südöstlicher Bereich) erfolgt die gesamte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.4.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Berei- che nach BauNVO (ge- mäß FNP)	<u>Hanse- und Universitätsstadt Rostock</u> Krummendorf (Mischgebiet MI.16.1) ca. 1.700 m nordwestlich der Teilflächen (a) (getrennt durch A 19 und Schienennetz) und (c) gelegen Toitenwinkel (Wohnbauflächen W.14.5, W.14.1, W.14.2 sowie Kerngebiet MK.14.1) grenzt südwestlich der Teilflä- che (c) unmittelbar an das VR an; zwis- chen dem Ortsteil und der Teilfläche sind eine Grünfläche GFL.14.1 sowie Kleingartenanlagen KGA.14.1 und KGA.15.2 gelegen Dierkow-Neu (Wohnbaufläche W.13.1) grenzt südwestlich der Teilfläche (d) in unmittelbarer Nähe an das VR an; zwis- chen dem Ortsteil und der Teilfläche sind Gleisanlagen sowie eine Grünfläche (GFL.13.4) gelegen Die Teilflächen (a) und (b) sind dem Orts- teil Neu Hinrichsdorf bzw. Hinrichsdorf zuzuordnen (Grünfläche GFL.16.14 und Waldfläche WLD.16.2 nordwestlich der Teilfläche a angrenzend; Grünfläche GFL.16.14 und Mischgebiet MI.16.2 süd- lich der Teilfläche (a) angrenzend sowie südwestlich der Teilfläche (b) gelegen; Wohnbaufläche W.16.1 ca. 150 m nörd- lich der Teilflächen (a) und (b) gelegen, jedoch durch die Grünflächen GFL.16.14 und GFL.16.17 vom VR getrennt) <u>Gemeinde Bentwisch</u> Neu Bartelsdorf (Wohnbauflächen W/3 und W/4 sowie Grünflächen) befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Teilfläche (d) des VR; zwischen dem Ortsteil und der Teilfläche ist die A 19 gelegen Goorstorf (Wohnbauflächen W/1 und W/2, durch Grünflächen vom VR ge- trennt) ist ca. 500 m südöstlich der Teil- fläche (b) gelegen	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> aufgrund der vollständi- gen/fast vollständigen Über- lagerung von Teilfläche a mit dem geltenden B-Plan Ha- fenvorgelände/Teilfläche b mit dem geltenden B-Plan Goorstorfer Straße entste- hen mit der Planung keine zusätzlichen Auswirkungen (Immissionskontingente in den B-Plänen festgelegt) <u>Teilflächen (c) und (d):</u> s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung an den maß- geblichen Immissionsorten Rostock Jawaharlal-Nehru- Straße 32 und Bentwisch Neubartelsdorf 12a um bis zu 9/22 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsricht- werte sind bei weiterer Pla- nung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschall- leistungspegel 57/44 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflä- chen tags nur dann ge- werblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnah- men gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zu- sätzlich eingeschränkt wird sowie nachts einge- schränkt gewerblich nutz- bar Parzellierung und Optimie- rung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nut- zungsbeschränkungen mi- nimieren	● <

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Entwicklungsraum östlich angrenzend Schwerpunktraum südlich angrenzend <u>Teilfläche (c):</u> Schwerpunktraum Überlagerung 14 ha (100 %) mit VR Entwicklungsraum ca. 420 m östlich <u>Teilfläche (d):</u> Schwerpunktraum Überlagerung 38 ha (100 %) mit VR Entwicklungsraum ca. 50 m nordöstlich	<u>Teilfläche (c) und (d):</u> Überbauung einer sehr klei- nen Teilfläche des Touris- musschwerpunktraumes (< 1%) im innerstädtischen, durch Gewerbenutzung und Verkehrsflächen geprägten Bereich	
Vorbehaltsgebiet Tou- rismus (RREP RR Ja- nuar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumli- cher Eignung für das Natur- und Land- schaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit herausra- gender oder besonde- rer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruk- tur	Lage zu Radfernweg: Teilfläche (a) - ca. 470 m südöstlich Teilfläche (b) - auf ca. 310 m im VR Teilfläche (c) - ca. 30 m östlich Teilfläche (d) - ca. 3 m westlich	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	<u>Teilfläche (d):</u> im südöstlichen Teil des VR 2 Teilflächen mit ca. 3,1 ha und ca. 2,2 ha vorhanden	bei Überbauung erhebliche Auswirkungen; bei vollständi- ger Vermeidung Reduzie- rung VR um ca. 14 %; ggf. Minderung durch anteilige Überbauung	●●(●)
Erholungswald	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	<u>Teilfläche (d):</u> im südöstlichen Teil des VR ca. 10 ha auf einer Fläche vorhanden	bei Überbauung erhebliche Auswirkungen; bei vollständi- ger Vermeidung Reduzie- rung VR um ca. 28 %; ggf. Minderung durch anteilige Überbauung	●●(●)
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

08 VR Rostock Nord		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Landschaftsschutzgebiet	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld aller Teilflächen des VR befinden sich Ortsteile der Hansestadt Rostock mit Wohnnutzungen. Für die Teilflächen (a) und (b) sind alle Auswirkungen durch die Regelungen zu den B-Plänen „Hafenvorgelände Ost...“ und „Goorstorfer Straße ...“ erfasst. Durch die Planungen der Teilflächen c und d ist das Schutzgut Mensch in den umgebenden Siedlungsbereichen von Umweltauswirkungen betroffen. Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterungen des gewerblichen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene/in Aufstellung befindliche B-Pläne). Zudem sind Teile der Teilfläche d als Lärmschutz- und/oder Erholungswald ausgewiesen. Diesbezügliche erhebliche Auswirkungen lassen sich nur bei deutlicher Reduzierung der Flächenkulisse in diesen Bereichen vollständig vermeiden. Minderungen der Auswirkungen durch anteilige Anpassungen sind in jedem Fall möglich.			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in ca. 3.570 m (Teilfläche d) bis 5.330 m (Teilfläche b) Entfernung	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	Naturpark nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	<u>Teilfläche (a):</u> GLB HRO 026 Hinrichsdorfer Erlensumpf ca. 10 m südlich GLB HRO 028 Swienskuhlen ca. 20 m nördlich	keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Pläne)	●

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	FND nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden		
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Text- karte 3)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude (alle Teilflächen) - Zauneidechsen im Bereich der Trocken- und Ruderalstandorte (alle Teilflächen) - Amphibien im Bereich der Kleingewäs- ser und Uferzonen (Teilflächen a und c)	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich	●●(●)
Europäische Vogelart- en (s. Anlage 1)	potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend: - Feuchtgrünland-, Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten - Arten der Gewässer und Verlandungs- zonen, Großvogelarten und Koloniebrüter	- Beseitigung von Brutplät- zen, Störung in Teillebens- räumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräu- men	●●(●) ●●
	Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen zu planen, für Arten der Gilden: Feuchtgrünland-, Offenland-, Heide und Trockenrasenarten sind voraussichtlich CEF-Maß- nahmen erforderlich.		

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungs- typenkartierung	<u>Teilfläche (a):</u> Gemäss BNTK wird das VR von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert (fast 98 %); davon ca. 39.4 ha (66.2% des VR) Grünland und ca. 18.8 ha (31.6%) Acker. Die Restfläche (ca. 2,2 %) wird Gehölzflächen eingenommen. Aktualisierung zur BNTK: Das gesamte Gebiet wurde im Rahmen der Umsetzung des B-Plan Hafenvorgelände Ost vollständig mit Gewerbe- und Industrieflächen sowie den im B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmenüberbaut/verändert.	keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender und umgesetzter B-Pläne)	●
	<u>Teilfläche (b):</u> Gemäss BNTK wird das VR von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert (fast 97 %); davon ca. 26,9 ha (95.2 % des VR) Acker und ca. 0,5 ha (1,7 %) Grünland. Die Restfläche (ca. 3 %) wird von verkehrs- und Gehölzflächen eingenommen. Aktualisierung zur BNTK: Das gesamte Gebiet wurde im Rahmen der Umsetzung des B-Plan „Goorstorfer Straße“ vollständig mit Gewerbe- und Industrieflächen sowie den im B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmenüberbaut/verändert.		
	<u>Teilfläche (c):</u> Gemäss BNTK wird das VR von Gewerbe- und Industrieflächen dominiert (14 ha; 81,4%). Aktualisierung zur BNTK: Die gesamte Fläche ist offengelassen und durch einen Wechsel von schon verbuschten und noch offenen Ruderalstandorten gekennzeichnet.		
	<u>Teilfläche (d):</u> Gemäß BNTK wird das VR von Grünlandflächen auf 22,3 ha (58,6%) dominiert. Prägend sind darüber hinaus Gewerbe- und Industrieflächen mit 10.4 ha (27,2 %) sowie Aufschüttungen/Deponie mit 3.1 ha (8,2 %).	Planbedingt werden verbuschende Ruderalstandorte überbaut. Die Biotope haben eine weitgehend isolierte Lage zwischen Gleis- und Straßenanlagen sowie gewerblicher und Wohnbebauung und weisen daher erhebliche Vorbelastungen auf. Die Auswirkungen werden als erheblich bewertet; alle Eingriffe sind aber kompensierbar. Auswirkungen auf besonders wertgebende Strukturen sind vermeidbar (s. nächste Zeile zu geschützten Biotopen).	●●●
		Planbedingt werden überwiegend Gehölzflächen und anteilig Ruderalfluren (südöstlicher Bereich) überbaut. Die Biotope haben eine vollständig isolierte Lage zwischen Gleis- und Autobahnanlagen sowie Gewerbeflächen und	

08 VR Rostock Nord		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Die restlichen Flächen werden durch Gehölze auf 1,3 ha, Verkehrsflächen auf 1 ha und ein Kleingewässer auf 0,1 ha geprägt. Aktualisierung zur BNTK: Der gesamte südöstliche Bereich (entspricht B-Plan An der Petersdorfer Straße) ist verbuscht (lt. BNTK als Gewerbe-, Aufschüttung- und Grünlandbereiche ausgewiesen).	weisen daher erhebliche Vorbelastungen auf. Die Auswirkungen werden als erheblich bewertet; alle Eingriffe sind aber kompensierbar. Auswirkungen auf besonders wertgebende Strukturen sind (anteilig) vermeidbar (s. nächste Zeile zu geschützten Biotopen).	
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	<u>Teilfläche (a):</u> eine naturnahe Feldhecke in nordwestlicher Randlage des VR (sowie eine nicht mehr vorhandene Feldhecke im Bereich der erfolgten Bebauung; im Kartenportal noch dargestellt) im Umfeld naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder (Hinrichsdorfer Erlensumpf) sowie mehrere stehende Kleingewässer vorhanden <u>Teilfläche (b):</u> naturnahe Feldhecken in östlicher und nördlicher Randlage der Teilfläche	keine Überbauung, ggf. zusätzliche Emissionen alle Auswirkungen bereits über B-Plan (und GOP) kompensiert	●
	<u>Teilfläche (c):</u> Ein permanentes Kleingewässer auf 0.3 ha sowie ein naturnahes Feldgehölze auf ca. 0.2 ha im VR vorhanden; betrifft in Summe ca. 4 % der Teilfläche (c); im Umfeld sind Röhrichtbestände und Riede, stehende Kleingewässer, naturnahe Feldgehölze und Sümpfe (Feuchtbiotop nördlich der Bahnanlage bei der Dierkower Mühle) vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> ein stehendes Kleingewässer (< 0,1 ha), drei naturnahes Feldgehölz auf 1 ha, eine naturnahe Feldhecke auf 0,1 ha sowie Röhrichtbestände und Riede (Versumpfungsmoor südlich der A 19) auf 1.9 ha im VR vorhanden; betrifft in Summe ca. 8 % der Teilfläche (d) im Umfeld ein stehendes Kleingewässer vorhanden	Überbauung bei vollständiger Inanspruchnahme der Teilflächen, direkte Auswirkungen zum großen Teil im Rahmen der GOP zur B-Planung vermeid- bzw. minimierbar (insb. bei Teilfläche (c); aufgrund der Großflächigkeit des Versumpfungsmoors bei Teilfläche (d) voraussichtlich schwierig; allerdings ist die Ausdehnung der Fläche aktuell vermutlich wesentlich geringer als zur Kartierung im Jahr 2000	●●(●)
	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	<u>Teilflächen (a) und (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (b):</u> Nadelholzbestand auf ca. 0.5 ha (1,6 % des VR)	nicht betroffen bzw. durch vorhandene rechtskräftige B-Planung zu den Teilflächen (a) und (b) gesichert	●

08 VR Rostock Nord		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	<u>Teilfläche (d):</u> Nadelholzbestand auf 10 ha (26,5 % des VR)	Auswirkungen durch Überbauung des Nadelholzbestandes auf einer isolierten Pflanze zwischen A 19 und Gleisanlagen; Auswirkungen sind minderbar und verbleibende erhebliche Auswirkungen kompensierbar	●●●
Moore	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	<u>Teilfläche (a):</u> Kompensationsfläche für B-Plan „Hafenvorgelände Ost“ im VR; Fläche 5.5 ha (9,2 % des VR) <u>Teilfläche (b):</u> Mehrere Kompensationsflächen für verschiedene Baumaßnahmen/B-Pläne im VR	Keine Überbauung (bereits durch vorhandene B-Planung gesichert)	●
	<u>Teilfläche (d):</u> Entsiegelung von Flächen; Rampe; Gehölzpflanzung, Rasenansaat (Gestaltungsmaßnahme) Ausbau der BAB A19 AS Rostock-Nord; Fläche im VR < 0,1 ha (0, 1 des VR) Anpflanzung von Gehölzen, Hecken u.a.m. zum B-Plan "Nördlich Containerterminal" auf ca. 0,2 ha (0,5 % des VR)	Überbauung der Kompensationsflächen; aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahmen ist Vermeidung/Minderung durch Flächenanpassung bzw. Berücksichtigung bei der B-Planung möglich	●●(●)
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	Kompensationsfläche angrenzend an Teilfläche (b) vorhanden	Keine Überbauung, ggf. zusätzliche Immissionswirkungen	●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist durch die vollständige oder anteilige gewerbliche Nutzung aller Teilflächen sowie die angrenzenden Verkehrsachsen von A 19, L 22 und städtischer Straßen sowie den Gleisanlagen der DB geprägt. Naturnahe Biotopstrukturen (Gehölze) kommen insbesondere im Bereich der Teilflächen (c) und (d) und dort jeweils im südwestlichen Bereich auf größeren Flächenanteilen vor (Sukzessionsstandorte). Für die Teilflächen a und b sind alle Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen durch die Regelungen zu den B-Plänen „Hafenvorgelände Ost...“ und „Goorstorfer Straße ...“ erfasst. Im jeweils südwestlichen Bereich der Teilflächen (c) und d werden planungsbedingt flächige Auswirkungen; insbesondere auf Gehölzbestände (im Teilbereich (d) als Wald eingestuft) und sonstige Sukzessionsflächen entstehen. Die Möglichkeit der anteiligen Vermeidung von Auswirkungen auf die genannten Biotope ist gegeben; eine vollständige Vermeidung ist nur bei deutlichen Flächenreduzierungen			

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
des VR möglich. Erhebliche Auswirkungen auf kleinflächig vorkommende geschützte Biotope sind durch geringe Flächenanpassung bzw. bzw. Einbeziehung in die B-/Planung/GOP vermeidbar. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind im voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar. Dies betrifft alle Teilflächen a - d.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdig- keit (Bodenfunktionsbe- wertung)	<u>Teilfläche (a):</u> drei Teilflächen jeweils < 0,5 ha <u>Teilflächen (b) und (c):</u> nicht vorhanden	nicht betroffen bzw. durch rechtskräftigen B-Plan gere- gelt (Teilfläche (a))	●
	<u>Teilfläche (d):</u> im nördlichen bzw. nordwestlichen Be- reich des VR (Bebauung und daran an- grenzend) drei Teilflächen mit insgesamt ca. 5 ha im südöstlichen Bereich drei Flächen mit insgesamt ca. 13 ha auf einer Sukzessi- ons-/ bzw. Waldfläche	Überbauung unvermeidbar (oder Flächenreduzierung um > 30 % erforderlich); Mi- nimierung der Auswirkungen durch Anordnung der Bebau- ung und Einbeziehung von Teilflächen in Kompensati- onsmaßnahmen möglich	●●●
Moore (KBK25, Um- weltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Die Böden im VR weisen überwiegend geringe bis mittlere Wertigkeiten auf. Besondere Funktionsausprägungen sind ausschließlich im Teilbereich d vorhanden, wo auf Teilflächen (vor allem im südwestlichen, unbebauten Bereich) Bö- den mit hoher Schutzwürdigkeit vorhanden sind. Erhebliche Auswirkungen sind ausschließlich durch die flächenhaften Bodenüberbauungen, also in der quantitativen Betrachtung in allen Teilflächen sowie in der Teilfläche (d) durch die Überbauung von Böden hoher Schutzwürdigkeit zu erwarten. Alle Auswirkungen sind, insb. im Teilbereich (d), minimierbar und die verbleibenden erheblichen Auswir- kungen im Rahmen der Grünordnungsplanung kompensierbar.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Küstengewässer (Um- weltkarten MV, LUNG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan			
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> in gesamter Teilfläche Schutz hoch, Be- deckung > 10 m (GWL bedeckt) <u>Teilfläche (b):</u> in fast gesamter Teilfläche (98,5 %) Schutz hoch, Bedeckung > 10 m (GWL bedeckt); Rest mit geringem Schutz (Be- deckung < 5 m) <u>Teilfläche (c):</u> in gesamter Teilfläche Schutz hoch, Be- deckung > 10 m (GWL bedeckt)	nicht betroffen	●
	<u>Teilfläche (d):</u> zum großen Teil nur geringer Schutz (Be- deck < 5 m auf 22,7 ha (59,7 % des VR), hoher Schutz auf 13,7 ha (36,2 %), mitt- lerer Schutz (Bedeckung GWL 5 - 10 m) auf 1,6 ha (4,1 % des VR)	Auswirkungen bei Bautätig- keit im Bereich gering be- deckter GWL möglich; Maß- nahmen zur Vermeidung er- heblicher Umweltauswirkun- gen sind technisch etabliert und bei Bedarf anzuwenden	●●(●)
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR voll- ständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar	●●
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässer- schutzbstreifen (Umwelt- karten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebie- ten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trink- wasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalt Trinkwasser- sicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsge- biete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsge- biete (FIS Gewässer,	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Umweltkarten MV, LUNG)			
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Eine erhöhte Empfindlichkeit weist der Grundwasserkörper in der Teilfläche (d) auf, der auf einem Flächenanteil von ca. 60 % nur einen geringen Schutz/Überdeckung besitzt. In den Teilbereichen (a), (b) und (c) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Diese können ausschließlich im Teilbereich (d) bei allen Bautätigkeiten in den gering geschützten Grundwasserbereichen entstehen. Hier sind ggf. technische Maßnahmen erforderlich, mit denen die Auswirkungen der Planung minimiert werden können. Das Erfordernis und der Umfang solcher Maßnahmen sind im Rahmen der B-Planung anhand der konkreten Baugrunddaten sowie der jeweiligen Vorhabenausprägung zu konkretisieren.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	siehe Schutzgut Boden		
Laub- und Laubmisch- wald	<u>Teilflächen (a) – (c):</u> nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	<u>Teilflächen (d):</u> Laut Forstgrundkarte ca. 10 ha Nadelhol- bestand; lt. Luftbild größerer Anteil an Laubgehölzen vorhanden; ggf. aktuelle Einstufung als Mischwald	Überbauung unvermeidbar (oder Flächenreduzierung um > 30 % erforderlich)	● ● ●
Anteil von unversiegel- ten Flächen im VR	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> Geringer Anteil an unversiegelten Flä- chen; beide Flächen durch vollständige gewerbliche Nutzung gekennzeichnet	nicht betroffen bzw. durch rechtskräftigen B-Plan gere- gelt (Teilfläche a)	●
	<u>Teilflächen (c) und (d):</u> Anteil unversiegelter Flächen sehr groß, Teilfläche (c)/(d) ca. 95 %/75 %	Verstärkung der vorhanden kleinklimatischen Auswirkun- gen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungs- bilanz, Verminderung Frisch- luftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	● ●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emis- sionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Anschluss an die Autobahn A 19 und A 20 über die B 105 und die L 22	Hohe Vorbelastung, planbe- dingte Verstärkung aller vor- handenen Emissionen; ge- naues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittel- bar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhal- ten	● ●
Klimaschutzwald	<u>Teilflächen (a) – (c):</u> nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	<u>Teilfläche (d):</u> ca. 10 ha im südöstlichen Bereich der Teilfläche	Überbauung unvermeidbar (oder Flächenreduzierung um > 30 % erforderlich)	● ● ●

08	VR Rostock Nord		144 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020 - die Kaltluftleitbahn (entlang der Lorenzstraße Richtung Dierkower Kreuz) ist durch Teilfläche (d) betroffen - es gibt keine Flächen mit sehr hoher Kaltluftproduktionsrate im VR - Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen: - o Teilfläche (a), (c): mäßig (>120 und 210 m³/s) bis gering (<120 m³/s) - o Teilfläche (b): mäßig (>120 und 210 m³/s) - o Teilfläche (d): mäßig (>120 und 210 m³/s) bis hoch (<215 und <310 m³/s) - Bedeutung der klimatischen Ausgleichsräume der Grün- und Freiflächen - o Teilflächen (a), (b), (d): hoch - o Teilfläche (c): hoch bis sehr hoch - Hauptströmungsrichtung der Flurwinde im VR aus südöstlicher Richtung - der städtische Wärmeinseleffekt ist auf den versiegelten Flächen des gesamten VR Flächen 2-4 C Temperaturunterschied gegenüber den Grün- und Freiflächen - bioklimatische Belastung in versiegelten Bereichen - o Teilflächen (a), (d): mäßig bis erhöht - o Teilfläche (b): erhöht bis stark - o Teilfläche (c): mäßig			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Die Teilflächen a und b sind überwiegend versiegelt und gewerblich genutzt und weisen nur eine geringe klimatische/lufthygienische Funktion auf. Daher bestehen für diese Teilgebiete keine erheblichen Auswirkungen. Die Teilflächen (c) und (d) sind jeweils zu großen Teilen unversiegelt mit kalt- und frischluftproduzierenden Frei- und Gehölzflächen. Für die Teilfläche (c) beschränken sich die Auswirkungen der Planung auf die kleinklimatischen Wirkungen in Folge der Überbauung und Versiegelung von Sukzessionsflächen. Aufgrund der isolierten Lage der Fläche innerhalb von Verkehrsachsen und Gewerbeflächen werden diese Auswirkungen als nicht erheblich bewertet. Die Überbauung des Waldbereichs im südöstlichen Bereich der Teilfläche d, welcher gemäß der Waldfunktionskartierung als Klimaschutzwald ausgewiesen ist, stellt eine erhebliche Umweltauswirkung dar. Diese ist einzig durch eine Reduktion des Flächenzuschnitts des VR zu vermeiden.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	<u>Teilfläche (a) und (b):</u> verschiedene Gehölzflächen im gesamten Gebiet	nicht betroffen (Teil der rechtskräftigen B-Planung)	●
	<u>Teilfläche (c):</u> Gehölze in der gesamten Teilfläche <u>Teilfläche (d):</u> Gehölze entlang der Gleise und der A 19 sowie flächenhaft im unbebauten südöstlichen Teil des VR	Gehölze entlang der Straßen und Gleise von der Planung nicht betroffen; in Teilfläche (c) und im südöstlichen Teil von Teilfläche (d) werden Gehölzrodungen erfolgen; Auswirkungen durch Maßnahmen minderbar (Einbeziehung in B-Plan/GOP)	●●(●)

08 VR Rostock Nord		144 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Die für die Planung vorgesehenen Flächen Teilflächen (a) und (b) werden vollständig, die Teilflächen (c) und (d) anteilig gewerblich genutzt. Alle Flächen sind von Verkehrsachsen (A 19, Gleisanlagen DB, Städtische Straßen) sowie Gewerbe- und Industrieflächen umgeben. Das Landschaftsbild ist vollständig anthropogen geprägt. Der Landschafts- bildraum weist nur ein geringes bis mittleres Landschaftsbildpotenzial auf. Die Auswirkungen der Planung werden unter Berücksichtigung der vorliegenden rechtskräftigen B-Pläne (Teilflächen (a) und (b) vollständig, Teilfläche (d) anteilig), der hohen Vorbelastung sowie der Möglichkeit der Minderung von Aus- wirkungen durch gestalterische Maßnahmen im Rahmen der B-Planung als nicht erheblich bewertet.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Er- hebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.4.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Die Teilflächen (a) und (b) befinden sich innerhalb von großflächigen, weiter nach Norden reichenden B-Pläne. Der B-Plan „Nördlich Goorstorfer Straße“, in dem sich die Teilfläche (b) befindet, grenzt im Norden an das VR Mönchhagen an.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Die Teilflächen (a) und (b) sind vollständig durch Gewerbeflächen geprägt. Sie befinden sich vollständig im Bereich rechtskräftiger B-Pläne, bei denen auch die Umweltauswirkungen berücksichtigt wurden. Seinerzeit noch nicht berücksichtigte artenschutzrechtliche Anforderungen wurden jetzt ermittelt (s.u. Prognose zur Nutzbarkeit). Für die Teilflächen (c) sind (d) sind planungsbedingte erhebliche Auswirkungen Schutzgüter Mensch und Tiere/Pflanzen und zu erwarten. Diese umfassen für das Schutzgut Mensch in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Konflikte können nur durch Schallkontingentierung oder andere schallmindernde Maßnahmen gelöst werden (s. Prognose zur Nutzbarkeit). Erhebliche Auswirkungen auf wenige, punktuelle geschützte Biotop (Schutzgut Pflanzen) sind bei geringfügigen Flächenanpassungen bei Teilfläche (c) vermeidbar, bei Teilfläche (d) voraussichtlich nur minderbar. Unvermeidbar, aber kompensierbar sind die flächenhaften Auswirkungen auf Sukzessionsflächen in beiden Teilgebieten. Artenschutzrechtliche Konflikte voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengeregungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermieden werden Für die Teilfläche (d) entstehen darüber hinaus erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft. Die bauzeitlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Bautätigkeit in/über unbedeckten GWL) sind mit technischen Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß minderbar. Die erheblichen Auswirkungen auf wertvolle Böden und klimatisch bedeutsame Strukturen sind bei einer Flächenreduzierung um > 30 % vermeidbar. Die isolierte Lage der Teilflächen (c) und (d) muss bei allen weiteren Planungen und Bewertungen berücksichtigt werden.
Prognose zur Nutzbarkeit
Die Nutzbarkeit der Teilflächen (a) und (b) ist durch die Festsetzungen der vorhandenen B-Pläne geregelt. Aus den im Rahmen dieses Gutachtens ergänzend berücksichtigten artenschutzrechtlichen Belangen ergeben sich keine weiteren Einschränkungen. Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> der Teilflächen (c) und (d) beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird sowie nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen auch in der Nacht minimieren (s. Anlage 3). Weiterhin können bei Teilfläche (d) größere Einschränkungen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen (geschützte Biotop), Boden und Klima erforderlich werden. Bei entsprechenden Flächenreduzierungen können sich positive Synergien hinsichtlich der verfügbaren Schallkontingente (s.o.) ergeben.

4.4.5 VR Bentwisch, Nr. 09

4.4.5.1 Gebietscharakteristik

09	VR Bentwisch	70 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Bentwisch befindet sich östlich der Hansestadt Rostock und nördlich der Ortslage Bentwisch. Das Gebiet wird im Südwesten vom Gewerbegebiet Bentwisch und im Südosten von der Bundesstraße B 105 begrenzt.		
Aktuelle Nutzung		
Das Gebiet umfasst im Wesentlichen intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, in die wenige geschützte Sölle (z.T. wasserführend) eingestreut sind, (Feucht-)Grünland (ca. 6 ha) und im räumlichen Zusammenhang befindliche Sukzessionsflächen, auf denen sich Gehölze und Staudenfluren etabliert haben und in die auch ein Soll einbezogen ist (ca. 5 ha). Das Grünland wird im Norden durch eine Baumhecke (Pappeln) von den Ackerflächen abgegrenzt. Gehölzflächen grenzen das Vorranggebiet zu den Gewerbeflächen und der B 105 ab. Die gesamte Fläche ist weitgehend unversiegelt, bebaute Bereiche sind nicht vorhanden.		
		
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus.		
<u>Überregionales Straßennetz</u>		
Direktanschluss an die Bundesstraße B 105; ca. 900 m zur BAB 19 (über die B 105)		
<u>Schienennetz</u>		
Keine direkte Anbindung; nächster Anschluss Bahnhof Bentwisch in ca. 740 m Entfernung.		
<u>Schiffverkehr</u>		
Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftiefem Wasser.		

4.4.5.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet „Bentwisch“ im Rahmen der Flächenvorsorge als Standort für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von ca. 51 ha (ca. 74 %) des derzeit in Festlegung befindlichen VR Bentwisch wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 23). Mit der Fortschreibung wird eine Neueinstufung als Vorranggebiet vorgenommen.

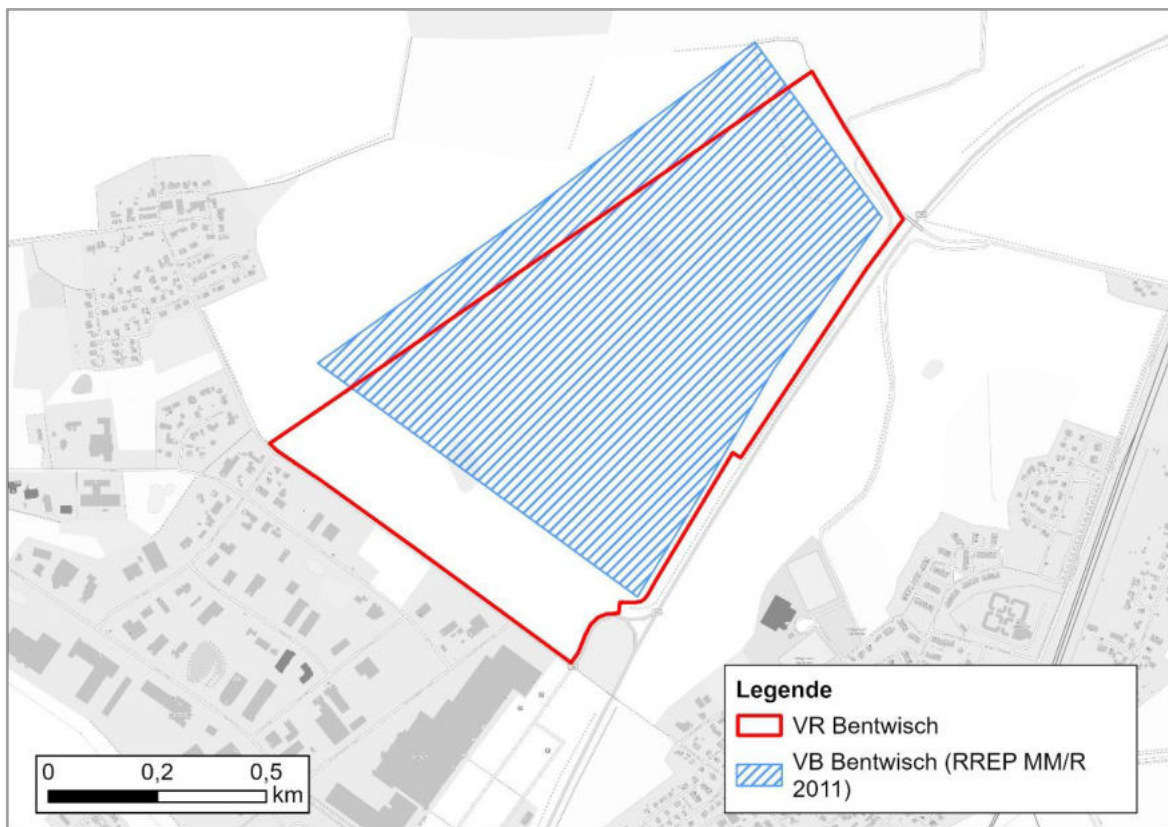


Abbildung 23: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Bentwisch (RREP MM/R, 2011) und Vorranggebiets Bentwisch aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet liegt in der Gemeinde Bentwisch. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: F-Plan Bentwisch, Teilbereich 1 (2. Änderung)

Wirksamkeitsdatum: 15.11.2017

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 24: Gewerbliche Baufläche



Abbildung 24: FNP Bentwisch (2017) - Ausschnitt VR Bentwisch.

Bebauungsplanung

Für das Gebiet liegen keine Bebauungspläne vor.

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Die im Rahmen der Vorbehaltsgebietsausweisung im RREP MM/R 2011 durchgeführte Umweltprüfung für Teile des in Festlegung befindlichen Vorranggebietes wird nachfolgend aktualisiert.

Da das Vorranggebiet bisher frei von gewerblicher und industrieller Nutzung ist und keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne für die Fläche vorliegen, wird die vertiefte Umweltprüfung vollumfänglich mit dem nachfolgenden Steckbrief durchgeführt.

4.4.5.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

9	VR Bentwisch		70 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Goorstorf (Wohnbaufläche W1, W2) westlich 300 m nordwestlich Bentwisch (Wohnbaufläche W5, M1, W6) östlich – getrennt durch die B105 vom VR; Mischgebiet liegt ca. 200 m östlich; Wohngebiete liegen ca. 400 m vom VR Klein Bentwisch Häschendorf	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Bentwisch Heideblick 7a um bis zu 5/18 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 64/46 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags gewerblich und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	Überlagerung des VR mit Schwerpunkt-raums Tourismus auf 18.3 ha (26,3% des VR)	Überbauung einer sehr kleinen Teilfläche des Tourismusschwerpunktraumes (< 1%) im Bereich landwirtschaftlicher Nutzung und angrenzend an gewerblicher Nutzung	●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Januar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	Bereich mit guter naturräumlicher Eignung für das Natur - und Landschaftserleben in ca. 220 m Entfernung nordwestlich	Keine direkte Betroffenheit, ggf. geringfügige zusätzliche Immissionen	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

9	VR Bentwisch		70 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biet	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete Kü- sten- und Hochwasser- schutz (potenziell hoch- wassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasser- schutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflu- tungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld des VR befinden sich in allen Himmelsrichtungen Stadtteile der Hansestadt Rostock oder Gemeinden (z.B. Bentwisch) mit Wohn- und Erholungsnutzungen. Das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der angrenzenden Siedlungsbereiche von Umweltauswirkungen betroffen. Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen eines gewerblichen sowie industriellen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3)			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogel- schutzgebiete (VSG)	DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in ca. 5.110 m Entfernung südwestlich	nicht betroffen (s. Anlage 1)	●
Gebiete gemeinschaftli- cher Bedeutung (GGB)	nicht vorhanden	nicht betroffen (s. Anlage 1)	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

9	VR Bentwisch			70 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Artenschutz				
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Textkarte 3)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwürdigkeit (GLRP MV Textkarte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorranggebiet Freiraumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbestände und Gebäude - Amphibien (Kammolch); Bereich Gewässer, Grünland	Ggf. Beseitigung von Quartieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräumen, ggf. CEF erforderlich	●●(●)	
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Feuchtgrünland-, Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten sowie Groß- und Rastvögel	- Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen, ggf. Störungen	●●(●)	
	Für alle genannten Gilden sind Vermeidungsmaßnahmen und voraussichtlich CEF-Maßnahmen erforderlich.			
Biotopschutz				
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Nach BNTK ist fast das gesamte VR (ca. 99 %) werden durch landwirtschaftliche Fläche geprägt (ca. 65,3 ha Ackerflächen; ca. 3,5 ha Grünlandbiotope). Die übrige Fläche von ca. 1 ha (ca. 1,5 % des VR) wird von Verkehrsflächen, Bäumen/Gebüsch/Hecken sowie Kleingewässern eingenommen.	In den Erweiterungsflächen wird es zur Überbauung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Aufgrund der Großflächigkeit werden die Auswirkungen als erheblich bewertet; alle Eingriffe sind aber kompensierbar.	●●●	

9 VR Bentwisch		70 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Aktualisierung zur BNTK: Kompensationsmaßnahmen für OU Bentwisch umfassen ca. 4 ha Gehölzpflanzungen (s.u.). Acker- und Grünlandbiotope daher aktuell nur noch ca. 60 ha (ca. 90% des VR).	Auswirkungen auf besonders wertgebende Strukturen sind (anteilig) vermeidbar (s. nächste Zeile)	
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	4 temporäre oder permanente Kleingewässer/Sölle, z.T. verbuscht; Fläche ca. 0,4 ha (ca. 0,6 % des VR) 2 Naturnahe Feldhecken; Fläche ca. 0,5 ha (ca. 0,6 % des VR) mehrere naturnahe Feldhecken sowie temporäre und permanente Kleingewässer im 200 m – Umfeld des VR	Überbauung bei vollständiger Inanspruchnahme der Fläche, direkte Auswirkungen zum großen Teil im Rahmen der GOP zur B-Planung vermeid- bzw. minimierbar	●●(●)
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	Nadelholzbestände in ca. 120 m Entfernung südöstlich sowie in ca. 160 m Entfernung südwestlich	nicht betroffen	●
Moore	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	Ortsumgehung Bentwisch - Teil 2 Überlagerung von 3,5 ha (5%) mit VR Agrarlandschaft Hochstamm-, Hecken- und Gehölz-pflanzungen an der B 105 OU Bentwisch Überlagerung von 0,3 ha (0,4%) mit VR	bei Überbauung entstehen erhebliche Auswirkungen einschl. doppeltem Kompensationsbedarf wegen der Randlage der Fläche ist Vermeidung möglich, Flächenreduzierung um ca. 4 ha (ca. 5 %) erforderlich	●●(●)
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	sieben realisierte Kompensationsflächen auf einer Fläche von ca. 1,6 ha; zwei im Nordosten, zwei im Osten, eine im Südosten und zwei im Westen des VR	bei Überbauung erhebliche Auswirkungen; vollständig vermeidbar Flächenanpassung (Anteil < 2 % des VR) und Einbeziehung in GOP)	●●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u>			
keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>			
Das VR ist fast vollständig durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie auf der Fläche realisierte Kompensationsmaßnahmen, insbesondere Gehölzpflanzungen geprägt. Darüber hinaus kommen kleinflächig und punktuell wenige geschützte Biotope (Kleingewässer, Gehölze) vor.			
Die Auswirkungen auf Biotope sind großflächig bzgl. geringwertiger Strukturen. Die Möglichkeit der zumindest anteiligen Vermeidung von Auswirkungen auf die genannten geschützten Biotope und Kompensationsflächen z.B. durch Einbeziehung in die GOP im Rahmen der B-Planung ist vor allem bei den in Randlage befindlichen Flächen gegeben. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			

9	VR Bentwisch		70 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdig- keit (Bodenfunktionsbe- wertung)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Moore (KBK25, Um- weltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Moore (GLRP MMR Karte I)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor- handen	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Die Böden im VR weisen ausschließlich ist geringe bis mittlere Wertigkeiten auf. Besondere Funktionsausprägungen oder Schutzbedürfnisse sind nicht vorhanden Erhebliche Auswirkungen sind ausschließlich durch die flächenhaften Bodenüberbauungen, also in der quantitativen Betrachtung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind vollständig kompensierbar.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden (aber Kleingewässer gemäß BNTK/§ 20 Biotope)	nicht betroffen (s. Pflanzen/Tiere)	●
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftsplan)	Nicht vorhanden (verrohrter Graben auf ca. 730 m Länge im Südwesten unter dem VR verlaufend)	nicht betroffen	●
Küstengewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	im gesamten VR Grundwasserleiter (GWL) mit geringer bzw. ohne Bede- ckung	Auswirkungen bei Bautätig- keit im Bereich gering- bzw. unbedeckter GWL möglich; Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswir- kungen sind technisch etab- liert und bei Bedarf anzu- wenden	●●(●)
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR voll- ständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf.	●●

9	VR Bentwisch		70 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	- Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Art der Bebauung vermeidbar	
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	zwei Flächen nahe der nördlichen und nahe der südlichen/südöstlichen Grenze des VR, jeweils < 0,5 ha	bei Überbauung geringe Auswirkungen, sehr kleinflächig (ca. 1 % des VR); vermeidbar	●(●)
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässerschutzstreifen (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
keine			
Zusammenfassung Schutzgut Wasser			
Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Eine erhöhte Empfindlichkeit weist der Grundwasserkörper auf, der vollständig nur einen geringen bzw. keinen Schutz/Überdeckung besitzt. Erhebliche Auswirkungen können damit bei allen Bautätigkeiten in diesen Grundwasserbereichen entstehen. Hier sind ggf. technische Maßnahmen erforderlich, mit denen die Auswirkungen der Planung minimiert werden können. Das Erfordernis und der Umfang solcher Maßnahmen sind im Rahmen der B-Planung anhand der konkreten Baugrunddaten sowie der jeweiligen Vorhabenausprägung zu konkretisieren.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	Nicht vorhanden (s. Schutzgut Boden)		
Laub- und Laubmischwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	weitgehend unversiegelt; Anteil < 1 %	kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...),	●●(●)

9 VR Bentwisch		70 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		minimierbar durch Verzicht auf Überbauung von Gehölzflächen (s. Pflanzen und Tiere: Kompensationsflächen sowie geschützte Biotope)	
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Direktanbindung an die Bundesstraße B 105 und weiterführend an die Autobahnen A 19 und A 20 VR erweitert/schließt an vorhandenes Gewerbegebiet Bentwisch an (s.o., vorhandene B-Pläne)	Hohe Vorbelastung, planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Die Planung betrifft überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die klimatische Funktionen hinsichtlich der Kaltluftproduktion erfüllen. Moore oder größere Gehölzflächen mit Bedeutung für die CO ₂ -Bindung oder die Frischluftproduktion sind im VR nicht vorhanden. Auch bekannte Kaltluftabflussbahnen (wie der nördlich verlaufende Peezer Bach) kommen nicht vor. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich daher auf die oben beschriebenen kleinklimatischen Wirkungen in Folge der Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential (LUNG Kartenportal)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	Gehölze im südwestlichen Randbereich (Kompensationsmaßnahmen zur OU Bentwisch, s.o.) sowie punktuell und kleinflächig innerhalb des VR	Landschaftselemente werden ggf. überbaut; im weiteren Planungsverlauf sind Eingriffe minimierbar, insb. durch Einbeziehung in GOP zur B-Planung sowie Nicht-Überbauung von Kompensationsflächen	●●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Die für die Planung vorgesehenen Flächen werden großflächig landwirtschaftlich genutzt. Zum Teil sind die Landschaftsflächen durch Gehölze und Kleingewässer (oft gehölzfrei oder mit kleineren Gehölzbeständen) gegliedert. Der Landschaftsbildraum weist nur ein geringes bis mittleres Landschaftsbildpotential auf. Die Planung bewirkt eine deutliche Zunahme des Überbauungscharakter der Landschaft. Diese erfolgt im Randbereich vorhandener dörflicher und gewerblicher Bebauung und erweitert diese in Richtung der freien Landschaft. Für die Planung werden insbesondere landwirtschaftliche Flächen beansprucht, die keine landschaftsbildprägende oder -			

9	VR Bentwisch		70 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
gliedernde Funktion besitzen. Erhebliche Auswirkungen können in erster Linie durch die flächenhafte Überbauung von Gehölzen auf vorhandenen Kompensationsflächen (Randbereich zur B 105) oder punktuell und kleinflächig innerhalb des VR entstehen. Diese Auswirkungen können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge der weiteren Planung deutlich minimiert werden. Bei Verzicht auf die Überbauung dieser Strukturen (und Einbeziehung in die GOP zur Bebauungsplanung) würde sich die Fläche des VR um ca. 5 % reduzieren.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
keine			
Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter			
Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

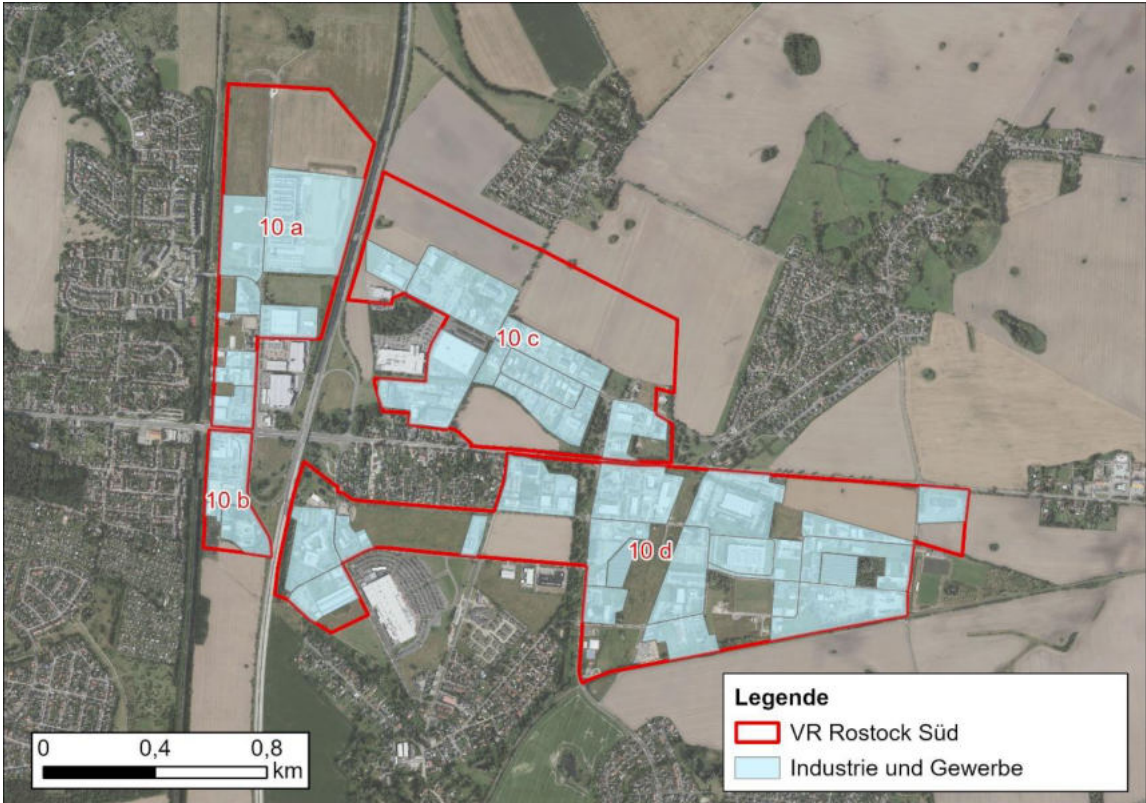
4.4.5.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an die vorhandenen Gewerbeflächen der Bebauungspläne „Hanse-Fachmarkt-Zentrum“ und „Bentwisch Gewerbegebiet westlich der Goorstorfer Str. 1 an. Die von diesen Gebieten ausgehenden Wirkungen wurden als Bestand bzw. Vorbelastung bei der hier erfolgten Auswirkungsprognose berücksichtigt (s.a. Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung).
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Das VR ist in seinem größten Teil durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie zu einem geringen Anteil von ca. 5 % durch Gehölzflächen (insb. Kompensationsflächen) geprägt. Aufgrund der überwiegend geringen umwelt- und naturschutzfachlichen Wertigkeit der Landwirtschaftsflächen sind die Auswirkungen auf diese Bereiche als gering zu bewerten. Erhebliche Auswirkungen können ggf. durch die Überbauung von geschützten Biotopen, die punktuell bzw. kleinflächig im VR vorkommen, sowie die Kompensationsflächen entstehen (betrifft in diesen Bereichen die Schutzgüter Pflanzen, Klima, Landschaft). Diese Überbauungen können voraussichtlich zumindest anteilig durch Flächenanpassungen bzw. Einbeziehung dieser Flächen in die Freiflächenplanung zur Bebauungsplanung minimiert werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengeregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar. Auch die bauzeitlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Bautätigkeit in/über unbedeckten GWL) sind mit technischen Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß minderbar. Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Konflikte können nur durch Schallkontingentierung oder andere schallmindernde Maßnahmen gelöst werden (s. folgende Prognose zur Nutzbarkeit).
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags gewerblich und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen auch in der Nacht minimieren (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen können sich durch den Schutz von geschützten Biotopen und Kompensationsflächen (ca. 5 % des VR) ergeben. Hier besteht die Möglichkeit, diese in die Freiflächengestaltung im Rahmen der B-Planung einzubeziehen.

4.4.6 VR Rostock Süd, Nr. 10

4.4.6.1 Gebietscharakteristik

10	VR Rostock Süd	235 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Rostock Süd setzt sich aus vier Teilflächen zusammen, die beidseits der Autobahn A 19 in Höhe der Anschlussstelle (AS) Rostock-Süd liegen. Es erstreckt sich über die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie die Gemeinden Broderstorf und Roggentin. Für die räumlich konkrete Zuordnung im Rahmen der Umweltprüfung des Vorranggebiets werden die Teilflächen wie folgt benannt: - Die Teilfläche (a) befindet sich nordwestlich der AS Rostock-Süd der A 19 und nördlich der Tessiner Straße am südöstlichen Rand der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 46 ha. - Die Teilfläche (b) ist südwestlich der AS Rostock-Süd der A 19 sowie südlich der Tessiner Straße gelegen. Der nördliche Flächenanteil liegt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, wohingegen die südliche Hälfte der Gemeinde Roggentin zugehörig ist. Das Teilgebiet ist ca. 7 ha groß. - Die Teilfläche (c) befindet sich im südwestlichen Randbereich der Gemeinde Broderstorf, nordöstlich der AS Rostock-Süd (BAB 19) sowie nördlich der Rostocker Straße. Die Fläche hat eine Größe von ca. 72 ha. - Die Teilfläche (d) ist überwiegend dem nördlichen Randbereich der Gemeinde Roggentin zuzuordnen; lediglich der nordöstliche Bereich der Teilfläche liegt in der Gemeinde Broderstorf. Das Teilgebiet liegt südöstlich der AS Rostock-Süd der A 19 und hat eine Flächengröße von ca. 110 ha.		
Aktuelle Nutzung		
Rund die Hälfte des Vorranggebiets ist bereits einer gewerblichen bzw. industriellen Nutzung (siehe folgende Abbildung) zuzuordnen. Innerhalb der Teilfläche (a) dominieren im südlichen und mittleren Bereich gewerblich genutzte Grundstücke mit Hallenbauten, Bürogebäuden sowie weitgehend versiegelten Flächen (u.a. VGP Park, MediaMarkt Rostock-Brinckmansdorf). Der mittlere bis nördliche Bereich umfasst etwa 20 ha Acker- und Brachflächen, die von unregelmäßig gemähten Staudenfluren geprägt sind. Neben überbauten und versiegelten Flächen befinden sich auf den Gewerbegrundstücken überwiegend Zierrasen. Unbebaute Grundstücke weisen ebenfalls Staudenfluren auf. Zwischen den Parzellen sind kleinflächige bis lineare Gehölzstrukturen vorhanden, die entweder angepflanzt wurden oder sich sukzessiv entwickelt haben. Die ausgewiesenen Gewerbegrundstücke der Teilfläche (b) sind vollständig genutzt. Die verbleibenden Flächen (ca. 3,5 ha) werden von einer Baumschule und einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt. Sie sind durch ein Bürogebäude, kleinere Hallen, Baumschulflächen, versiegelten Lager- und Abstellbereichen sowie durch randlich vorhandene Gehölzstrukturen geprägt. Die Teilfläche (c) umfasst im südlichen und mittleren Bereich Gewerbegrundstücke mit wenigen großformatigen Hallenbauten (u. a. FSN Fördertechnik Rostock, Hanse Outlet) sowie überwiegend kleineren Gewerbe- und Bürogebäuden mit zugehörigen versiegelten Funktionsflächen (z. B. Wertstoffhof Pastow, Pharmatechnik GmbH & Co. KG). In den nördlichen und südlichen Bereichen schließen intensiv genutzte Ackerflächen mit wenigen Söllen an (ca. 30 ha). Die gewerblich genutzten Grundstücke weisen neben den bebauten und versiegelten Flächen überwiegend Zierrasen, vereinzelt auch Staudenfluren auf. Entlang von Erschließungsstraßen und in Randbereichen finden sich ältere Bestandsbäume sowie ergänzend angepflanzte Gehölze und Einzelbäume. Die Teilfläche (d) umfasst weitgehend überbaute Gewerbe- und Industrieareale innerhalb der Bebauungspläne Nr. 1 (u. a. SIV.AG, westlicher Bereich), Nr. 2 (u. a. Würth Rostock, mittlerer Bereich) und Nr. 3 (u. a. Cemex Deutschland Transportbeton, östlicher Bereich), vgl. Abbildung 27. Ergänzt wird das Flächeninventar durch: - eine größere Brachfläche im Westen (ca. 6 ha), - eine Ackerfläche (ca. 4,5 ha),		

10	VR Rostock Süd	235 ha
	- einen ca. 50 m breiten, baumbestandenen Grünzug entlang der Kösterbecker Straße, - eine mit Staudenfluren bewachsene Hochspannungsfreileitungstrasse im mittleren Bereich, - kleinere Brachflächen im Osten sowie - weitere Ackerflächen außerhalb der B-Pläne im östlichen Teil (ca. 8,5 ha). Die Grundstücke sind teils mit großformatigen Hallen, teils mit Gewerbe- und Bürogebäuden bebaut und durch versiegelte Funktionsflächen geprägt. Unbebaute Grundstücksteile weisen überwiegend Zierrasen, vereinzelt kleinere Gehölze und seltener Staudenfluren auf. Zusätzlich befinden sich auf der Fläche mehrere Regenrückhaltebecken sowie natürliche Senken, teils mit Wasserführung. 	
	Verkehrsanbindung	
	Alle Teilflächen des Vorranggebiets sind verkehrlich erschlossen. Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: Das Vorranggebiet grenzt beidseits an die Autobahn A 19 an und liegt in unmittelbarer Nähe zu der Anschlussstelle (AS) Rostock-Süd. Die Autobahn A 20 ist ca. 6 km südlich gelegen und über das Autobahnkreuz Rostock erreichbar. ▪ Die Anbindung der Teilfläche (a) an die AS Rostock-Süd der A 19 ist über Timmermannstrat und Tessiner Straße gegeben. ▪ Die Teilfläche (b) ist über die Tessiner Straße an die AS Rostock-Süd der A 19 angebunden. ▪ Die Anbindung der Teilflächen c und d an die AS Rostock-Süd der A 19 ist über die Rostocker Straße gegeben. - Bundesstraße: Die Anbindung an die Bundesstraße B 110 ist unmittelbar gegeben. Die Bundesstraße B 105 ist ca. 3 km nördlich gelegen und über die Autobahn A 19 (AS Rostock-Ost) erreichbar. <u>Schienennetz</u> Das großräumige Schienennetz Kavelstorf – Rostock Seehafen grenzt unmittelbar westlich der Teilflächen a und b an, ist jedoch durch einen nord-südlich verlaufenden Gehölzzug vom Vorranggebiet getrennt. Ein	

10	VR Rostock Süd	235 ha
Gleisanschluss ist aktuell nicht vorhanden. Das regionale Schienennetz Rostock – Tessin verläuft unmittelbar an der südlichen Grenze der Teilfläche (d); die Bahnverkehrsanlage Roggentin ist am südöstlichen Rand der Teilfläche gelegen. <u>Schiffverkehr</u> Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftieftem Wasser. Der Überseehafen Rostock liegt ca. 10 km nördlich des Vorranggebiets und ist sowohl über die A 19 (AS Rostock-Süd) als auch potenziell über das großräumige Schienennetz Kavelstorf – Rostock Seehafen (Teilflächen a und b) zu erreichen.		

4.4.6.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Das Gebiet wurde im RREP MM/R (2011) weder als Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Die Teilfläche (a) sowie anteilig die Teilfläche (b) liegen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: F-Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt wirksamer Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 21.11.2020 Nr. 0

Wirksamkeitsdatum: 21.11.2020

Vorgesehene Flächennutzungen im VR (vgl. Abbildung 25):

- Teilfläche (a): Gewerbegebiet (GE.12.5)
- Teilfläche (b): Gewerbegebiet (GE.12.3)

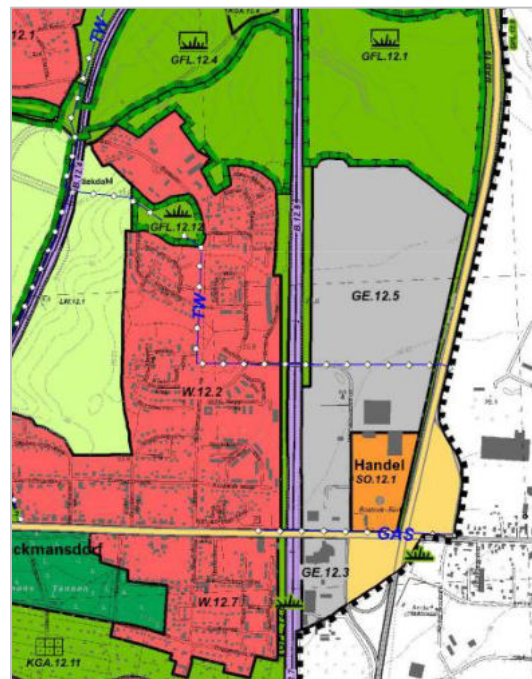


Abbildung 25: FNP HRO (2020) - Ausschnitt VR Rostock Süd, Teilfläche (a) und b (anteilig).

Die südliche Hälfte der Teilfläche (b) sowie der überwiegende Flächenanteil der Teilfläche (d) liegen in der Gemeinde Roggentin. Für diese liegt ebenfalls ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: FPlan Roggentin Roggentin Nr. 0, 2. Änderung

Wirksamkeitsdatum: 17.08.2022

Vorgesehene Flächennutzungen im VR (vgl. Abbildung 26):

- Teilfläche (b): Gewerbegebiet (GE/3)
- Teilfläche (d): Gewerbegebiete (GE/12, GE/13, GE/10, GE/2, GE/1, GE/4, GE/7, GE/5, GE/6, GE/8, GE/9), Industriegebiete (GI/1, GI/2, GI/3, GI/4)

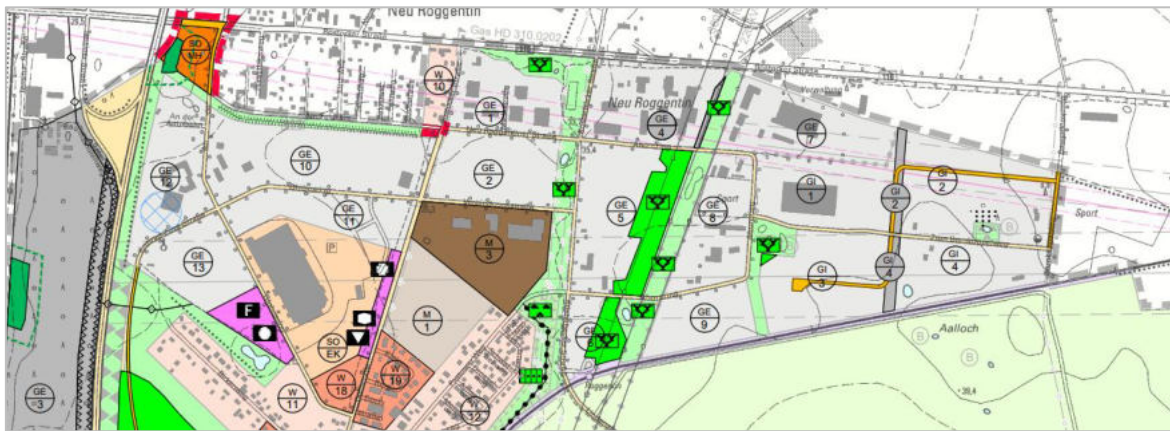


Abbildung 26: FNP Roggentin (2022) – Ausschnitt VR Rostock Süd, Teilfläche (b) und (d).

Die Teilfläche (c) sowie ein geringer Anteil im nordöstlichen Bereich der Teilfläche (d) liegen in der Gemeinde Broderstorf. Für diese liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für einen großen Flächenanteil des Vorranggebiets liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne vor, siehe Abbildung 27.

Name: Bebauungsplan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt Gewerbe- park Brinckmansdorf Nr. 12.GE.52

Inkrafttretensdatum: 13.03.2002

Ziel/Zweck: Für den Geltungsbereich des B-Plans sind gewerbliche Nutzungen und die Ansiedlung eines Einrichtungshauses sowie einzelner Fachmärkte und eines Supermarktes vorgesehen.

Bezug zum VR: Die Teilfläche (a) befindet sich vollständig innerhalb des B-Plangebiets.

Name: Vorhabenbezogener B-Plan Rostock, Hanse- und Universitätsstadt Gewerbegebiet Mercedes-Benz-Niederlassung Nr. 12.GE.47

Inkrafttretensdatum: 14.07.1995

- Ziel / Zweck:** Es soll eine Niederlassung der Mercedes-Benz AG für den Verkauf sowie die Pflege und Wartung von Mercedes-Benz-Fahrzeugen geschaffen werden.
- Bezug zum VR:** Der B-Plan deckt die nördliche Hälfte der Teilfläche (b) ab.
- Name:** Bebauungsplan Roggentin, Zwischen Roggentin und Neu Roggentin Nr. 1
- Inkrafttretensdatum:** 19.04.1995 (Ursprungsbebauungsplan), 19.04.2024 (9. Änderung)
- Ziel / Zweck:** Ausweisung von Gewerbeflächen aller Art sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstelle, Sportanlagen und von Mischgebietsflächen, in denen neben der gewerblichen Nutzung auch Wohnnutzung zulässig ist
- Bezug zum VR:** Der westliche Bereich der Teilfläche (d) des VR wird über den B-Plan geregelt.
- Name:** Bebauungsplan Roggentin Gewerbegebiet „Pastower Weg“ 2. Änderung Nr. 2
- Inkrafttretensdatum:** 16.10.2010
- Ziel / Zweck:** Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Gewerbeflächen aller Art sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstelle, Sportanlagen
- Bezug zum VR:** Der mittlere Bereich der Teilfläche (d) des VR wird über den B-Plan geregelt.
- Name:** Bebauungsplan Roggentin, Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkopelweg“ Nr. 3
- Inkrafttretensdatum:** 16.04.2021
- Ziel / Zweck:** Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen
- Bezug zum VR:** Der östliche Bereich der Teilfläche (d) des VR wird über den B-Plan geregelt.

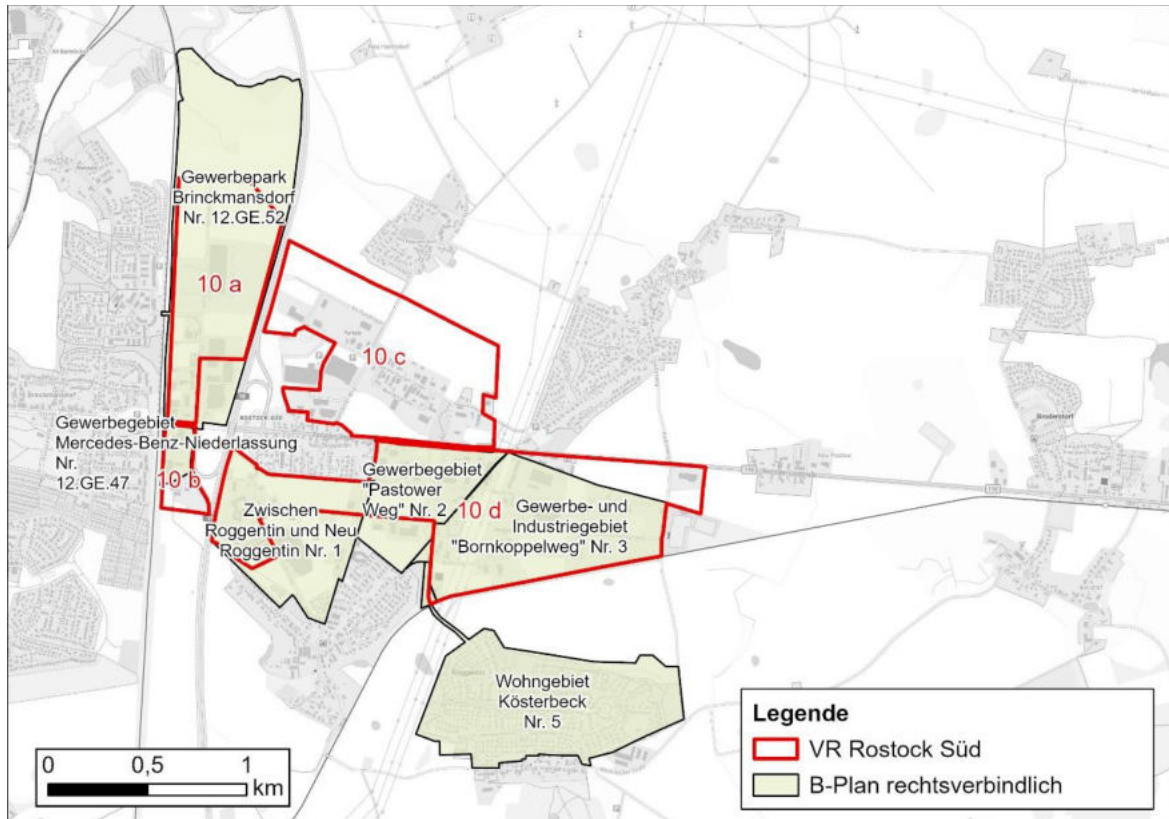


Abbildung 27: B-Pläne im VR Rostock Süd.

Möglichkeiten der Abschichtung

Das VR ist weder im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) als Gewerbe- oder Industriegebiet landesweiter Bedeutung noch im RREP MM/R (2011) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Es fanden demnach keine vertieften Umweltprüfungen der Fläche auf diesen Planungsebenen statt.

Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebiets wird abgeleitet, dass für die Teilfläche (a) mit dem rechtsverbindlichen B-Plan der Hansestadt Rostock „Gewerbepark Brinckmansdorf“ Nr. 12.GE.52, für den nördlichen Bereich der Teilfläche (b) mit dem rechtsverbindlichen B-Plan „Gewerbegebiet Mercedes-Benz-Niederlassung“ Nr. 12.GE.47 und für den überwiegenden Bereich der Teilfläche (d) mit den B-Plänen „Zwischen Roggentin und Neu Roggentin“ Nr. 1, Gewerbegebiet „Pastower Weg“ Nr. 2 sowie Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ Nr. 3 der Gemeinde Roggentin die Umweltbelange geprüft wurden. Die Teilfläche (c) wird bereits teilweise gewerblich genutzt. Dennoch sind aktuell auch für diese Bereiche des Vorranggebiets die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlage 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für die noch nicht der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung unterliegenden sowie die nicht durch die o.g. B-Pläne abgedeckten Bereiche (südliche Hälfte der Teilfläche (b), Teilfläche (c) sowie nordöstlicher Bereich der Teilfläche (d)) erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.6.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	<u>Hanse- und Universitätsstadt Rostock</u> Grünflächen (GFL.12.1 an Teilfläche (a) nördlich angrenzend sowie GFL.12.4 nordwestlich der Teilfläche (a) gelegen, durch BAB A 19 vom VR getrennt) Riekdahl sowie Brinckmansdorf (Wohnbauflächen W.12.2 und W.12.7) westlich der Teilflächen a und b gelegen; durch BAB A 19 vom VR getrennt Kassebohm (Wohnbaufläche W.12.8 sowie Kleingartenanlage KGA.12.11) südwestlich des VR gelegen; durch BAB A 19 vom VR getrennt <u>Gemeinde Roggentin</u> Roggentin südlich der Teilfläche (d) unmittelbar angrenzend (Mischgebiete M/1 sowie M/3; Wohnbauflächen W/12, W/11, W/18, W/19, W/17, W/13, W/15) Kösterbeck (Wohnbauflächen W/1 bis W/8, W/16) ca. 200 m südlich der Teilfläche (d) gelegen; durch Fläche für die Landwirtschaft vom VR getrennt <u>Gemeinde Broderstorf (kein wirksamer F-Plan vorliegend)</u> Neu Roggentin liegt zwischen den Teilflächen c und d Ikendorf-Ausbau ca. 900 m südöstlich der Teilfläche (d) Ikendorf ca. 1500 m östlich der Teilfläche (d) Neu Pastow ca. 200 m östlich der Teilfläche (d) Pastow ca. 100 m nördlich der Teilfläche (d) Neuendorf ca. 100 m nördlich der Teilfläche (c)	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Rostock Adeborsweg 3b um bis zu 9/22 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 59/42 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags eingeschränkt gewerblich und nachts nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	<u>Teilfläche (a):</u> Schwerpunktraum Tourismus Überlagerung von 6,9 ha (15,1 %) mit VR Entwicklungsraum Tourismus nordöstlich angrenzend <u>Teilfläche (b):</u> Schwerpunktraum Tourismus Überlagerung von 7,2 ha (96 %) mit VR	<u>Teilfläche (a)</u> keine zusätzlichen Auswirkungen da vollständig (Teilfläche (a)) oder fast vollständig (Teilflächen b und d) im Bereich geltender B-Pläne <u>Teilfläche (c):</u> Überbauung einer sehr kleinen Teilfläche (d)es	●

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	<u>Teilfläche (c):</u> Schwerpunktraum Tourismus Überlage- rung von 0,5 ha (0,7 %) mit VR Entwicklungsraum Tourismus Überlage- rung von 25,3 ha (34,9%) mit VR <u>Teilfläche (d):</u> Entwicklungsraum Tourismus Überlage- rung von 9,4 ha (8,6%) mit VR Schwerpunktraum Tourismus Überlage- rung von 0,1 ha (0,1%) mit VR	Tourismusschwerpunktrau- mes (<<< 1%) im innerstädti- schen, durch Gewerbenut- zung und Verkehrsflächen geprägten Bereich	
Vorbehaltsgebiet Tou- rismus (RREP RR Ja- nuar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumli- cher Eignung für das Natur- und Land- schaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit herausra- gender oder besonde- rer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruk- tur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biet	<u>Teilfläche (b) und d:</u> Nicht vorhanden <u>Teilfläche (a):</u> LSG 148 Carbakniederung angrenzend <u>Teilfläche (c):</u> LSG_148 Carbakniederung in ca. 110 m Entfernung nördlich	nicht betroffen Verstärkung der Immissio- nen möglich nur minimale Immissionen möglich	● ●● ●
Vorbehaltsgebiete Küs- ten- und Hochwasser- schutz (potenziell hoch- wassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

10 VR Rostock Süd		235 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld aller Teilflächen des VR und zum Teil innerhalb (Hansestadt Rostock, Roggentin und Pastow) befinden sich Ortsteile mit Wohnnutzungen. Für die Teilfläche (a) sind alle Auswirkungen und für die Teilflächen (b) und (d) nahezu alle Auswirkungen durch die Regelungen zu den dort geltenden B-Plänen erfasst. Durch die Planungen der Teilfläche (c) und der sehr kleinflächigen Restbereiche der Teilflächen (b) und (d) ist das Schutzgut Mensch in den umgebenden Siedlungsbereichen von Umweltauswirkungen betroffen. Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterungen des gewerblichen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene/in Aufstellung befindliche B-Pläne).			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	Im prüfrelevanten Umfeld vorhanden befindet sich das Schutzgebiet DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in folgenden Abständen: Teilfläche (a): ca. 2.220 m südwestlich Teilfläche (b): ca. 1.750 m südlich Teilfläche (c): ca. 2.660 m südwestlich Teilfläche (d): ca. 1.920 m südwestlich	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	Im prüfrelevanten Umfeld befindet sich das Schutzgebiet DE_2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen in folgenden Abständen: Teilfläche (a): ca. 2.110 m südwestlich Teilfläche (b): ca. 1.870 m südwestlich Teilfläche (c): ca. 1.740 m südlich Teilfläche (d): ca. 1.050 m südlich	nicht betroffen	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	<u>Teilfläche (a):</u> LSG 148 Carbäckniederung nördlich angrenzend <u>Teilfläche (c):</u> LSG 148 Carbäckniederung in ca. 110 m Entfernung nördlich	<u>Teilflächen a, b und d:</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Pläne oder ausserhalb des Prüfbereichs) <u>Teilfläche (c):</u> keine zusätzlichen Immissionswirkungen aufgrund der Entfernung und der	●

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		Lagebeziehung (durch A 19 getrennt)	
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Textkarte 3)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich in allen Teilflächen vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude (alle Teilflächen) Potenziell/tatsächlich nur in Teilfläche (d) vorkommend: - Zauneidechsen im Bereich der Trocken- und Ruderalstandorte (alle Teilflächen) - Amphibien im Bereich der Kleingewäs- ser und Uferzonen	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich	●●(●)
Europäische Vogelart- en (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich in allen Teilflächen vorkommend: - Koloniebrüter Potenziell/tatsächlich in den Teilfläche (a), c und d vorkommend:	- Störung in Teillebensräumen	●● ●●(●)

10 VR Rostock Süd		235 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	- Offenlandarten	- Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen, ggf. Störungen	
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Flächen)	<u>Teilfläche (a):</u> Gemäss BNTK wird Teilfläche (a) von Ackerbiotopen dominiert (ca. 99 %). Die Restfläche wird von Verkehrsflächen und kleineren Gehölzbiotopen eingenommen. Aktualisierung zur BNTK: Große Teile des Gebietes wurden im Rahmen der Umsetzung des B-Plans Gewerbepark Brinckmannsdorf mit Gewerbeflächen bebaut (Gebäude; Verkehrs- und Parkflächen, Zierrasen mit Kleingehölzen). Der Anteil an Ackerflächen beträgt aktuell nur noch ca. 30 %, ca. 60% sind bebaute Gewerbeflächen und ca. 10 % Zierrasen und Gehölzbiotope. <u>Teilfläche (b):</u> Gemäß BNTK wird Teilfläche (b) von Acker- und Baumschulbiotopen dominiert (ca. 85 %). Die Restfläche wird von Gewerbe- und Verkehrsflächen eingenommen. Aktualisierung zur BNTK: Große Teile des Gebietes wurden im Rahmen der Umsetzung des B-Plans Gewerbepark Brinckmannsdorf mit Gewerbeflächen bebaut (Gebäude; Verkehrs- und Parkflächen, Zierrasen mit Kleingehölzen). Der Anteil an Ackerflächen beträgt aktuell nur noch ca. 40 %, ca. 50% sind bebaute Gewerbeflächen und ca. 10 % Zierrasen und Gehölzbiotope. <u>Teilfläche (c):</u> Gemäß BNTK wird Teilfläche (c) von Ackerbiotopen dominiert (über 95 %). Siedlungs- und Verkehrsbiotope nehmen ca. 4% der Fläche ein. Die sehr geringe Restfläche wird von Kleingewässer und Gehölzbiotopen eingenommen Aktualisierung zur BNTK: Große Teile des Gebietes wurden mit Gewerbeflächen bebaut (Gebäude; Verkehrs- und Parkflächen, Zierrasen mit Kleingehölzen). Der Anteil an Ackerflächen beträgt aktuell nur noch ca. 40 %; ca. 50 % sind bebaute Gewerbeflächen und ca. 10 % Zierrasen und Gehölzbiotope. <u>Teilfläche (d):</u> Gemäß BNTK wird Teilfläche (d) von Ackerbiotopen dominiert (ca. 94 %). Fast	<u>Teilflächen a, b, d:</u> Keine/sehr geringe Auswirkungen da vollständig (Teilfläche (a)) oder fast vollständig (Teilflächen b, d) im Bereich rechtskräftiger B-Pläne <u>Teilfläche (c)</u> Planbedingt werden überwiegend Ruderalfluren, Zierrasen und Siedlungsgehölze überbaut. Die Biotope haben eine isolierte Lage zwischen A 19, B 110 und innerhalb der bereits vorhandenen Gewerbeflächen. Die Gehölzbestände können bei der weiteren Planung berücksichtigt und diesbezügliche Auswirkungen vermieden werden. Alle Auswirkungen/Beeinträchtigungen von Biotopen sind kompensierbar.	● ●●(●)

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	6 % der Fläche wird von Siedlungs-, Gewerbe-, Verkehrs- und Aufschüttungsbiotopen eingenommen. Die sehr kleine Restfläche von ca. 0,3 ha umfasst Kleingehölze und ein Kleingewässer. Aktualisierung zur BNTK: Große Teile des Gebietes wurden mit Gewerbeflächen bebaut (Gebäude; Verkehrs- und Parkflächen, Zierrasen mit Kleingehölzen). Der Anteil an Ackerflächen beträgt aktuell nur noch ca. 10 %; ca. 50 % sind bebaute Gewerbeflächen und ca. 40 % nehmen Zierrasen-, Ruderal- und Gehölzbiotope ein.		
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	<u>Teilfläche (a):</u> Im VR nicht vorhanden im Umfeld ein naturnahes Feldgehölz und ein Soll/naturnahes Kleingewässer vorhanden <u>Teilfläche (c):</u> Zwei Sölle/temporäre Kleingewässer am Nordrand des Gebietes; sehr kleinflächig Im Umfeld mehrere Sölle/Kleingewässer vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> ein naturnahes Feldgehölz und ein Soll/naturnahes Kleingewässer vorhanden, sehr kleinflächig 2 Sölle/Kleingewässer angrenzend sowie im Umfeld mehre weitere vorhanden	<u>Teilflächen a, b, d</u> keine Auswirkungen da vollständig (Teilfläche (a)) oder fast vollständig (Teilflächen b, d) im Bereich rechtskräftiger B-Pläne; in den Nicht-B-Plan-Flächen keine geschützten Biotope vorhanden <u>Teilfläche (c)</u> Überbauung von 2 geschützten Biotopen (Kleingewässer); Auswirkungen sind aufgrund der Randlage im Norden des Gebietes und der Kleinflächigkeit (<< 1 ha) vermeidbar	● ●●(●)
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	<u>Teilfläche (a):</u> kleiner Gehölzbestand in ca. 140 m Entfernung östlich (östlich der A 19) <u>Teilfläche (b):</u> kleiner Gehölzbestand in ca. 170 m Entfernung südlich <u>Teilfläche (c):</u> kleine Gehölzbestände westlich und südwestlich angrenzend <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 0,3 ha (0,3 %) mit VR im nordwestlichen Randbereich sowie in ca. 110 m nördlicher und in ca. 180 m nordöstlicher Entfernung	geringe Auswirkungen durch Verstärkung der Emissionswirkung (alle Teilflächen) und sehr geringe direkte Betroffenheit bei Teilfläche (d)	●●
Moore	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	<u>Teilfläche (a):</u> Anpflanzung von Gehölzen, Hecken, Verkehrswegebegleitgrün u.a.m. im B-Plan "Gewerbepark Brinckmansdorf"; Überlagerung auf 1,3 ha (ca. 3 %) mit VR	nicht betroffen, umgesetzte Kompensationsmaßnahmen zum vorhandenen rechtskräftigen B-Plan	●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	<u>Teilflächen (a) – (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> zwei Flächen südlich „Zum Bornkoppelweg“ und östlich „Ahornring“ (ca. 0,2 ha und 0,1 ha) fünf schmale Streifen südlich Alte Rostocker Straße (insgesamt < 0,01 ha)	nicht betroffen (rechtsverbindliche B-Pläne, keine direkte und indirekte Betroffenheit auf sonstigen Flächen)	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
Das VR ist durch die großflächige, anteilige gewerbliche Nutzung aller Teilflächen sowie die angrenzenden Verkehrsachsen von A 19, B 110 und städtischen Straßen geprägt. Naturnahe Biotopstrukturen (Gehölze) kommen nur noch sehr kleinflächig und in sehr geringer Anzahl vor. Für die Teilflächen a, b und d sind (fast) alle Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen durch die Regelungen zu den verschiedenen diese Teilflächen betreffenden und rechtskräftigen B-Pläne erfasst. Sehr kleine Teilbereiche der Flächen b und d liegen außerhalb des Geltungsbereichs dieser B-Pläne; auch durch die Bebauung dieser sehr kleinen, hoch vorbelasteten Teilflächen entstehen keine erheblichen Auswirkungen Im nördlichen Bereich der Teilfläche (c) werden planungsbedingt flächige Auswirkungen auf Ackerflächen sowie klein flächig auf geschützte Biotope (Kleingewässer) entstehen. Die Möglichkeit der Vermeidung von Auswirkungen auf die genannten Biotope ist gegeben. Alle Auswirkungen auf Biotope sind kompensierbar. Alle entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	<u>Teilfläche (a):</u> Boden mit höchster Schutzwürdigkeit auf zwei kleinen Flächen unmittelbar östlich (< 0,1 ha) und westlich (ca. 0,3 ha) „Timmermannsstrat“ Boden hoher Schutzwürdigkeit auf gesamter nördlicher Hälfte (ca. 34,7 ha) und im südlichen Bereich (ca. 2,4 ha) <u>Teilfläche (c):</u> drei kleinere Flächen mit Boden höchster Schutzwürdigkeit, zwei im Norden (beide und eine im Westen der Teilfläche (je < 0,1 ha), alle im unbebauten Bereich zwei große (unbebaute) Flächen mit Boden hoher Schutzwürdigkeit im Norden,	<u>Teilflächen a und b:</u> keine Auswirkungen (im Bereich vorhandener B-Pläne sowie fehlende Funktionsausprägung im Teilbereich b) <u>Teilfläche (c):</u> Überbauung unvermeidbar (oder Flächenreduzierung um ca. 30 % erforderlich, insbesondere gesamter nördlicher Bereich); Minimierung der Auswirkungen durch (anteilige)	● ●●●

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	nordwestlich (ca. 9,2 ha) und südöstlich (ca. 15,9 ha) „Neuendorfer Weg“ drei weitere (überwiegend unbebaute) Flächen hoher Schutzwürdigkeit im südlichen Bereich: westlich „Neuendorfer Weg“ (ca. 1,7 ha), südlich vom Outlet-Center (ca. 0,5 ha) sowie nordwestlich „Am Handelspark“ (ca. 1,5 ha) <u>Teilfläche (d):</u> Böden hoher Schutzwürdigkeit: innerhalb B-Plan-Gebiete: mehrere Flächen im Westen, Süden und zentralen Bereich (ca. 1,3 ha) außerhalb der rechtswirksamen B-Pläne: Straße im Umfeld vom Bornkoppelweg 1 auf mehreren Teil-/Restflächen, insgesamt ca. 1 ha	Flächenreduzierung und Einbeziehung von Teilflächen in Kompensationsmaßnahmen (insb. Bereiche sehr hoher Bodenbewertung) <u>Teilfläche (d):</u> Auswirkungen auf Flächen außerhalb rechtswirksamer B-Pläne beschränkt => sehr kleinflächig im Umfeld vom Bornkoppelweg 1; weitere Reduzierung/Vermeidung durch geringfügige Flächenreduzierung (ca. 1 ha (< 1 % der VR) möglich	●(●)
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	keine Altlastenflächen vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u>			
keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u>			
Die Böden im VR sind zu großen Teilen durch Bebauungen überprägt und versiegelt. Außerhalb der bereits bebauten Bereiche sind auf größeren vor allem in den Teilbereich a und c sowie kleinflächig im Teilbereich b Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit vorhanden. Für die Bereiche rechtskräftiger B-Pläne (Teilbereich a vollständig, Teilbereiche b und c fast vollständig) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das gilt ebenso für die außerhalb eines b-Plans liegenden Bereiche der Teilfläche (b), wo keine besonderen Funktionsausprägungen des Bodens vorhanden sind. Erhebliche Auswirkungen sind ausschließlich durch die Überbauungen von Böden hohe und/oder sehr hoher Schutzwürdigkeit in den Teilflächen c (großflächig) und d (nur sehr kleinflächig) zu erwarten. Die Auswirkungen sind, insb. im Teilbereich d, minimierbar und die verbleibenden erheblichen Auswirkungen im Rahmen der Grünordnungsplanung kompensierbar.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Küstengewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> zu etwa gleichen Teilen geringe Schutz- funktion (Bedeckung < 5 m, GWL unbe- deckt, ca. 53 % des VR) und im östlichen Bereich mittlere Schutzfunktion (5-10 m bedeckt, GWL quasi bedeckt, ca. 47 % des VR) <u>Teilfläche (b):</u> zu etwa gleichen Teilen hohe Schutz- funktion (Bedeckung > 10 m, GWL be- deckt, ca. 45 % des VR) und mittlere Schutzfunktion (5-10 m bedeckt, GWL quasi bedeckt, ca. 55 % des VR) <u>Teilfläche (c):</u> überwiegend hohe Schutzfunktion (Bede- ckung > 10 m, GWL bedeckt, ca. 91 % des VR) und anteilig mittlere Schutzfunk- tion (5-10 m bedeckt, GWL quasi be- deckt, ca. 9 % des VR) <u>Teilfläche (d):</u> Fast vollständig (99,8 % des VR) hohe Schutzfunktion (Bedeck: > 10 m, GWL bedeckt), sehr geringe mittlere Bede- ckung	<u>Teilfläche (a):</u> keine Auswirkungen da voll- ständig im Bereich geltender B-Pläne <u>Teilflächen (b), (c), (d)</u> keine Auswirkungen da voll- ständig im Bereich ohne er- hebliche Gefährdung des Grundwasserleiters	●
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das VR voll- ständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar	●(●)
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässer- schutzstreifen (Umwelt- karten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutz- gebieten (VR Trinkwas- ser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzge- bieten (VB Trinkwas- ser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Eine erhöhte Empfindlichkeit weist der Grundwasserkörper in der Teilfläche (a) auf, der auf einem Flächenanteil von ca. 53 % nur einen geringen Schutz/ Überdeckung besitzt. Es sind in keinem der vier Teilbereiche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Laub- und Laubmischwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	Teilfläche (b) durch weitgehende (> 80 %), alle anderen Teilflächen durch überwiegende (ca. 50 %) Flächenversiegelung gekennzeichnet	<u>Teilflächen a, b, d:</u> Keine/sehr geringe Auswirkungen da vollständig (Teilfläche (a)/ oder fast vollständig (Teilflächen b, d) im Bereich rechtskräftiger B-Pläne <u>Teilfläche (c)</u> Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	● ●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	sehr hohe Vorbelastung des gesamten Gebietes durch die Emissionen der jeweils angrenzenden Hauptverkehrsachsen A 19 mit AS Rostock Süd und die B 110	sehr hohe Vorbelastung, planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> Klimaanalysekarte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2020			

10	VR Rostock Süd		235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
- die Kaltluftleitbahn (entlang des Rönnggrabens und der Kleingartenanlagen „Am Roggentiner Weg“, „Kaspar Ohm“, „Wurmberg“) kann ggf. durch die Fläche 10 d betroffen sein			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Alle Teilflächen sind zu großen Teilen versiegelt und gewerblich genutzt und weisen nur eine geringe klimati- sche/lufthygienische Funktion auf. Nur im nördlichen Bereich der Teilfläche (c) existieren sowie im zentralen und nordöstlichen Bereich der Teilfläche (d) existieren zusammenhängende unversiegelte Areale mit kalt- und frischluft- produzierenden Frei- und Gehölzflächen. Für die Teilflächen a, b und entstehen keine erheblichen Auswirkungen (Lage vollständig/fast vollständig innerhalb rechtskräftiger B-Pläne). Im Bereich der Teilfläche (c) kann es infolge der Versiegelung von Freiflächen zu Auswir- kungen auf das Kleinklima kommen. Dabei handelt es sich um Randbereiche größerer Offenlandkomplexe, so dass die Auswirkungen auf Kleinklima und Lufthygiene insgesamt als nicht erheblich einzuschätzen sind.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Land- schaftsbildpotential	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	Allee an der B 110 (zwischen Teilfläche (c) und d) LSG 148 „Carbäkniederung“ im Norden angrenzend an Teilfläche (a) und 110 m nordwestlich Teilfläche (c)	Teilflächen a und b: keine zusätzlichen Auswir- kungen (Bereich geltender B-Pläne oder ausserhalb des Prüfbereichs) Teilfläche (c): keine messbaren zusätzli- chen Immissionswirkungen aufgrund der Entfernung, der Lagebeziehung (LSG durch A 19 von Teilfläche (c) ge- trennt) sowie der sehr hohen Vorbelastung im Bereich der B 110	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	lineare Gehölzpflanzungen überwiegend entlang der Verkehrsachsen sowie im Randbereich der vorhandenen Bebauun- gen auf allen Teilflächen	Landschaftselemente ggf. von Überbauung betroffen; im weiteren Planungsverlauf vermeidbar, Relevanz nur in Bereichen außerhalb der B- Pläne	●●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das gesamte VR ist einen hohen Überbauungs-/Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Das Landschaftsbild wird neben der Bebauung durch den Verkehr auf der A 19 und der B 110 bestimmt. Im Bereich der rechtskräftigen B-Pläne (Teilbereich a vollständig, Teilbereiche b und d fast vollständig) entstehen keine planungsbedingten Auswirkungen. Die außerhalb rechtskräftiger B-Pläne gelegenen sehr kleinen Anteile der Teilflächen b und d sowie die großflächigen Planungsbereiche im Norden der Teilfläche (c) werden landwirtschaftlich genutzt. Der Landschaftsbildraum weist nur ein geringes Landschaftsbildpotenzial auf. Die Planung bewirkt eine deutliche Zunahme des Überbauungscharakters der Landschaft. Diese erfolgt allerdings in einem durch Siedlungen und Gewerbe-/Industriebereiche sowie die landwirtschaftliche Nutzung stark überformten Gebiet nachrangiger Landschaftsbildqualität. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind planungs- bedingt nicht zu erwarten.			

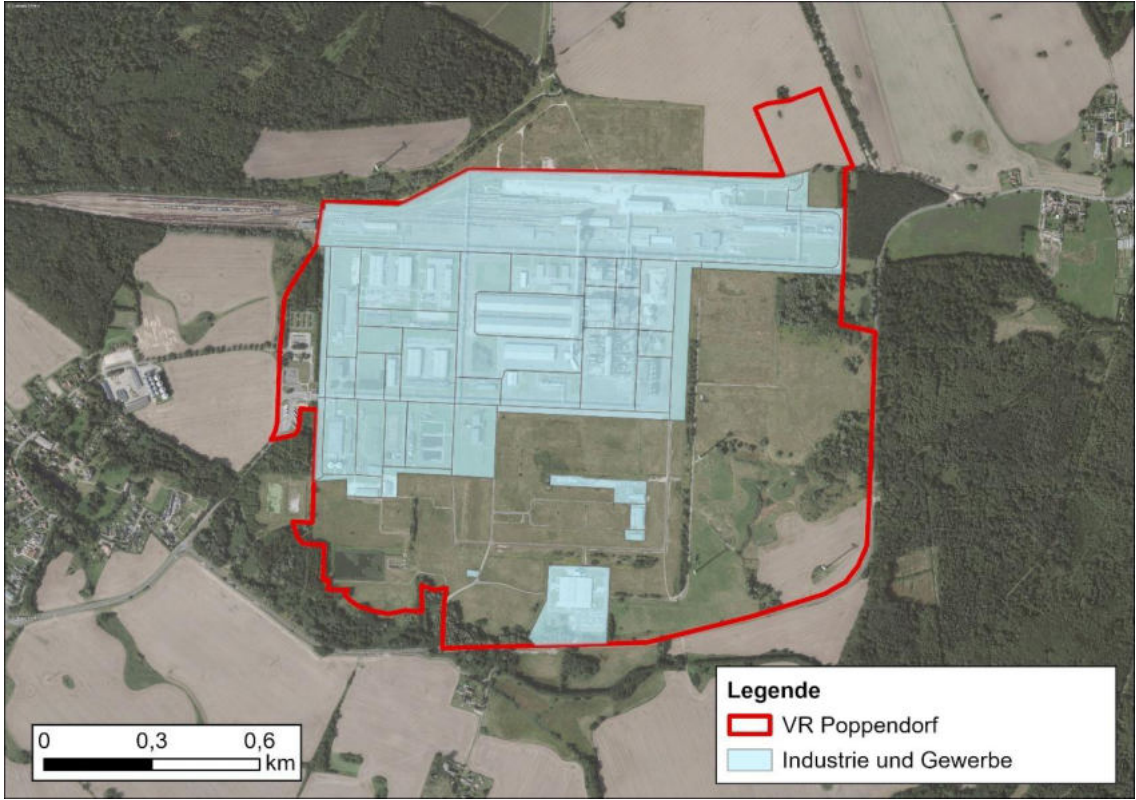
10	VR Rostock Süd			235 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt		Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
			Beschreibung	Bewertung
Kultur- und sonstige Sachgüter				
Baudenkmale		nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale		nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine				
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.				

4.4.6.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an keine weiteren Gewerbe- und Industrieflächen an.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Das VR ist in seinem größten Teil durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie bestehende Gewerbeflächen geprägt. Aufgrund der überwiegend geringen umwelt- und naturschutzfachlichen Wertigkeit der Landwirtschaftsflächen sind die Auswirkungen auf diese Bereiche als gering zu bewerten. Erhebliche Auswirkungen können ggf. durch die sehr kleinflächige Überbauung von geschützten Biotopen sowie wertvoller Bodenbereiche entstehen. Diese Überbauungen können vollständig (Biotope) bzw. voraussichtlich anteilig (hochwertige Böden) durch Flächenanpassungen bzw. Einbeziehung dieser Flächen in die GOP zur Bebauungsplanung vermieden oder minimiert werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar. Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Konflikte können nur durch Schallkontingentierung oder andere schallmindernde Maßnahmen gelöst werden (s. Prognose zur Nutzbarkeit).
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> (Teilfläche (c) vollständig, Teilflächen (b) und (d) anteilig) beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tagsüber eingeschränkt gewerblich und nachts nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen auch in der Nacht minimieren (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen sind im Bereich der Teilfläche (c) durch das großflächige Vorkommen (auf ca. 30 % der Fläche) von Böden hoher Schutzwürdigkeit erfolgen. Geringfügige Einschränkungen können sich auch durch den Schutz von wenigen kleinflächigen geschützten Biotopen ergeben.

4.4.7 VR Poppendorf, Nr. 11

4.4.7.1 Gebietscharakteristik

11	VR Poppendorf	195 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet befindet sich überwiegend in der Gemeinde Poppendorf nordöstlich der gleichnamigen Ortslage. Der Bereich im Nordosten des Gebiets liegt hingegen in der Gemeinde Blankenhagen / Ortsteil Mandelshagen. Das Gebiet wird begrenzt durch die vorhandene Gleisanlage im Norden, die Landesstraße L 182 im Osten sowie Süden und die Dorfstraße im Westen. Östlich und südlich des Vorranggebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Billenhäger Forst“. Die Trasse für die geplante Wasserstoffleitung Flow-Connect tangiert das Gebiet direkt an seiner östlichen Grenze.		
Aktuelle Nutzung		
Das Vorranggebiet umfasst im Wesentlichen das vorhandene Werksgelände des Düngemittelwerks der YARA GmbH & Co. KG (siehe folgende Abbildung). Daran schließen sich nach Süden größere Zierrasenbereiche mit mehreren Absetz-/Klärbecken sowie einem dichten Wegenetz an. Nach Südosten grenzen Offenlandbereiche (Grünland, Ruderal) und im östlichen Randbereich Gehölzbestände an die bebauten Areale an. Hier besteht noch Potenzial für weitere Ansiedlungen. In die Offenlandbereiche sind mehrere geschützte Kleingewässer eingeschlossen. Im südöstlichen Bereich sind ferner drei Windräder vorhanden.		
		
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> Die Bestandsflächen sind über die Dorfstraße an die Landesstraße L 182 (Entfernung ca. 500 m) angeschlossen. Die noch nicht in Nutzung befindlichen Flächenanteile können über die vorhandenen Wege oder einen (zu schaffenden) Direktanschluss an die L 182 angebunden werden.		

11	VR Poppendorf	195 ha
	Zugänge zu Bundesautobahnen oder Bundesstraßen existieren nicht. <u>Schienennetz</u> Die Bestandsflächen besitzen einen Gleisanschluss. <u>Schiffverkehr</u> Es existiert kein Zugang zu seeschifftieftem Wasser. Eine Schwerlasttrasse von Poppendorf zum Seehafen Rostock (Erweiterungsgebiet Ost) ist im LEP MV 2016 und im RREP MM/R 2011 vorgesehen.	

4.4.7.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet „Rostock-Poppendorf“ im Rahmen der Flächenvorsorge als Standort für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt. Der hafenaffine Großstandort Rostock-Poppendorf ist über eine Verkehrsstrasse bedarfsgerecht an den Seehafen Rostock anzubinden.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von ca. 190 ha (ca. 97 %) des derzeit in Festlegung befindlichen VR Poppendorf wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 28). Der nordöstliche Bereich (ca. 4 ha) wird von dem Vorbehaltsgebiet Poppendorf Nord (RREP MM/R, 2011) überlagert.

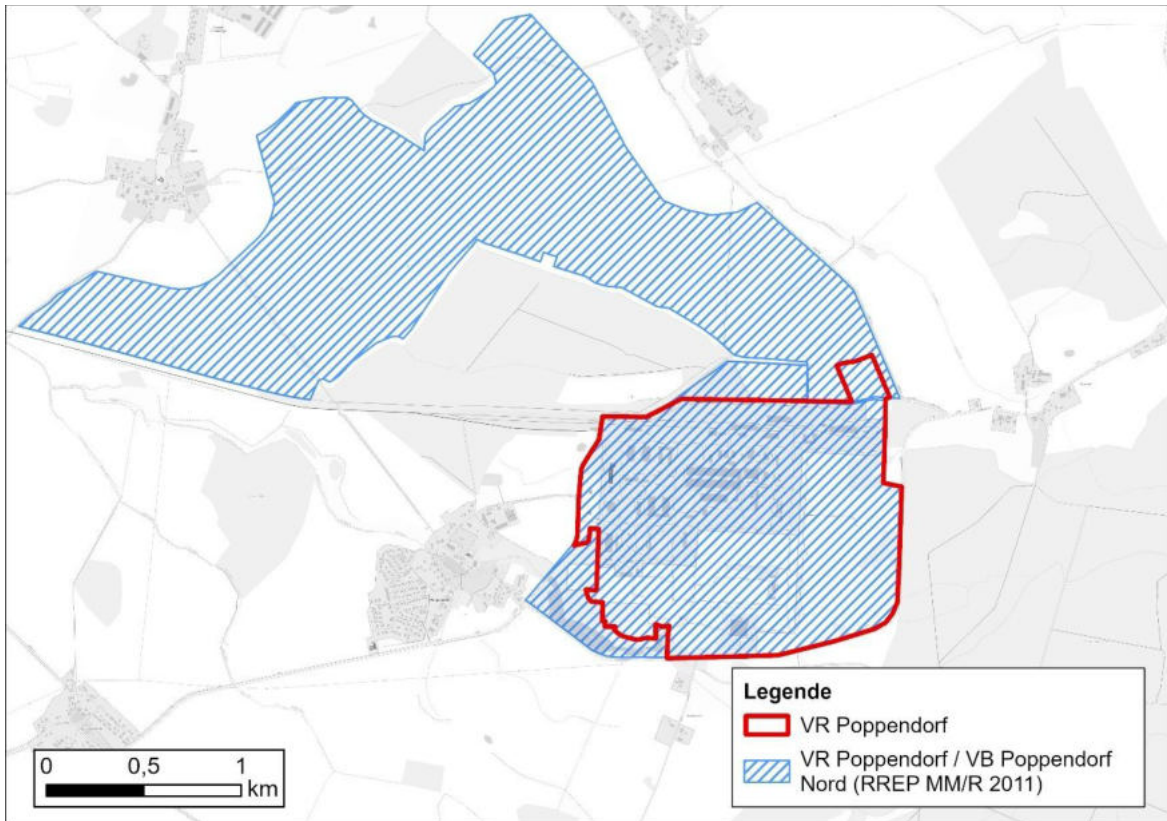


Abbildung 28: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Poppendorf sowie des Vorbehaltsgebiets Poppendorf Nord aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Poppendorf aus der aktuellen Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Blankenhagen / Ortsteil Mandelshagen liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, für die Gemeinde Poppendorf nicht.

Name: F-Plan Blankenhagen Teilplan Mandelshagen Nr. 0 sowie 1. Änderung F-Plan Gemeinde Mandelshagen

Wirksamkeitsdatum: 22.01.2002, 02.06.2011 (1. Änderung)

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, vgl. Abbildung 29: Der F-Plan Mandelshagen weist für das Vorranggebiet ein Industriegebiet (GI 5) und im nördlichsten Teil Flächen für die Landwirtschaft aus. In der 1. Änderung ist das Industriegebiet GI 6 (nördlich von GI 5) sowie die Anbindung des Industriegebiets festgehalten.

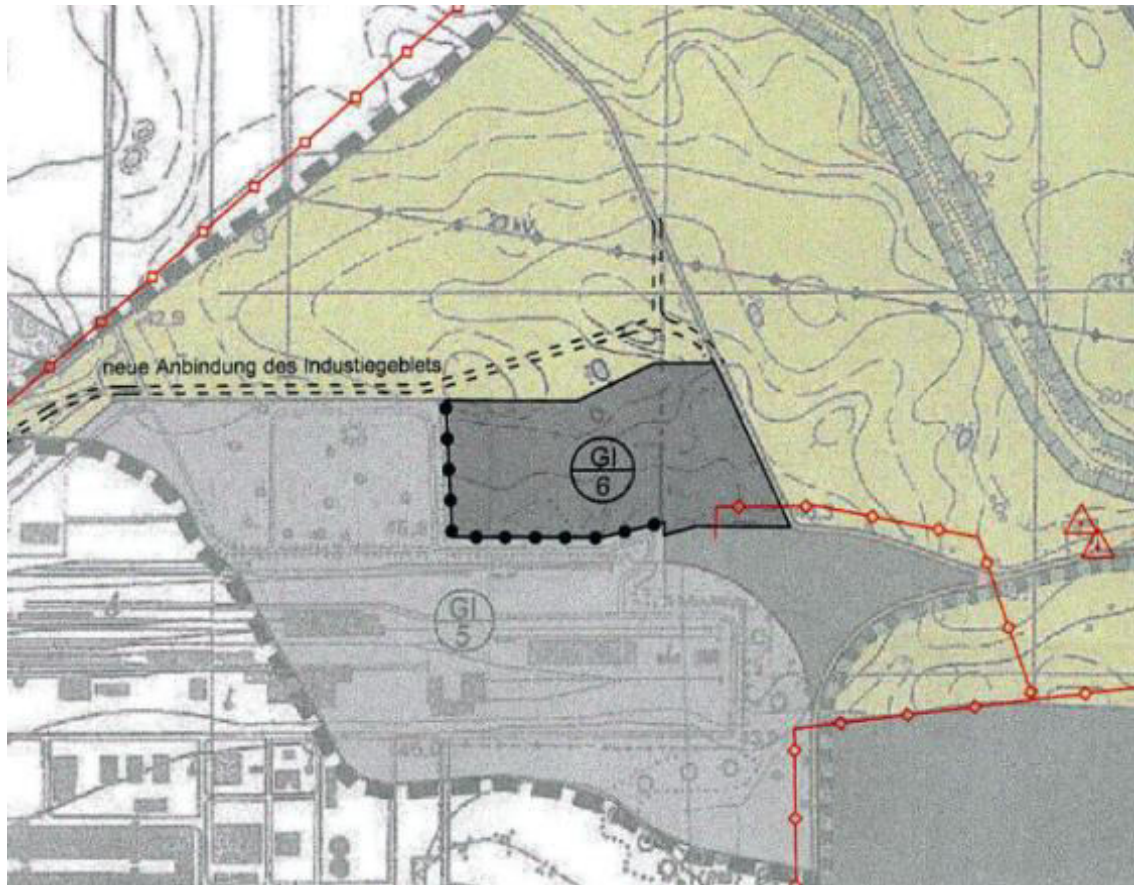


Abbildung 29: FNP der Gemeinde Mandelshagen (2011) – Ausschnitt VR Poppendorf.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für den überwiegenden Flächenanteil des noch nicht gewerblich / industriell genutzten Bereichs des Vorranggebiets liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne vor.

Name: Bebauungsplan Blankenhagen Industriegebiet Mandelshagen Nr. 2

Inkrafttretensdatum: 21.12.2011

Ziel / Zweck: Der B-Plan weist als Art der baulichen Nutzung Industriegebiete (GI) aus.

Name: Bebauungsplan Nr.4 Gemeinde Poppendorf für das Industriegebiet südlich des Düngemittelwerks, westlich und nördlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow und östlich von Poppendorf

Inkrafttretensdatum: 22.01.2008

Ziel / Zweck: Der B-Plan weist als Art der baulichen Nutzung überwiegend Industriegebiete (GI) aus. In dem sich mit dem Vorranggebiet überlagernden, nördlichen Teil sind ein kleiner Waldbereich und eine Grünfläche ausgewiesen.

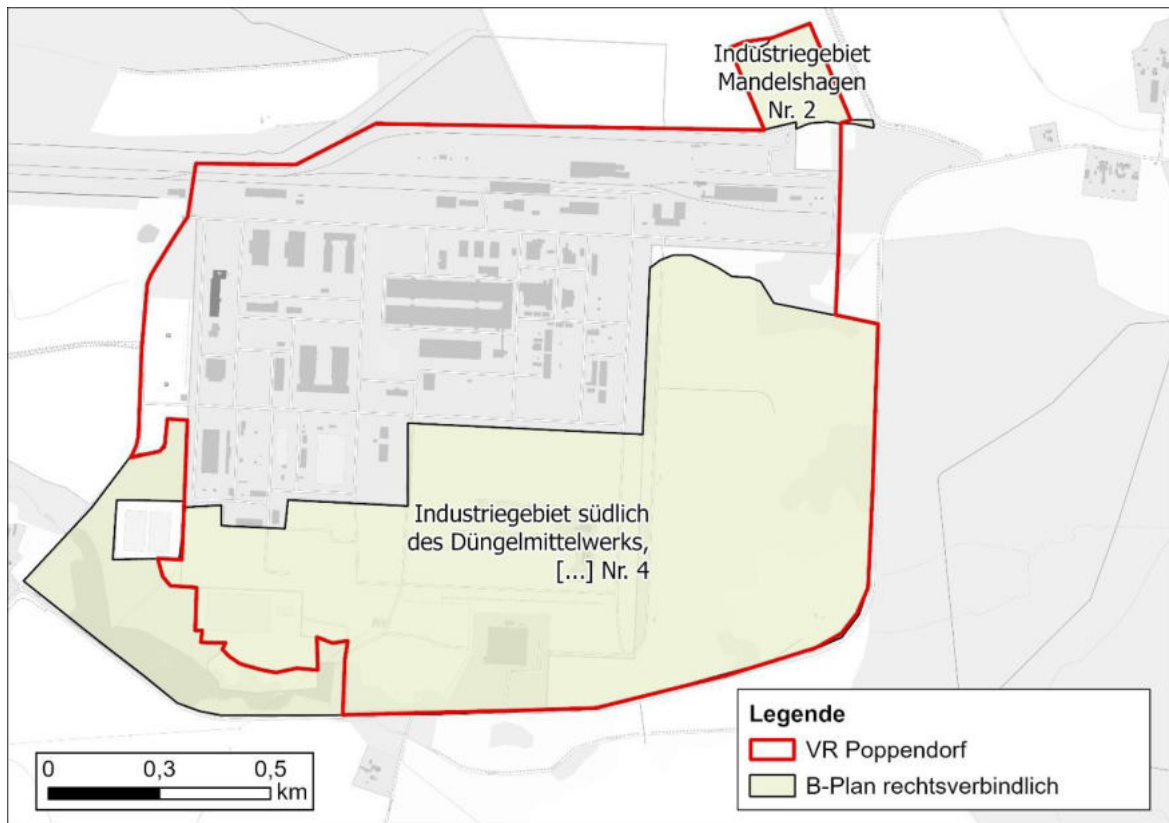


Abbildung 30: B-Pläne im VR Poppendorf.

Möglichkeiten der Abschichtung

Für das Gebiet bestehen bereits nahezu flächendeckend folgende Festsetzungen und Umweltprüfungen:

- Das Vorranggebiet wird im nordwestlichen Teil vollständig vom Düngemittelwerk Poppendorf eingenommen (genehmigte Bestandsanlage).
- Für den gesamten südöstlichen Teil liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan einschließlich Umweltprüfung vor (B-Plan Nr. 4 Gemeinde Poppendorf, 2008).
- Für den nördlichsten Teil liegt ebenfalls ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan einschließlich Umweltprüfung vor (B-Plan Mandelshagen Nr. 2, 2011).

Es verbleibt ein sehr kleiner Flächenanteil von ca. 8,4 ha (ca. 4 % des VR), für den noch auf keiner Planungsebene die Umweltbelange geprüft wurden. Jedoch wird aufgrund der räumlichen Nähe zu den o.g. bereits für Gewerbe und Industrie planungsrechtlich gesicherten Flächenanteilen bzw. bereits der gewerblichen / industriellen Nutzung unterliegenden Bereichen von vergleichbaren Umweltauswirkungen für diese Restfläche ausgegangen.

Demnach sind für das Vorranggebiet Poppendorf aktuell ausschließlich die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die

immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen für das gesamte Gebiet sowie eine Zusammenfassung der erheblichen Umweltauswirkungen auf dem von bisherigen Planungen ausgenommenen Flächenanteil werden in dem folgenden Kurzsteckbrief dargestellt.

4.4.7.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

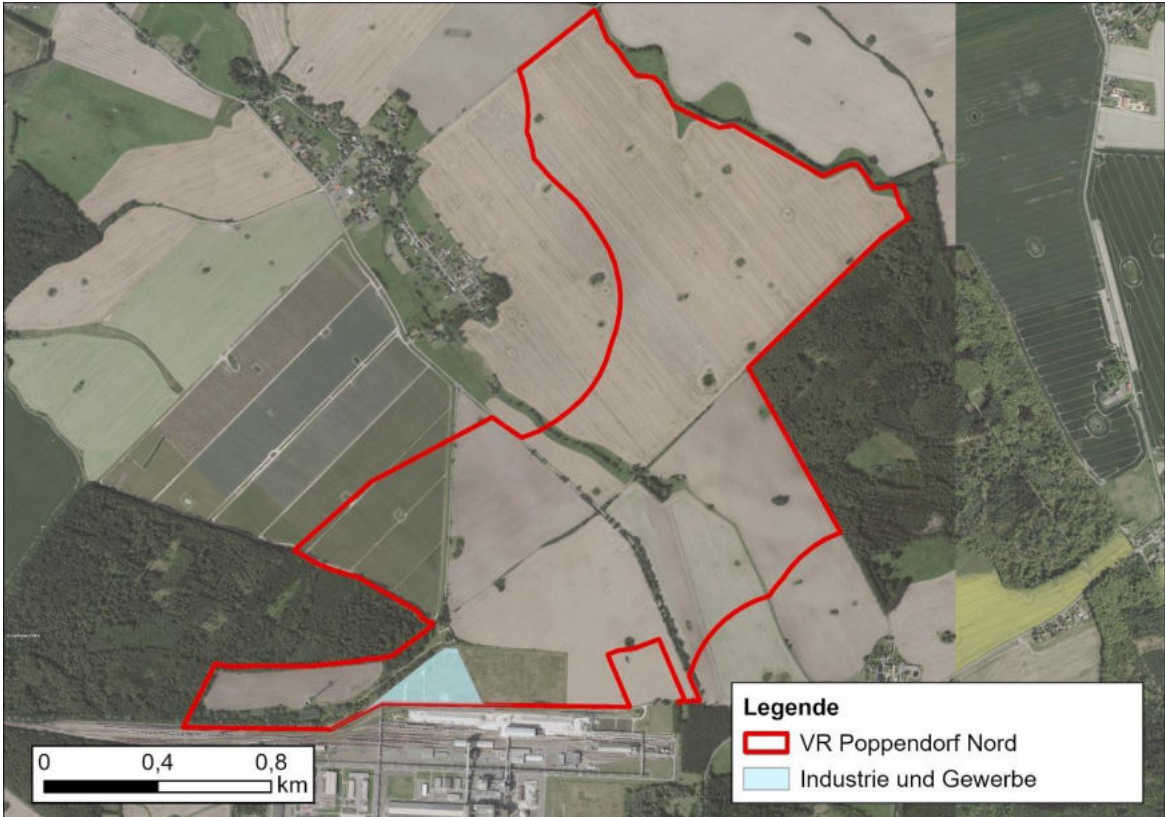
11	VR Poppendorf		195 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit - Immissionsschutz			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Poppendorf in ca. 300 m Entfernung westlich des VR gelegen Bussewitz ca. 70 m südlich des VR Vogtshagen in ca. 1300 m Entfernung nördlich des VR Öfthenhäven südwestlich ca. 1560 m entfernt Steinfeld in ca. 1.900 m Entfernung südlich Rothbeck südlich ca. 1800 m entfernt; Wald liegt zwischen dem VR und der Ortslage Cordshagen (OT von Blankenhagen) (MD 4) ist ca. 400 m entfernt	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Am Mühlbachtal 3 um bis zu 2/11 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 69/57 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags industriell und nachts gewerblich nutzbar	●●(●)
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Gebiets- und Artenschutz			
Europäische Vogel-schutzgebiete (VSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbestände und Gebäude - Amphibien (Kleingewässer und deren Umfeld) - Fischotter im Bereich Mühlbach (Peezer Bach)	Ggf. Beseitigung von Quartieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräumen, ggf. CEF erforderlich	●●(●)
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Arten der Gewässer- und Verlandungszonen, Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten sowie Großvögel - Waldarten und Koloniebrüter	- Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräumen	●●(●) ●●
Sonstige potenziell erhebliche Umweltauswirkungen (Analogieschlüsse zu angrenzenden B-Plänen)			
Wald- und Freiflächen	Der nicht durch Bestandsanlagen oder B-Pläne überlagerte Teil des VR umfasst überwiegend Waldbereiche und nur zu einem kleinen Anteil Frei-/Ruderalflächen. Im Rahmen der rechtsverbindlichen B-Pläne wurden Waldflächen als solche ausgewiesen und von der Planung ausgeschlossen. Darüber hinaus wurde die gemäß Landeswaldgesetz von Bebauung freizuhaltende Waldabstandsgrenze eingetragen. Erhebliche Umweltauswirkungen können bei analogem Umgang auch in den betroffenen Bereichen der Restfläche vermieden werden. Andere erhebliche Umweltauswirkungen sind planungsbedingt nicht zu erwarten.		●(●)

4.4.7.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
An das Plangebiet grenzt das geplante Erweiterungsgebiet zu diesem, bereits im RREP 2011 mit fast identischem Flächenzuschnitt als Vorranggebiet ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet an. Ggf. auftretende kumulative Wirkungen sind dort zu berücksichtigen.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Planungsbedingte erhebliche Auswirkungen können für die Schutzgüter Mensch und Pflanzen/Tiere entstehen. Für das Schutzgut Pflanzen sind erhebliche Auswirkungen insbesondere durch die Überbauung von Waldflächen möglich. Diese können aufgrund der Randlage der Waldbereiche und ihrer Kleinflächigkeit (in Analogie zu den benachbarten B-Plänen) vermieden werden. Für das Schutzgut Tiere sind erhebliche Auswirkungen für mehrere Artengruppen möglich. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengeregungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar und erhebliche Auswirkungen somit vermeidbar. Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erheblichen Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Immissionsrichtwerte sind zwingend einzuhalten, was zu Einschränkungen der Nutzbarkeit führen kann (s.u.).
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> geringfügig beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags industriell und nachts gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen auch in der Nacht minimieren (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen der Nutzbarkeit der bisher unbebauten Flächen des VR sind im nordöstlichen Teil im Bereich der Wald- und Waldabstandsflächen zu erwarten.

4.4.8 VR Poppendorf Nord, Nr. 12

4.4.8.1 Gebietscharakteristik

12	VR Poppendorf Nord	244 ha
Lagebeschreibung		
Der nordwestliche Teil des Vorranggebiets liegt in der Gemeinde Poppendorf, der südöstliche Flächenanteil ist hingegen der Gemeinde Blankenhagen zugehörig. Das Gebiet wird im Norden durch das Landschaftsschutzgebiet „Rostocker Heide und Wallbach“ und einen natürlichen Gewässerlauf begrenzt. Nach Westen bilden der zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes erforderliche Abstand zur Ortslage Vogtshagen und ein vorhandenes Waldgebiet die Grenze. Im Osten grenzt das Vorranggebiet an das Landschaftsschutzgebiet „Billenhäger Forst“.		
Aktuelle Nutzung		
Das Gebiet umfasst überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen (ca. 210 ha), die von dem Twiestelbach (teilweise mit Begleitgehölzen und angrenzenden Grünlandstreifen), der Kreisstraße K 18 (teilweise mit Alleebestand) und linearen Gehölzen entlang von Gemarkungsgrenzen durchquert werden. In das Gebiet sind zahlreiche, teilweise wasserführende Sölle eingestreut. Außerdem gehören zum Gebiet kleinere Flächenanteile des Betriebsgeländes von Yara Rostock (Zweigniederlassung der Yara GmbH & Co. KG) mit Ruderalflächen, an die Gehölze grenzen (ca. 10 ha), sowie Waldrandbereiche und ein Ausläufer des nördlich von Poppendorf gelegenen Waldes, der im Südwesten an das Vorranggebiet angrenzt. Ebenso verläuft die Trasse der geplanten Wasserstoffleitung FlowConnect durch das Gebiet.		
		

Verkehrsanbindung
<u>Überregionales Straßennetz</u> Der Anschluss an das überregionale Straßennetz ist durch die Kreisstraße LRO 118, die das Vorranggebiet von Nordwest nach Südost durchquert, gegeben. Darüber besteht Anbindung an die Landesstraße L 182, die sich ca. 270 m südöstlich des Gebiets befindet. Zugänge zu Autobahnen oder Bundesstraßen existieren im näheren Umfeld jedoch nicht. <u>Schienennetz</u> Das Vorranggebiet grenzt im Süden an den vorhandenen Gleisanschluss des Industriegebiets Poppendorf an. <u>Schiffverkehr</u> Es existiert kein Zugang zu seeschifftiefern Wasser. Eine Schwerlasttrasse von Poppendorf zum Seehafen Rostock (Erweiterung Ost) ist im LEP MV 2016 und im RREP MM/R 2011 vorgesehen.

4.4.8.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist der Standort Poppendorf (südlich angrenzend, dieses VR erweitert den Standort) im Rahmen der Flächenvorsorge als Standort für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt. Der hafenaffine Großstandort Rostock-Poppendorf ist über eine Verkehrsstrasse bedarfsgerecht an den Seehafen Rostock anzubinden.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von ca. 11 ha (ca. 4 %) des derzeit in Festlegung befindlichen VR Poppendorf Nord wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 31). Ein Flächenanteil (ca. 66 ha, 27 %) wird von dem Vorbehaltsgebiet Poppendorf Nord (RREP MM/R, 2011) überlagert. Dieser Bereich erhält mit der aktuellen Fortschreibung des RREP RR eine Neueinstufung als Vorranggebiet.

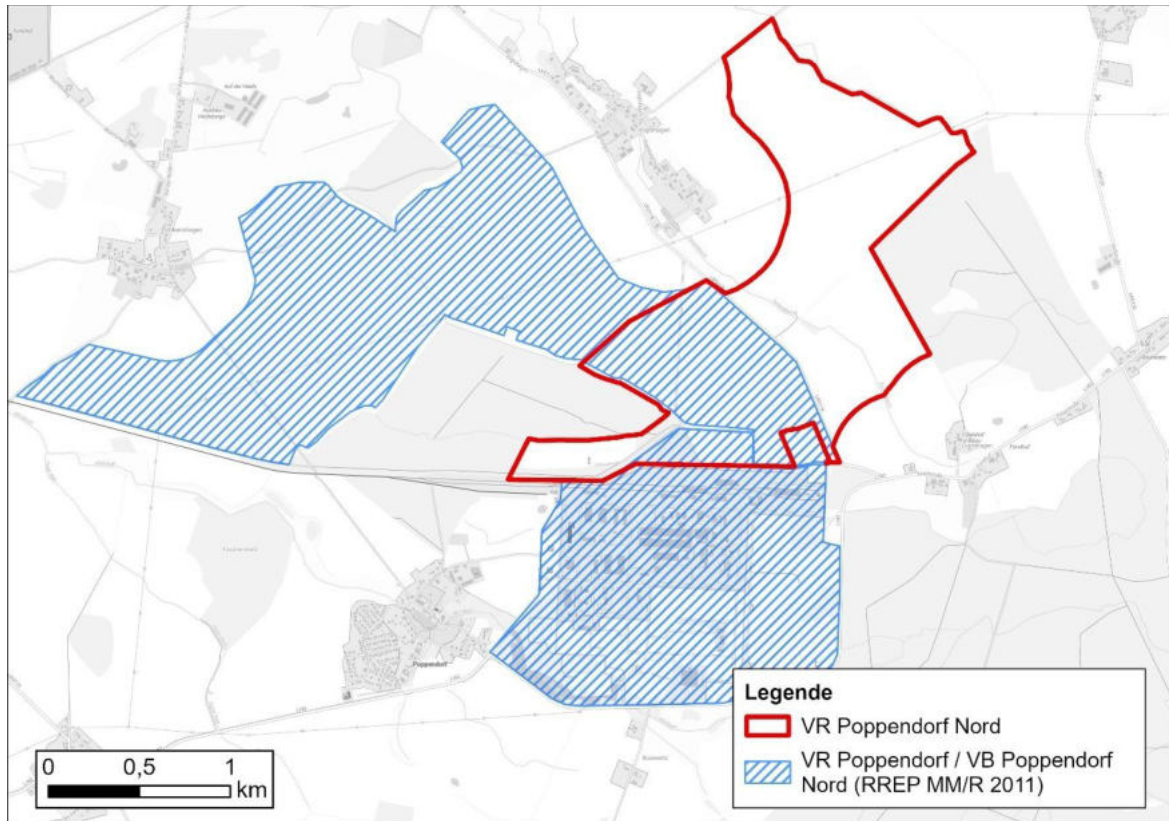


Abbildung 31: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Poppendorf sowie des Vorbehaltsgebiets Poppendorf Nord aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Poppendorf Nord aus der aktuellen Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Blankenhagen / Ortsteil Mandelshagen liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, für die Gemeinde Poppendorf jedoch nicht.

Name: F-Plan Blankenhagen Teilplan Mandelshagen Nr. 0 sowie 1. Änderung F-Plan Gemeinde Mandelshagen

Wirksamkeitsdatum: 22.01.2002, 02.06.2011 (1. Änderung)

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 32: Der F-Plan weist überwiegend Flächen für die Landwirtschaft und anteilig im Süden das Industriegebiet (GI 5) aus. In der 1. Änderung ist das Industriegebiet GI 6 sowie die neue Anbindung des Industriegebiets festgehalten.

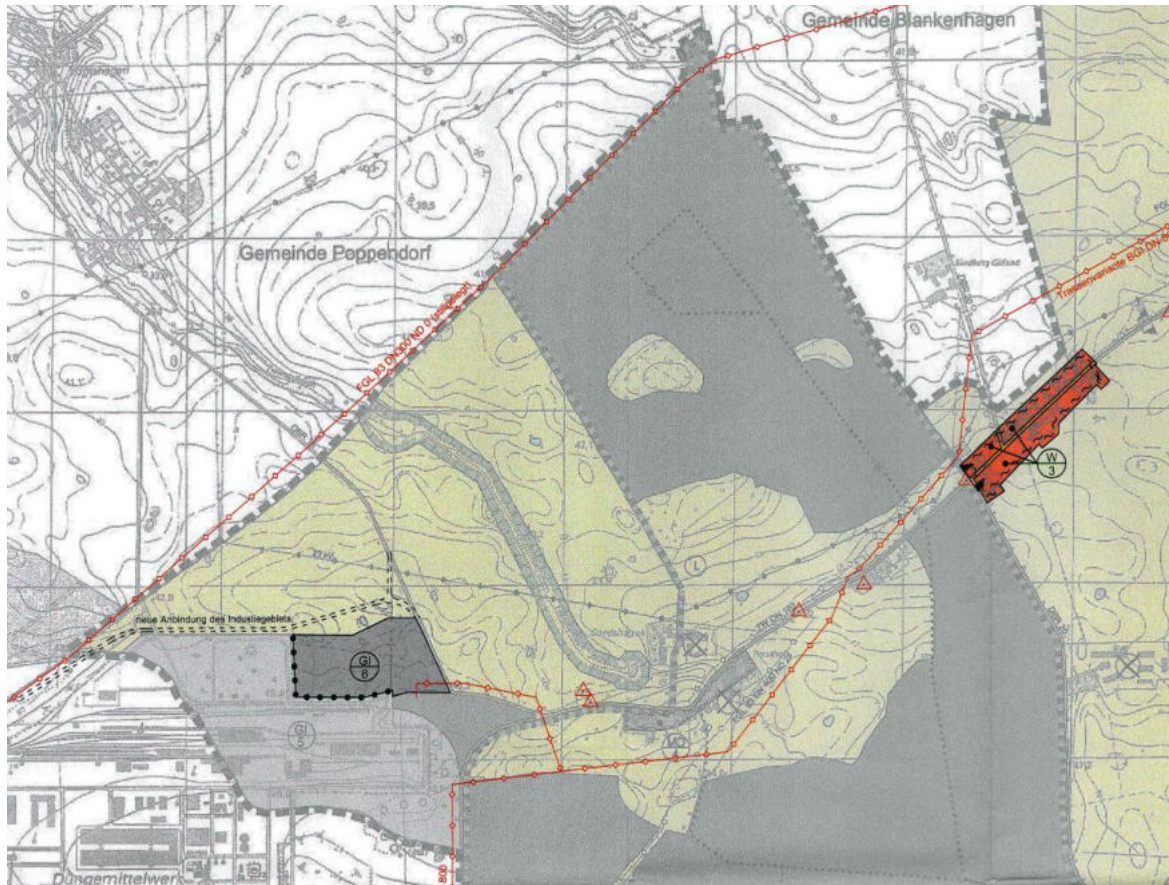


Abbildung 32: FNP der Gemeinde Mandelshagen (2011) – Ausschnitt VR Poppendorf Nord.

Bebauungsplanung

Für das Gebiet liegen keine Bebauungspläne vor.

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Die im Rahmen des RREP MM/R 2011 durchgeführte Umweltprüfung für Teile des in Festlegung befindlichen Vorranggebietes wird nachfolgend aktualisiert.

Da das Vorranggebiet bisher nahezu frei von gewerblicher und industrieller Nutzung ist und keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne für die Fläche vorliegen, wird die vertiefte Umweltprüfung vollumfänglich mit dem nachfolgenden Steckbrief durchgeführt.

4.4.8.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Vogtshagen ca. 310 m nördlich Poppendorf ca. 460 m südwestlich Behnkenhagen ca. 1.540 m nördlich Bussewitz ca. 1.400 m südlich Cordshagen (OT von Blankenhagen) (MD 4) ca. 400 m entfernt Baumkate (MI 3) östlich ca. 1.000 m entfernt Blankenhagen (W und M) nördlich 900 m entfernt Siedlung Mühle Knull nördlich 650 m entfernt	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung an den maßgeblichen Immissionsorten Voigtshagen 30e und Poppendorf Am Mühlbachtal 3 um bis zu 3/16 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 63/47 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags gewerblich und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Januar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	Bereich mit guter naturräumlicher Eignung für das Natur - und Landschaftserleben, Überlagerung auf 31 ha (12,7 % des mit VR		
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	Überlagerung auf 4,7 ha (1,9 % des VR)	sehr kleinflächige Überbauung, durch Lage im Randbereich voraussichtlich vermeid- oder minimierbar	●(●)
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	im VR nicht vorhanden	nicht direkt betroffen	

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	im Südwesten, an das VR grenzend, großflächig	Auswirkungen durch Immissionen möglich	●●
Lärmschutzwald	im VR nicht vorhanden im Südwesten an das VR grenzend (kleinflächig)		
Erholungswald	im VR nicht vorhanden im Südwesten, Osten und Südosten an das VR grenzende großflächige Erholungswälder		
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	LSG 100 Billenhäger Forst, Überlagerung auf 0,3 ha (0,1 % des VR) sowie angrenzend	nur sehr geringe planungsbedingte Überbauung, Vermeidung möglich Auswirkungen durch Immissionen möglich	●(●) ●●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld des VR befinden sich in mehrere Gemeinden bzw. Ortsteile mit Wohnnutzungen. Das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der angrenzenden Siedlungsbereiche von Umweltauswirkungen, insb. Schallauswirkungen, betroffen. Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen eines gewerblichen sowie industriellen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene/in Aufstellung befindliche B-Pläne).			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	LSG 100 Billenhäger Forst, Überlagerung auf 0,3 ha (0,1 % des VR) sowie angren- zend	nur sehr geringe planungs- bedingte Überbauung, Ver- meidung möglich Auswirkungen durch Immis- sionen möglich	●(●) ●●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Text- karte 3)	Überlagerung von 17.9 ha (7.3%) mit VR im Bereich des Twiestelbach	Erhebliche Auswirkungen bei Überbauung des VR am Twiestelbach auf 17,9 ha. Vermeidung / Minderung ohne deutliche Reduzierung des VR nicht möglich.	●●(●)
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz Überla- gerung von 22.7 ha (9.3%) mit VR	anteilige Flächenbeanspru- chung; diese ist durch ge- ringfügige Flächenanpas- sung des VR oder Anpas- sung des Entwurfs zum VB Freiraumschutz ggf. ver- meidbar	●●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude - Amphibien (Kleingewässer und deren Umfeld) - Fischotter im Bereich Mühlbach (Peezer Bach)	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich	●●(●)

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Arten der Gewässer- und Verlandungszonen, Offenland-, Heide- und Trockenrasenarten sowie Großvögel - Waldarten und Koloniebrüter	- Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräumen	●●(●) ●●
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Flächen)	Der größte Teil des VR (ca. 92 %) wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen (ca. 206 ha Ackerflächen; ca. 19 ha Grünlandbiotope). Daneben sind technisch geprägte Biotope wie Gewerbe und Industriegebiete, Verkehrsflächen und Aufschüttungen/Lagerfläche auf ca. 15 ha (ca. 6 % des VR) vorhanden. Naturnahe Biotope wie Gehölze, Klein- und Fließgewässer nehmen nur eine Fläche von ca. 4 ha (ca. 2 % des VR) ein.	In den Erweiterungsflächen wird es zur Überbauung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Aufgrund der Großflächigkeit werden die Auswirkungen als erheblich bewertet; alle Eingriffe sind aber kompensierbar. Auswirkungen auf besonders wertgebende Strukturen sind (anteilig) vermeidbar (s. nächste Zeile).	●●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	17 Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Überlagerung auf ca. 1,3 ha (ca. 0,5 des VR) zwei naturnahe Feldhecken/Feldgehölze Überlagerung auf ca. 0.7 ha (0,3 %) mit VR mehrere Kleingewässer, Naßwiesen, Röhrichtbestände und Riede im 200 m – Umfeld des VR	Überbauung bei vollständiger Inanspruchnahme der Fläche, direkte Auswirkungen zum großen Teil im Rahmen der GOP zur B-Planung vermeid- bzw. minimierbar	●●(●)
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	verschiedene Waldbereiche angrenzend und im südöstlichen und südwestlichen Umfeld des VR	nicht direkt betroffen Auswirkungen durch Immissionen möglich	●●
Moore	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Natürliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen (Kleingewässer, Gehölze) kommen in relativ großer Anzahl aber nur noch punktuell und sehr kleinflächig im VR vor. Die Auswirkungen auf Biotope sind großflächig bzgl. geringwertiger Strukturen. Die Möglichkeit der zumindest anteiligen Vermeidung von Auswirkungen auf die genannten geschützten Biotope, z.B. durch Einbeziehung in die GOP im Rahmen der B-Planung ist aufgrund ihres punktuellen/kleinflächigen Charakters gegeben. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	viele kleine Flächen mit Boden hoher Schutzwürdigkeit im gesamten VR, auf Ackerflächen im Bereich von dort vorhandenen Söllen und Niederungen (in der Regel geschützte Biotope, ca. 20 Teilflächen, alle < 0,5 ha, die meisten < 0,1 ha) sowie am Twiestelbach sowie parallel südwestlich zu diesem an einer Feldhecke (< 0,1 ha und ca. 0,3 ha) weitere großflächige Ausprägungen südöstlich und östlich an das VR angrenzend	jeweils sehr kleinflächige Überbauung der genannten Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit möglich; Flächenanteil ca. 1 – 2 % des VR); in Verbindung mit dem Biotopschutz weitgehend minimierbar	●●(●)
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	Überlagerung auf 1,2 ha im nördlichen Randbereich des VR weitere Moore in ca. 120 m Entfernung nordöstlich	sehr geringe Überbauung; Flächenanteil ca. 0,5 % des VR; aufgrund der Randlage bei sehr geringer Flächenanpassung vermeidbar	●(●)
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	nicht vorhanden/derzeit nicht bekannt	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Die Böden im VR weisen überwiegend geringe Wertigkeiten auf. Besondere Funktionsausprägungen sind nur sehr kleinflächig im nördlichen Randbereich (Moorböden) sowie innerhalb des VR im Bereich geschützter Biotope/Sölle (Böden mit hoher Schutzwürdigkeit) vorhanden. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Datenlage für das Schutzgut Boden nicht bzw. sehr kleinflächig erwarten. Diese Bereiche (weitgehend übereinstimmend mit geschützten Biotopen sowie Mooreböden in nördlicher Randlage des VR) sollten daher auch aus Gründen des Bodenschutzes von der weiteren Planung ausgenommen werden (Flächenanteil max. ca. 2,5 % des VR).			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	Twiestelbach (im weiteren Verlauf Wall- bach) verläuft auf ca. 2.170 m von Süd- osten nach Nordwesten zentral durch das VR; WRRL – Gewässer „DARS-1000, Wallbach“	bei Überbauung erhebliche Auswirkungen Vermeidung bei Einbezie- hung in GOP zur B-Planung möglich, ggf. Renaturie- rung/Umsetzung WRRL; Flä- chenbedarf (= Reduzierung Fläche VR) ggf. ca. 5 ha (ca. 2 % des VR)	●●(●)
Küstengewässer (Um- weltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	zum großen Teil nur geringer Schutz (Be- deck < 5 m auf ca. 190 ha (ca. 78 % des VR), mittlerer Schutz (Bedeckung GWL 5 - 10 m) auf ca. 17 ha (ca. 7 % des VR), hoher Schutz auf ca. 37 ha (ca. 15 %)	Auswirkungen bei Bautätig- keit im Bereich gering be- deckter GWL möglich; Maß- nahmen zur Vermeidung er- heblicher Umweltauswirkun- gen sind technisch etabliert und bei Bedarf anzuwenden	●●(●)
Küstengewässer gem. WRRL (WRRL, 3. Be- wirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_KO_14_16, „Ribnitz-Damgarten“ (das VR teilweise betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar	●●
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	Insgesamt vier Teilflächen: zwei im Bereich von Söllen bzw. Niede- rungen im Acker (jeweils < 0,1 ha) zwei unmittelbar auf der nördlichen und nordöstlichen Grenze sowie teilweise ins VR ragend, im Bereich einer Feldhecke (ca. 1,5 ha und ca. 0,3 ha)	bei Überbauung insgesamt sehr kleinflächige Auswirkun- gen (< 1 % des VR), auf- grund der kleinflächigen, punktuellen Vorkommen im Zusammenhang mit ge- schützten Biotopen sind Aus- wirkungen minder- und (weit- gehend) vermeidbar	●(●)
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässer- schutzbereich (Um- weltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutz- gebieten (VR Trinkwas- ser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzge- bieten (VB Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Eine erhöhte Empfindlichkeit weist der Grundwasserkörper auf, der in größeren Teilen des VR nur einen geringen Schutz/Überdeckung besitzt. Erhebliche Auswirkungen können bei Bautätigkeiten in diesen Grundwasserbereichen entstehen. Hier sind ggf. technische Maßnahmen erforderlich, mit denen die Auswirkungen der Planung minimiert werden können. Das Erfordernis und der Umfang solcher Maßnahmen sind im Rahmen der B-Planung anhand der konkreten Baugrunddaten sowie der jeweiligen Vorhabenausprägung zu konkretisieren.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	s. Schutzgut Boden (sehr kleinflächig auf ca. 1,2 ha im nördlichen Randbereich des VR)		
Laub- und Laubmischwald	Im VR nicht vorhanden im Osten an das VR grenzend, ca. 270 ha	nicht direkt betroffen Auswirkungen durch Immissionen möglich	● ●●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	Anteil unversiegelter Fläche im VR sehr groß (nur einige versiegelte Straßen bzw. Wirtschaftswege)	kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...), minimierbar durch Verzicht auf Überbauung von Gehölzflächen (s. Pflanzen und Tiere: Kompensationsflächen sowie geschützte Biotope)	●●(●)
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Kreisstraße LRO 118 durchquert das VR zentral von Nord nach Süd; südlich angrenzend Landesstraße L 182 sowie Industrieanlage des VR Poppendorf bestand	Vorbelastung vor allem im südlichen Bereich vorhanden, Nordteil weitgehend unbelastet; planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/ oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			

12	VR Poppendorf Nord		244 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Die Planung betrifft überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die klimatische Funktionen hinsichtlich der Kaltluftproduktion erfüllen. Moore sind nur sehr kleinflächig und größere Gehölzflächen mit Bedeutung für die CO2-Bindung oder die Frischluftproduktion sind im VR nicht vorhanden. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich daher auf die oben beschriebenen kleinklimatischen Wirkungen in Folge der Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen und werden als nicht erheblich bewertet.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	Bereich mit hohem Landschaftsbildpoten- tial im Osten des VR, parallel zur Grenze im Bereich des Waldrandes auf den dort vorhandenen Ackerflächen (ca. 30 ha)	Überbauung des hochwertigen Landschaftsbildraumes auf < 1 % seiner Fläche; im Waldrandbereich an der Ost- grenze des VR noch mini- mierbar (Einhaltung Abstand nach Landeswaldgesetz MV)	●(●)
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	LSG 100 Billenhäger Forst, Überlagerung auf 0,3 ha (0,1 % des VR) sowie angren- zend	nur sehr geringe planungs- bedingte Überbauung, Ver- meidung möglich Auswirkungen durch Immis- sionen möglich	●(●) ●●
Strukturierende Landschaftselemente im VR (Luftbild)	Gehölzbestand am Twiestelbach sowie Alleebaumbestand an der Kreisstraße LRO 118 von Südost nach Nordwest so- wie Feldhecke von Südwest nach Nord- ost durch das VR verlaufend, darüber hinaus punktuelle/kleinflächige Gehölze insbesondere an den Kleingewässern im gesamten VR	Überbauung der Gehölze be- wirkt erhebliche Auswirkun- gen auf das Landschaftsbild; diese sind weitgehend ver- meidbar, da Straßen- und Bachverlauf sowie geschützte Kleingewässer weitgehend oder vollständig von der Pla- nung ausgenommen werden	●●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Die für die Planung vorgesehenen Flächen werden großflächig landwirtschaftlich genutzt. Zum Teil sind die Landwirt- schaftsflächen durch lineare und punktuelle/kleinflächige Gehölze gegliedert. Der Landschaftsbildraum weist überwie- gend ein geringes und nur in seinem östlichen Randbereich ein hohes Landschaftsbildpotenzial auf. Die Planung bewirkt eine deutliche Zunahme des Überbauungscharakters der Landschaft. Diese erfolgt im Randbe- reich vorhandener gewerblicher Bebauung und erweitert diese in Richtung der freien Landschaft nach Norden. Für die Planung werden insbesondere landwirtschaftliche Flächen beansprucht, die keine landschaftsbildprägende oder - gliedernde Funktion besitzen. Erhebliche Auswirkungen können in erster Linie durch die Überbauung von Gehölzen innerhalb des VR entstehen. Diese Auswirkungen können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge der weiteren Planung weitgehend vermieden werden. Bei Verzicht auf die Überbauung dieser Strukturen (und teilweiser Einbeziehung in die GOP zur Bebauungsplanung) würde sich die Fläche des VR um < 2 % reduzieren.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Er- hebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.8.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

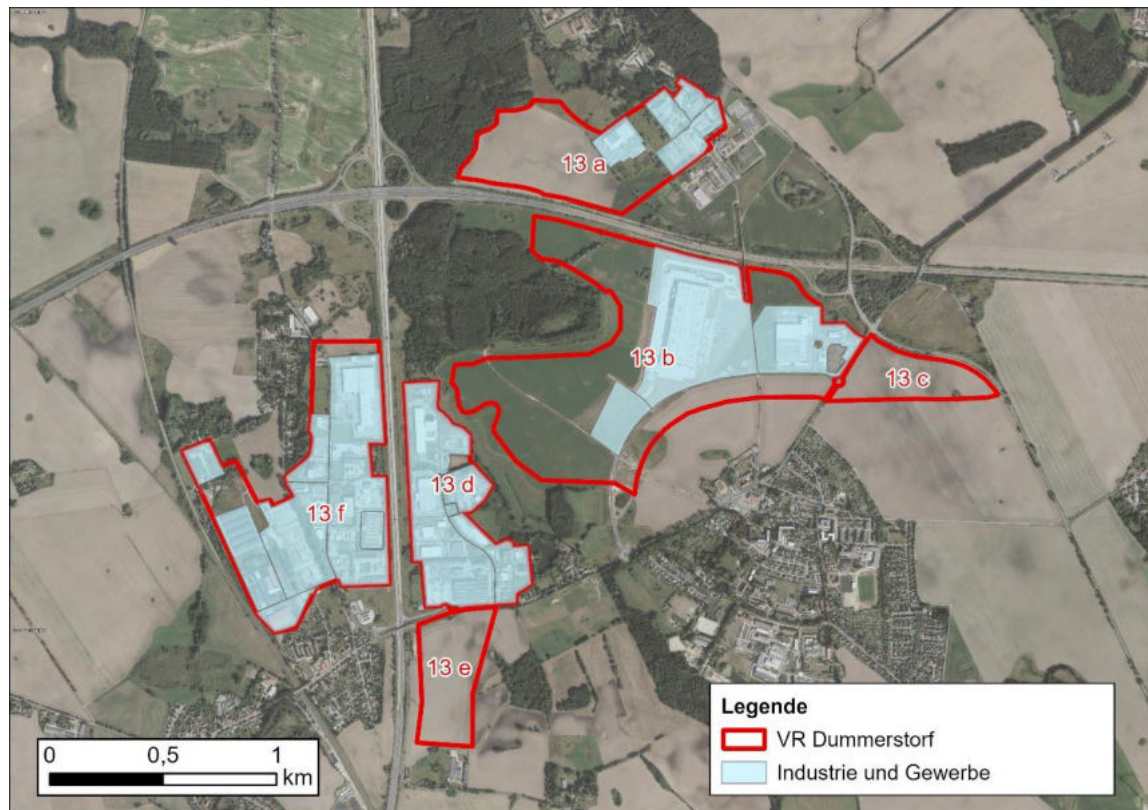
Kumulative Wirkungen
An das Plangebiet grenzt südlich das bereits im RREP 2011 mit fast identischem Flächenzuschnitt als Vorranggebiet ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet Poppendorf an. Ggf. auftretende kumulative Wirkungen werden in der folgenden Zusammenfassung der Umweltauswirkungen berücksichtigt.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Immissionsrichtwerte sind zwingend einzuhalten, was zu Einschränkungen der Nutzbarkeit der Fläche führen kann (s. unten). Dies gilt auch für die kumulative Betrachtung mit dem angrenzenden VR Poppendorf-Bestand. Für das Schutzgut Tiere sind alle potenziell entstehenden erheblichen Auswirkungen mittels Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermeidbar ((keine kumulativen Effekte). Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden, Landschaft und Klima sind durch sehr kleinräumige, die gleichen Landschaftsbestandteile betreffende Flächenreduzierungen minimier- und vermeidbar (keine kumulativen Effekte). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit technischen Maßnahmen minimierbar (keine kumulativen Effekte).
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags gewerblich und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen auch in der Nacht minimieren (s. Anlage 3). Einschränkungen können sich weiterhin durch den Schutz von geschützten Biotopen und die Einhaltung von Waldabständen (ca. 2 – 5 % des VR) ergeben.

4.4.9 VR Dummerstorf, Nr. 13

4.4.9.1 Gebietscharakteristik

13	VR Dummerstorf	260 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Dummerstorf besteht aus sechs Teilflächen, die im Umfeld des Autobahnkreuzes (AK) Rostock gelegen sind. Das Gebiet befindet sich im Bereich der Gemeinde Dummerstorf. Für die räumlich konkrete Zuordnung bei der Umweltprüfung des Vorranggebiets werden die Teilflächen folgendermaßen benannt. - Die Teilfläche (a) liegt nordöstlich des AK Rostock im Ortsteil Waldeck und umfasst eine Flächen-größe von ca. 38 ha direkt nördlich der A 20. - Die Teilfläche (b) befindet sich südöstlich des AK Rostock und nördlich der Ortslage Dummerstorf. Die Teilfläche umfasst ca. 103 ha direkt südlich der A 20. - Die Teilfläche (c) grenzt unmittelbar östlich an die Teilfläche (b) an und hat eine Fläche von ca. 12 ha. - Die Teilfläche (d) befindet sich südlich/südöstlich des AK Rostock und westlich der Ortslage Dummerstorf. Die Fläche hat eine Größe von ca. 31 ha und grenzt unmittelbar östlich an die A 19 an. - Die Teilfläche (e) grenzt unmittelbar südlich an die Teilfläche (d) und hat eine Größe von ca. 15 ha. - Die Teilfläche (f) befindet sich südlich/südwestlich des AK Rostock. Die Teilfläche grenzt unmittelbar westlich an die A 19 an und hat eine Größe von ca. 58 ha.		
Aktuelle Nutzung		
Ein großer Flächenanteil des Vorranggebiets ist bereits der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung (siehe folgende Abbildung) zuzuordnen. Die Teilfläche (a) ist zu größeren Flächenanteilen durch gewerbliche Bebauung gekennzeichnet. Die westlichen unbebauten Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Die Teilfläche (b) umfasst bebaute Bereiche mit mehreren Gewerbe- und Logistikzentren im östlichen Teil sowie strukturarmen Ackerflächen im westlichen Teil. Die Teilfläche (c) besteht ausschließlich aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, die lediglich ein wasserführendes (geschütztes) Soll enthält. Die Teilfläche (d) ist vollständig durch Bebauung des Gewerbeparks Kavelstorf Neu Griebnitz geprägt. Die Teilfläche (e) besteht ausschließlich aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit nördlich angrenzenden Straßenrandbereichen der L 191 (Staudenfluren, Baumreihe). Die Teilfläche (f) zeichnet sich nahezu vollständig durch gewerbliche Nutzung aus; die dazwischenliegenden Freiflächen werden von Zierrasenbereichen und kleineren Gehölzgruppen geprägt. Die Trasse für die geplante Wasserstofftrasse FlowConnect tangiert das Vorranggebiet im Osten.		

13	VR Dummerstorf	260 ha
-----------	-----------------------	---------------



Verkehrsanbindung

Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung mit besonderer Lagegunst durch die Nähe zum Autobahnkreuz Rostock aus.

Überregionales Straßennetz

Die zu allen Teilflächen nahegelegenen Autobahnanschlussstellen AS Dummerstorf (A 20) und AS Kavelstorf (A 19) sind jeweils nur ca. 2 km vom AK Rostock entfernt.

Teilfläche (a):

AS Dummerstorf in ca. 810 m Entfernung südöstlich; AS Kessin in ca. 1.970 m Entfernung nördlich; Anbindung jeweils über Landesstraße L 39

Teilfläche (b):

AS Dummerstorf in ca. 220 m Entfernung nordöstlich, Anbindung über L 39
AS Kavelstorf in ca. 900 m Entfernung südwestlich, Anbindung über Landesstraße L 191

Teilfläche (c):

AS Dummerstorf in ca. 310 m Entfernung nördlich, Anbindung über L 39
AS Kavelstorf in ca. 900 m Entfernung südwestlich, Anbindung über L 191

Teilfläche (d):

AS Kavelstorf in ca. 150 m Entfernung südwestlich, AS Dummerstorf in ca. 1.830 m Entfernung nordöstlich; Anbindung jeweils über L 191

Teilfläche (e):

AS Kavelstorf in ca. 80 m Entfernung westlich; Anbindung über L 191

Teilfläche (f):

AS Kavelstorf in ca. 210 m Entfernung südlich; Anbindung über L 191

Schienennetz

Keine der Teilflächen verfügt aktuell über einen Gleis-/Schienenanschluss.

13	VR Dummerstorf	260 ha
Der nächstgelegene Schienenanschluss befindet sich in Kavelstorf (S-Bahn-Anschluss, großräumige Verbindung Rostock-Neustrelitz (Berlin)). Die Entfernungen dorthin betragen ca. 650 m (Teilfläche (f)), ca. 950 m (Teilflächen d und e), ca. 2.000 m (Teilflächen b und c) sowie ca. 2.600 m (Teilfläche (a)) <u>Schiffverkehr</u> Ein Zugang zum seeschifftiefen Wasser existiert für keine der Teilflächen. Die Anbindung an den Seehafen Rostock ist über die BAB 19 bzw. BAB 20 in ca. 18 km Entfernung gegeben.		

4.4.9.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet „Industrie- und Gewerbepark „Autobahnkreuz Rostock“ (Dummerstorf)“ im Rahmen der Flächenvorsorge als Standort für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von 96 ha (ca. 37 %) des derzeit in Festlegung befindlichen Vorranggebiets wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 33). Maßgeblich betrifft diese Überlagerung die Teilfläche (b) mit 87,5 ha (ca. 84 % der Teilfläche) und das Teilgebiet (c) mit 8,7 ha (ca. 71 % der Teilfläche). Damit unterliegt der sich überlagernde Flächenanteil einer Neueinstufung als Vorranggebiet.

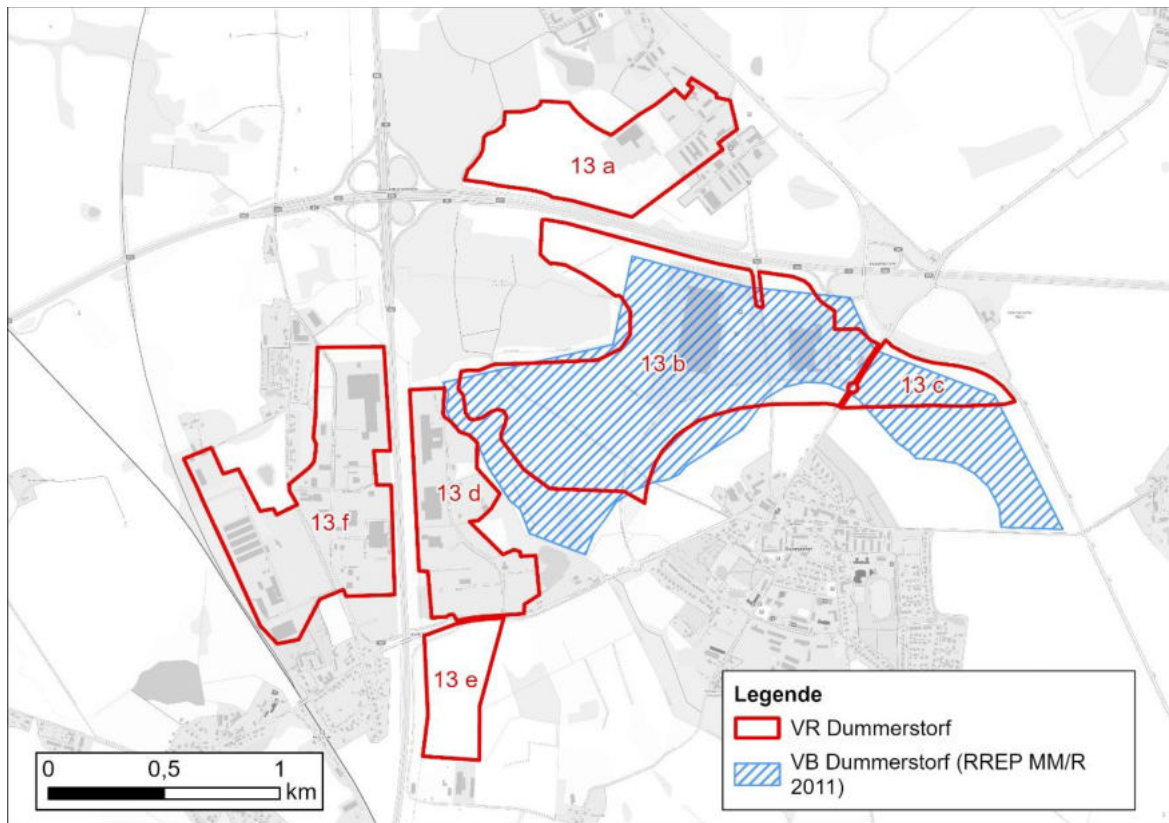


Abbildung 33: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiets Dummerstorf aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Dummerstorf aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet Dummerstorf liegt in der Gemeinde Dummerstorf. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: FPlan Dummerstorf Flächennutzungsplan
Gemeinde Dummerstorf Nr. 0, 1. Änderung

Wirksamkeitsdatum: 14.04.2020, 15.07.2022 (1. Änderung)

Vorgesehene Flächennutzung:

- Teilfläche (a): Gewerbliche Bauflächen (G)
- Teilfläche (b): Gewerbliche Bauflächen (G) und Gewerbegebiete (GE 1)
- Teilfläche (c): Flächen für die Landwirtschaft
- Teilfläche (d): Industriegebiete (GI 1)
- Teilfläche (e): Gewerbliche Bauflächen (G)
- Teilfläche (f): Gewerbegebiete (GE 2 und GE 3)

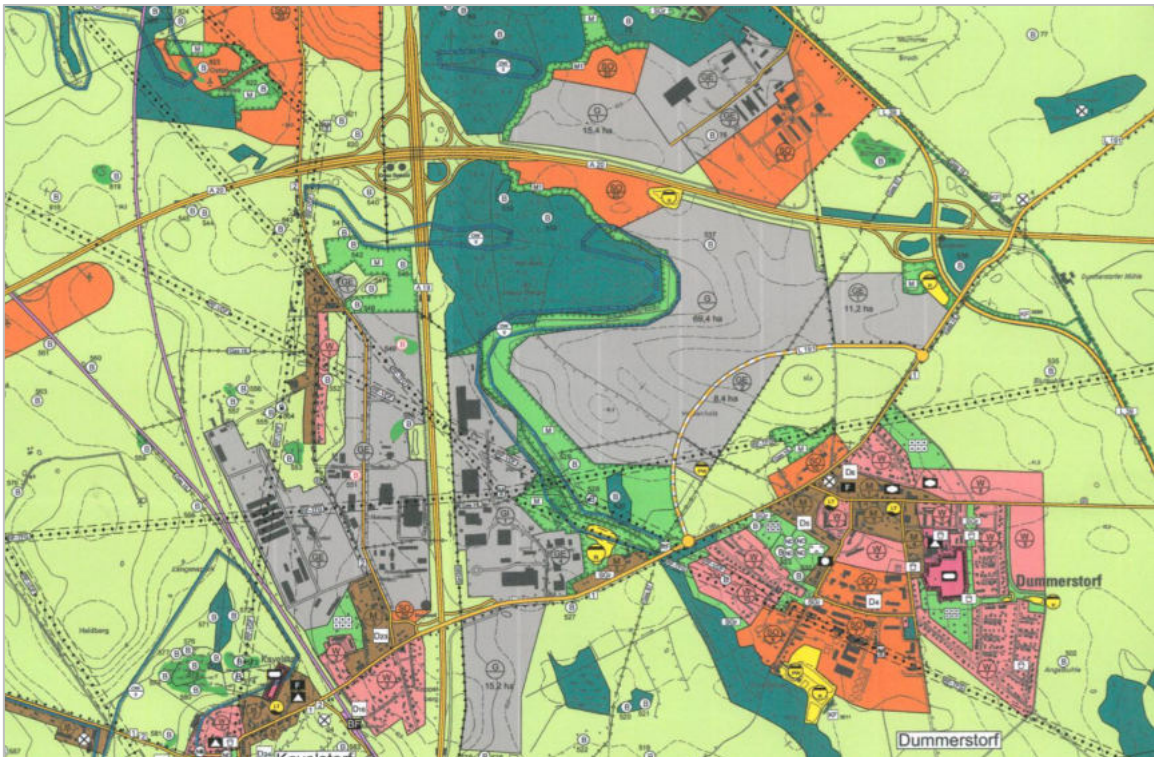


Abbildung 34: Flächennutzungsplan Gemeinde Dummerstorf (2020) – Ausschnitt VR Dummerstorf.

Bebauungsplanung

Für den bisher unbebauten Bereich der Teilfläche (a) befindet sich ein Bebauungsplan im Verfahren.

Name: Bebauungsplan Dummerstorf Industriegebiet Waldeck Nr. 36

Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschlussdatum: 11.07.2023

Ziel / Zweck: Ausweisung von Flächen für Industrie

Die östliche Hälfte der Teilfläche (f) überlagert sich mit dem Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Name: Bebauungsplan B-Plan Dummerstorf Gewerbepark Kavelstorf 1B 6. Änderung

Inkrafttretensdatum: 24.12.2023

Ziel / Zweck: Ausweisung von Gewerbeflächen

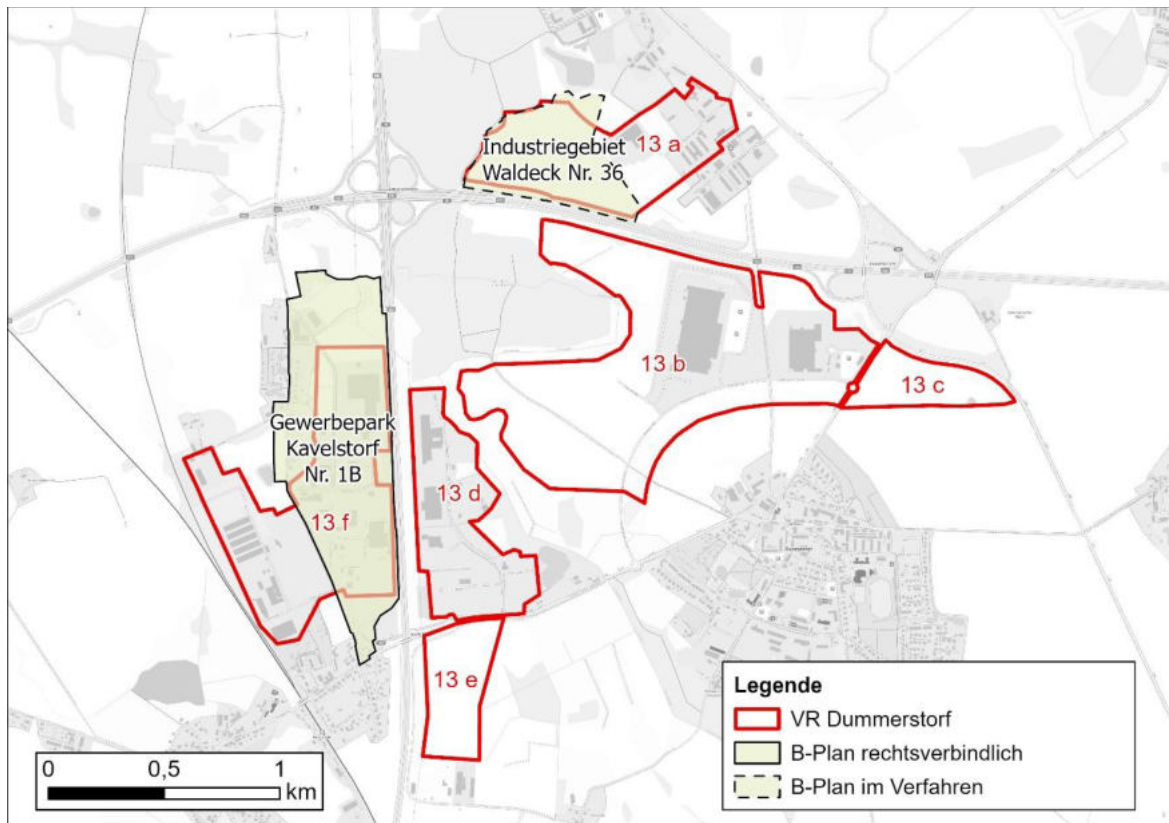


Abbildung 35: B-Pläne im VR Dummerstorf.

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Die im Rahmen des RREP MM/R 2011 durchgeführte Umweltprüfung für Teile des in Festlegung befindlichen Vorranggebietes wird nachfolgend aktualisiert.

Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebiets wird abgeleitet, dass für den Bereich der Teilfläche (f) mit dem vorliegenden rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1B die Umweltbelange geprüft wurden. Die übrigen Bereiche unterliegen teilweise bereits der gewerblichen oder industriellen Nutzung. Dennoch sind aktuell auch für diese Flächenanteile des Vorranggebiets die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für die noch nicht der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung unterliegenden sowie nicht durch die o.g. B-Pläne abgedeckten Bereiche erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.9.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	<u>Teilfläche (a):</u> Waldeck Überlagerung von 8,3 ha (21,6 %) mit VR Kavelstorf ca. 850 m südwestlich Dummerstorf ca. 1.170 m südöstlich Hohen Schwarfs ca. 1.310 m nordwestlich Beselin ca. 1.430 m nördlich Bandelstorf ca. 1.790 m östlich <u>Teilfläche (b):</u> Dummerstorf ca. 120 m südlich Waldeck ca. 200 m nördlich Kavelstorf ca. 310 m westlich Pankelow ca. 1.270 m südöstlich Bandelstorf ca. 1.680 m nordöstlich Hohen Schwarfs ca. 1.750 m nordwestlich Beselin ca. 1.940 m nördlich <u>Teilfläche (c):</u> Dummerstorf ca. 130 m südwestlich Pankelow ca. 640 m südöstlich Waldeck ca. 890 m nordwestlich Bandelstorf ca. 1.510 m nordöstlich Schlage ca. 1.580 m östlich Kavelstorf ca. 1.960 m westlich <u>Teilfläche (d):</u> Kavelstorf ca. 100 m westlich Dummerstorf ca. 480 m östlich Waldeck ca. 1.290 m nordöstlich <u>Teilfläche (e):</u> Kavelstorf ca. 110 m westlich Dummerstorf ca. 660 m östlich Waldeck ca. 1.940 m nordöstlich <u>Teilfläche (f):</u> Kavelstorf Überlagerung von 50,3 ha (86 %) mit VR Dummerstorf ca. 1.100 m östlich Waldeck ca. 1.420 m nordöstlich Hohen Schwarfs ca. 1.850 m nördlich	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort An der Autobahn 3a in Dummerstorf um bis zu 7/20 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 58/45 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	ausschließlich Entwicklungsraum Tourismus mit folgenden Überlagerungen betroffen: Teilfläche (a): 38,3 ha (100 %) Teilfläche (b): 13,5 ha (13 %) Teilfläche (c): 3,2 ha (26,2 %) Teilfläche (d): keine Überlagerung, Entwicklungsraum nördlich angrenzend	<u>Teilflächen d und f</u> keine Auswirkungen da nicht betroffen bzw. im Bereich rechtskräftiger B-Plan <u>Teilflächen a, b, c, und e</u> keine erheblichen Auswirkungen: Entwicklungsräume Tourismus sind Grundsätze der Raumordnung, keine	● ●●

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrangge- biet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Teilfläche (e): 15,2 ha (99,9 %) Teilfläche (f): 0,2 ha (0,3 %)	Ziele (kein Hinderungsgrund für die industriell/gewerbliche Entwicklung)	
Vorbehaltsgebiet Tou- rismus (RREP RR Ja- nuar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumli- cher Eignung für das Natur- und Land- schaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit herausra- gender oder besonde- rer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruktur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	ca. 50 m südlich von Teilfläche (b), ca. 1,3 ha kleine Fläche (< 0,1 ha) ca. 70 – 80 m nördlich von Teilfläche (d) bzw. nordwest- lich von Teilfläche (b)	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	<u>Alle Teilflächen</u> Keine Überbauung <u>Teilfläche (a)</u> im Westen und Nordosten angrenzend an Teilfläche (a) mehrere Teilflächen, ca. 150 m südwestlich vom VR durch A 20 ge- trennt eine weitere Fläche <u>Teilflächen d und e</u> ca. 300 m östlich der Teilflächen befinden sich zwei kleine Flächen (unmittelbar west- lich von Dummerstorf, ca. 0,3 ha und ca. 0,6 ha)	<u>Teilflächen b, c, f</u> keine Auswirkungen <u>Teilflächen d und e</u> nur sehr geringe Verstärkung der Immissionswirkungen <u>Teilflächen a</u> geringe Verstärkung vorhan- dener Immissionen möglich	● ● ●●
Erholungswald	<u>Alle Teilflächen</u> keine Überbauung <u>Teilfläche (a)</u> im Westen, Norden und Nordosten an- grenzend an Teilfläche (a) mehrere Teilflä- chen <u>Teilfläche (b)</u> im Westen angrenzend an Teilfläche (b) eine große Fläche	<u>Teilflächen c, d, e und f</u> keine Auswirkungen <u>Teilflächen a und b</u> geringe Verstärkung der Im- missionswirkungen	● ●●

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	Im prüfrelevanten Umfeld befindet sich das Schutzgebiet LSG_102 Wolfsberger Seewiesen in folgenden Abständen: Teilfläche (a): ca. 100 m nordöstlich Teilfläche (b): ca. 420 m nordöstlich Teilfläche (c): ca. 40 m nordöstlich	<u>Teilflächen d, e, f</u> keine Auswirkungen <u>Teilfläche (b)</u> nur sehr geringe Verstärkung der Immissionswirkungen <u>Teilflächen a und c</u> geringe Verstärkung vorhandener Immissionen möglich	● ● ●●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld aller Teilflächen des VR und zum Teil innerhalb (Waldeck, Kavelstorf) befinden sich Ortsteile mit Wohnnutzungen. Für die Teilfläche (f) sind alle Auswirkungen durch die Regelungen des dort geltenden B-Plans erfasst. Durch die Planungen aller anderen Teilflächen ist das Schutzgut Mensch in den umgebenden Siedlungsbereichen von Umweltauswirkungen betroffen. Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterungen des gewerblichen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene/in Aufstellung befindliche B-Pläne).			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	Im prüfrelevanten Umfeld vorhanden befindet sich das Schutzgebiet DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in folgenden Abständen: Teilfläche (a): ca. 2.260 m nordwestlich Teilfläche (b): ca. 2.370 m nordwestlich Teilfläche (c): ca. 4.120 m nordwestlich Teilfläche (d): ca. 2.960 m westlich Teilfläche (e): ca. 3.350 m westlich Teilfläche (f): ca. 2.230 m nordwestlich	nicht betroffen	●

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrangge- biet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Gebiete gemeinschaftli- cher Bedeutung (GGB)	Im prüfrelevanten Umfeld befindet sich das Schutzgebiet DE_2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen in folgenden Abständen: Teilfläche (a): ca. 1.430 m nördlich Teilfläche (b): ca. 2.020 m nördlich Teilfläche (c): ca. 2.220 m nördlich Teilfläche (d): ca. 2.900 m nördlich Teilfläche (f): ca. 2.570 m nordwestlich	nicht betroffen	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	Im prüfrelevanten Umfeld befindet sich das Schutzgebiet LSG_102 Wolfsberger See- wiesen in folgenden Abständen: Teilfläche (a): ca. 100 m nordöstlich Teilfläche (b): ca. 420 m nordöstlich Teilfläche (c): ca. 40 m nordöstlich	<u>Teilflächen d, e, f</u> keine Auswirkungen <u>Teilfläche (b)</u> nur sehr geringe Verstärkung der Immissionswirkungen <u>Teilflächen a, c</u> geringe Verstärkung vorhandener Immissionen möglich	● ● ●●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Textkarte 3)	<u>Teilfläche (a):</u> Überlagerung von 5 ha (13 %) mit VR <u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung von 1 ha (0,9 %) mit VR <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 2,1 ha (6,7%) mit VR	<u>Teilflächen c, e, f</u> nicht betroffen <u>Teilflächen a, b, d</u> geringe Auswirkungen durch kleinflächige Überlagerung in stark vorbelasteten Räumen (Nähe zu A 19/ A 20)	● ●●
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	<u>Teilfläche (b):</u> Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz Überlagerung von 2,6 ha (2,5 %) mit VR <u>Teilfläche (d):</u> Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz Überlagerung von 5,6 ha (18,1%) mit VR	<u>Teilflächen a, c, e, f</u> nicht betroffen <u>Teilflächen b, d</u> anteilige Flächenbeanspruchung; diese ist durch Flächenanpassung des VR minderbar oder durch Anpassung des Entwurfs zum VB Freiraumschutz ggf. vermeidbar	● ●●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich in Teilfläche (f) vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbestände und Gebäude (alle Teilflächen) - Zauneidechsen im Bereich der Trocken- und Ruderalstandorte (alle Teilflächen)	ggf. Beseitigung von Quartieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräumen, ggf. CEF erforderlich	●●(●)
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich vorkommend: - Koloniebrüter (in allen Teilflächen) - Offenlandarten (insb. Feldlerche, in den Teilflächen b, c und e)	- Störung in Teillebensräumen - Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen, ggf. Störungen	●● ●●(●)
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	<u>Teilfläche (a):</u> Teilfläche (a) wird von Ackerbiotopen (ca. 66 %) und Siedlungsbiotopen (ca. 33 %) dominiert. Die geringe Restfläche von ca. 0,4 ha nehmen kleine Gehölz-/Waldbereiche und ein Kleingewässer ein. <u>Teilfläche (b):</u> Teilfläche (b) wird vollständig von landwirtschaftlichen Flächen dominiert (Ackerbiotopen ca. 97,3 %, Grünlandbiotope ca. 2,6 %). Daneben existiert lediglich ein Kleingewässer. <u>Teilfläche (c):</u> Teilfläche (c) wird vollständig von landwirtschaftlichen Flächen dominiert (ca. 99,4 %). Daneben kommen eine Straße und ein Kleingewässer vor. <u>Teilfläche (d):</u> Gemäß BNTK wird die Teilfläche (d) von Ackerbaubiotopen (ca. 56,9%) und Abbauflächen/Abgrabungen (ca. 39,1%) dominiert. Daneben kommen Grünlandbiotope (ca. 3,6%) und Verkehrsflächen (0,3%) vor. Aktualisierung zur BNTK: Die Teilfläche ist vollständig mit Gewerbeflächen (einschl. Verkehrs- und Lagerflächen sowie Zierrasen- und Gehölzflächen zwischen den einzelnen Gebietsteilen) bebaut.	<u>Teilflächen (d), (f)</u> keine/sehr geringe Auswirkungen da vollständig im Bereich eines rechtskräftigen B-Plans (TF f) oder vollständig bebaut (TF d) <u>Teilfläche (a), (b), (c), (e)</u> Planbedingt werden überwiegend Acker- und Grünlandbiotope überbaut. Naturnahe Biotope (Kleingewässer, Gehölze) kommen nicht oder nur sehr kleinfächig vor. Die Biotope sind durch die Nähe zu den Autobahnen A 19 und A 20 erheblich vorbelastet. Alle Auswirkungen/ Beeinträchtigungen von Biotopen sind kompensierbar.	● ●●(●)

13 VR Dummerstorf		260 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	<u>Teilfläche (e):</u> Teilfläche (e) wird vollständig von landwirtschaftlichen Flächen dominiert (ca. 70 % Acker, ca. 27,4 % Grünland). Daneben kommt eine Straße vor. <u>Teilfläche (f):</u> Gemäß BNTK wird Teilfläche (f) wird von landwirtschaftlichen Flächen (ca. 56,5 %, überwiegend Acker) dominiert. Weiterhin kommen großflächige Gewerbeflächen (ca. 38 %) und kleinflächige Verkehrs- und Siedlungsbiotope vor (ca. 2,1 % des VR). Die Restfläche (ca. 1,9 ha) wird von Gehölzbiotope sowie je einem Stand- und Fließgewässer eingenommen. Aktualisierung zur BNTK: Die Teilfläche ist fast vollständig mit Gewerbeflächen (einschl. Verkehrs- und Lagerflächen sowie Zierrasen- und Gehölzflächen zwischen den einzelnen Gebietsteilen) bebaut. Kleine unbebaute Bereiche (Acker-/ Ruderalflächen) sind noch im Norden der Teilfläche vorhanden.		
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	<u>Teilfläche (a):</u> im VR nicht vorhanden im Umfeld ein naturnahes Kleingewässer sowie ein Erlensumpfwald vorhanden <u>Teilfläche (b):</u> ein Kleingewässer im Norden (westlich Amazon), sehr kleinflächig im Umfeld mehrere Feldgehölze und Kleingewässer vorhanden <u>Teilfläche (c):</u> ein Kleingewässer am Südrand, sehr kleinflächig im Umfeld ein weiteres Kleingewässer vorhanden <u>Teilfläche (d) und (e):</u> im VR nicht vorhanden im Umfeld mehrere Feldgehölze und Kleingewässer vorhanden <u>Teilfläche (f):</u> zwei Kleingewässer einschl. Ufervegetation, Fläche je 0,4 ha (je 0,8 % des VR) im Umfeld mehrere Feldgehölze und Kleingewässer vorhanden	<u>Teilflächen a, d, e</u> geringe Auswirkungen auf Biotope im Umfeld durch zusätzliche Emissionen möglich <u>Teilflächen b, c</u> kleinflächige und punktuelle Überbauungen geschützter Biotope möglich, durch geringfügige Flächenanpassung/ oder Einbeziehung in GOP vermeidbar; <u>Teilfläche (f)</u> keine Auswirkungen, da vollständig im Bereich eines rechtskräftigen B-Plans	● ● ● ● ●
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	im VR nicht vorhanden im Umfeld aller Teilflächen Waldbestände vorhanden	Geringe Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen möglich	●●
Moore	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 120 m Entfernung nordwestlich	<u>Teilflächen c, f:</u> keine Auswirkungen da keine Funktionsausprägungen vorhanden (TF c) bzw. durch rechtskräftigen B-Plan bereits erfasst (TF f)	●
	<u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung von 2 ha (1,9 %) am Westrand des VR		
	<u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 4,6 ha (14,6 %) am Ost- und südlich angrenzend und in ca. 80 m Entfernung nördlich	<u>Teilflächen a:</u> keine Auswirkungen, da keine Funktionsausprägungen im VR vorhanden bzw. bei TF d bereits vollständige Bebauung vorhanden; indirekte Wirkungen aufgrund der Entfernung nicht messbar/minimal	●
	<u>Teilfläche (e):</u> Überlagerung von 0,1 ha (0,5 %) am Ost- und in ca. 200 m Entfernung nordöstlich		
	<u>Teilfläche (f):</u> in ca. 70 m Entfernung südwestlich, in ca. 120 m Entfernung nordwestlich und in ca. 120 m Entfernung nördlich	<u>Teilflächen b, e:</u> erhebliche Auswirkungen durch Überbauungen möglich, jeweils in Randlage und daher vermeidbar	●●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensationsflächen (HRO, Stand: 01.03.2019)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	eine realisierte Kompensation im Norden der Teilfläche (b), nordöstlich des Waldgebiets am Rand der Ackerfläche (ca. 0,7 ha)	keine Auswirkungen, da nicht vorhanden bzw. Maßnahme für bereits erfolgte Bebauung	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist durch die zum Teil großflächige gewerbliche Nutzung und die das Gebiet gliedernden, angrenzenden Autobahnen A 19 und A 20 einschließlich Autobahnkreuz Rostock sowie große landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Naturnahe Biotope kommen nur noch isoliert und sehr kleinflächig sowie in sehr geringer Anzahl vor. Erhebliche Auswirkungen können planungsbedingt durch die Überbauung der wenigen geschützten Biotope entstehen. Die Möglichkeit der Vermeidung von Auswirkungen auf diese Biotope ist gegeben (ggf. Einbeziehung in GOP). Alle entstehenden Auswirkungen/Beeinträchtigungen von Pflanzen/Biotopen sind kompensierbar. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengeregen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	In allen Teilflächen keine Böden höchster Schutzwürdigkeit, ausschließlich folgende Böden hoher Schutzwürdigkeit: <u>Teilfläche (a):</u> zwei sehr kleine Teilflächen im Nordosten und im Süden des VR (jeweils < 0,1 ha) weitere größere Bereiche im Nordwesten und Nordosten an das VR angrenzend <u>Teilfläche (b):</u> fünf kleine Teilflächen im Norden (2 x 0,5 ha, 1 x < 0,1 ha); im Süden (ca. 0,3 ha) im Südosten (0,1 ha) <u>Teilfläche (c):</u> zwei sehr kleine Teilflächen im Südosten und Südwesten des VR (0,2 und 0,1 ha) <u>Teilfläche (d):</u> drei sehr kleine Teilflächen im Nord und im Süden des VR (jeweils < 0,1 ha) weitere größere Bereiche im Nordosten an das VR angrenzend <u>Teilfläche (e):</u> zwei Flächen im Norden, südlich der L191 (ca. 0,2 ha und <0,1 ha) ein großer Bereich östlich angrenzend <u>Teilfläche (f):</u> größerer Bereich im Westen des VR, Brachfläche zwischen dort vorhandener Bebauung (ca. 3,9 ha); sowie östlich davon an einem Teich eine sehr kleine Fläche (< 0,1 ha) kleinerer Bereich im Westen angrenzend, nahe der A19	<u>Teilfläche (f):</u> keine Auswirkungen (im Bereich eines vorhandenen B-Plans) <u>Sonstige Teilflächen</u> sehr geringe Überbauung von Böden hoher Schutzwürdigkeit; vermeidbar	●(●)
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG sowie GLRP MMR Karte I)	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 120 m Entfernung nordwestlich <u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung von 2 ha (1,9 %) am Westrand des VR <u>Teilfläche (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 4,6 ha (14,6 %) am Ost- rand des VR sowie südlich angrenzend und in ca. 80 m Entfernung nördlich <u>Teilfläche (e):</u>	<u>Teilflächen a, d:</u> keine Auswirkungen, da keine Funktionsausprägungen im VR vorhanden bzw. bei TF d bereits vollständige Bebauung vorhanden; indirekte Wirkungen aufgrund der Entfernung nicht messbar/minimal <u>Teilflächen c, f:</u> keine Auswirkungen da keine Funktionsausprägungen vorhanden (TF c) bzw. durch rechtskräftigen B-Plan bereits erfasst (TF f)	● ●

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Überlagerung von 0,1 ha (0,5 %) am Oststrand des VR und in ca. 200 m Entfernung nordöstlich <u>Teilfläche (f):</u> in ca. 70 m Entfernung südwestlich, in ca. 120 m Entfernung nordwestlich und in ca. 120 m Entfernung nördlich	<u>Teilflächen b, e:</u> erhebliche Auswirkungen durch Überbauungen möglich, jeweils in Randlage und daher vermeidbar	●●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	keine Informationen/Kenntnisse zu Altlasten im Gebiet vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Die Böden im VR weisen überwiegend geringe Wertigkeiten auf. Sie sind durch die bisherigen Nutzungen in großen Teilen des VR anthropogen überprägt. Besondere Funktionsausprägungen (Böden mit hoher Schutzwürdigkeit, Moorböden) sind ausschließlich sehr kleinflächig im allen Teilflächen (Randbereiche) und großflächig in der Teilfläche (d) (Ostrand) vorhanden. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Datenlage und des vorhandenen Überbauungsgrades für das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Die jeweils kleinflächigen, noch nicht von Überbauung betroffenen Bereiche mit moorigen, kohlenstoffreichen Böden sollten von der weiteren Planung ausgenommen werden.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Küstengewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Alle Teilflächen:</u> hohe Schutzfunktion (Bedeckung > 10 m, GWL bedeckt, Flächenanteil ca. 99,9 %; auf lediglich ca. 0,2 ha mittlerer Schutz (Bedeckung 5 - 10 m GWL: quasi bedeckt)	nicht betroffen	●
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_9_16 „Warnow“ (das vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut, mit Risiko den guten quantitativen Zustand in Zukunft zu verfehlen	Auswirkungen möglich; wesentlich von Gründungsverfahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch technische Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeidbar	●(●)

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	ein kleines Landökosystem, dass minimal in die südöstliche Ecke der Teilfläche (e) hereinragt (< 0,1 ha)	nicht/sehr gering betroffen; vermeidbar	●(●)
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässerschutzstreifen (Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 0.4 ha (1,4 %) mit VR	<u>Teilfläche (d):</u> sehr gering betroffen; durch geringe Flächenanpassung vermeidbar <u>alle weiteren Teilflächen:</u> nicht betroffen	●(●) ●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	<u>Teilfläche (b):</u> WSG Warnow-Rostock Zone II, Überlagerung von 0,1 ha (0,1 %) mit VR <u>Teilfläche (d):</u> WSG Warnow-Rostock Zone II, Überlagerung von 1,8 ha (5,8 %) mit VR	<u>Teilflächen (b), (d):</u> sehr gering/gering betroffen; durch geringe Flächenanpassung vermeidbar <u>alle weiteren Teilflächen:</u> nicht betroffen	●(●) ●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	WSG Warnow-Rostock Zone III, Überlagerung von ca. 258 ha (ca. 99,2 %) mit VR	Auswirkungen durch großflächige Überbauung möglich; Vermeidung/Minimierung von Auswirkungen bei Umsetzung der verbindlichen Maßgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	●(●)
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	ein Vorbehaltsgebiet, Größe ca. 520 ha, die Teilflächen (f) und (d) vollständig betreffend und die Teilflächen (b) und (e) teilweise betreffend ein weiteres Vorbehaltsgebiet; Größe ca. 600 ha, östlich des VR nahe Teilfläche (c)	<u>Teilflächen (a), (c), (f)</u> keine Auswirkungen da nicht betroffen bzw. im Bereich rechtskräftiger B-Plan <u>Teilflächen (b), (d)</u> Auswirkungen durch großflächige Überbauung des VB möglich; Vermeidung erheblicher Auswirkungen bei Umsetzung der verbindlichen Maßgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	● ●(●)
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im größten Teil des VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Lediglich die Teilflächen (b) und (d) weisen sehr geringe bzw. geringe Flächenanteile innerhalb einer Trinkwasserschutzzone II auf.			

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Darüber hinaus befinden sich die Teilflächen d und f vollständig, die Teilflächen (b) und (d) in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung gemäß LEP M-V (Vermeidungsmaßnahmen zwingend erforderlich). Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können bei weitgehender Meidung der Trinkwasserschutzzone 2 sowie bei Durchführung der gebotenen Maßnahmen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Trinkwasserschutz zonen vermieden werden.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 120 m Entfernung nordwestlich <u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung von 2 ha (1,9 %) am Westrand des VR <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 4,6 ha (14,6 %) am Ost rand des VR sowie südlich angrenzend und in ca. 80 m Entfernung nördlich <u>Teilfläche (e):</u> Überlagerung von 0,1 ha (0,5 %) am Ost rand des VR und in ca. 200 m Entfernung nordöstlich <u>Teilfläche (f):</u> in ca. 70 m Entfernung südwestlich, in ca. 120 m Entfernung nordwestlich und in ca. 120 m Entfernung nördlich	<u>Teilflächen c, f:</u> keine Auswirkungen da keine Funktionsausprägungen vorhanden (TF c), durch rechtskräftigen B-Plan bereits erfasst (TF f) bzw. bereits vollständig bebaut (TF d) <u>Teilflächen a:</u> keine Auswirkungen, da keine Funktionsausprägungen im VR vorhanden bzw. bei TF d bereits vollständige Bebauung vorhanden; indirekte Wirkungen aufgrund der Entfernung nicht messbar/minimal <u>Teilflächen b, e:</u> erhebliche Auswirkungen durch Überbauungen möglich, jeweils in Randlage und daher vermeidbar	● ● ●●
Laub- und Laubmischwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	<u>Teilflächen c, e</u> Sehr hoch (100 %) <u>Teilflächen a, b</u> hoch (ca. 70 %) <u>Teilflächen d, f</u> gering (< 30 %)	<u>Teilflächen d, f:</u> keine/sehr geringe Auswirkungen da vollständig im Bereich eines rechtskräftigen B-Plans (TF f) oder überwiegend versiegelt (TF d) <u>Teilflächen a, b, c, e</u> Verstärkung der vorhanden kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	● ●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	sehr hohe Vorbelastung des gesamten Gebietes durch die Emissionen der jeweils angrenzenden Hauptverkehrsachsen A 19 und A 20 sowie der gewerblichen Nutzung	sehr hohe Vorbelastung, planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●

13	VR Dummerstorf		260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Klimaschutzwald	im VR nicht vorhanden ca. 50 m südlich Teilfläche (b), ca. 0,3 ha	nicht betroffen bzw. bei Teilfläche (b) nur sehr geringe Verstärkung vorhandener Emissionen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Die Teilflächen d und f sind zu großen Teilen versiegelt und gewerblich genutzt und weisen nur eine geringe klimatische/lufthygienische Funktion auf. Alle anderen Teilflächen weisen größere unversiegelte Areale insbesondere mit kaltluftproduzierenden Acker- und Grünlandflächen auf. Frischluftproduzierende Gehölzflächen sind nur in sehr geringem Maße vorhanden. Aufgrund dieser Bestandsausprägungen sind die planungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als nicht erheblich zu bewerten.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	im VR nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	<u>Teilfläche (a):</u> Baumreihe bzw. Gehölzgruppen zur Abgrenzung der vorhandenen Bebauung nach Süden; Waldbereich nördlich angrenzend <u>Teilflächen (b), (c):</u> keine <u>Teilfläche (d):</u> Baumreihe zur Abgrenzung der vorhandenen Bebauung nach Osten; <u>Teilfläche (e):</u> Baumreihe/-hecke am Nordrand <u>Teilfläche (f):</u> Gehölzbestände am Landweg (zentral in der Teilfläche)	nicht oder nur geringfügig betroffen, Auswirkungen vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das gesamte VR ist durch einen hohen Überbauungs-/Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Das Landschaftsbild wird neben der Bebauung durch den Verkehr auf der A 19 und der A 20 bestimmt. Für die Teilfläche (f), die sich vollständig im Bereich eines rechtskräftigen B-Plans befindet, entstehen keine planungsbedingten Auswirkungen. Alle Teilflächen weisen nur ein geringe Landschaftsbildpotenziale auf. Die Planung bewirkt eine deutliche Zunahme des Überbauungscharakter der Landschaft. Diese erfolgt allerdings in einem durch Siedlungen und Gewerbe-/Industriebereiche sowie die landwirtschaftliche Nutzung stark überformten Gebiet nachrangiger Landschaftsbildqualität. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind planungsbedingt nicht zu erwarten.			

13	VR Dummerstorf			260 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Kultur- und sonstige Sachgüter				
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine				
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.				

4.4.9.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an keine weiteren Gewerbe- und Industrieflächen an.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Das VR ist in seinem größten Teil durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie bestehende Gewerbeflächen geprägt. Aufgrund der überwiegend geringen umwelt- und naturschutzfachlichen Wertigkeit der Landwirtschaftsflächen sind die Auswirkungen auf diese Bereiche als gering zu bewerten. Erhebliche Auswirkungen können ggf. durch die sehr kleinflächige Überbauung von geschützten Biotopen sowie wertvoller Bodenbereiche entstehen. Diese Auswirkungen können aufgrund ihrer Kleinflächigkeit vollständig durch Flächenanpassungen bzw. Einbeziehung dieser Flächen in die GOP zur Bebauungsplanung vermieden werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar. Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Konflikte können nur durch Schallkontingentierung oder andere schallmindernde Maßnahmen gelöst werden (s. folgende Prognose zur Nutzbarkeit).
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar. Eine weitestgehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen minimieren (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen können sich durch den Schutz von geschützten Biotopen (nur sehr gering) ergeben.

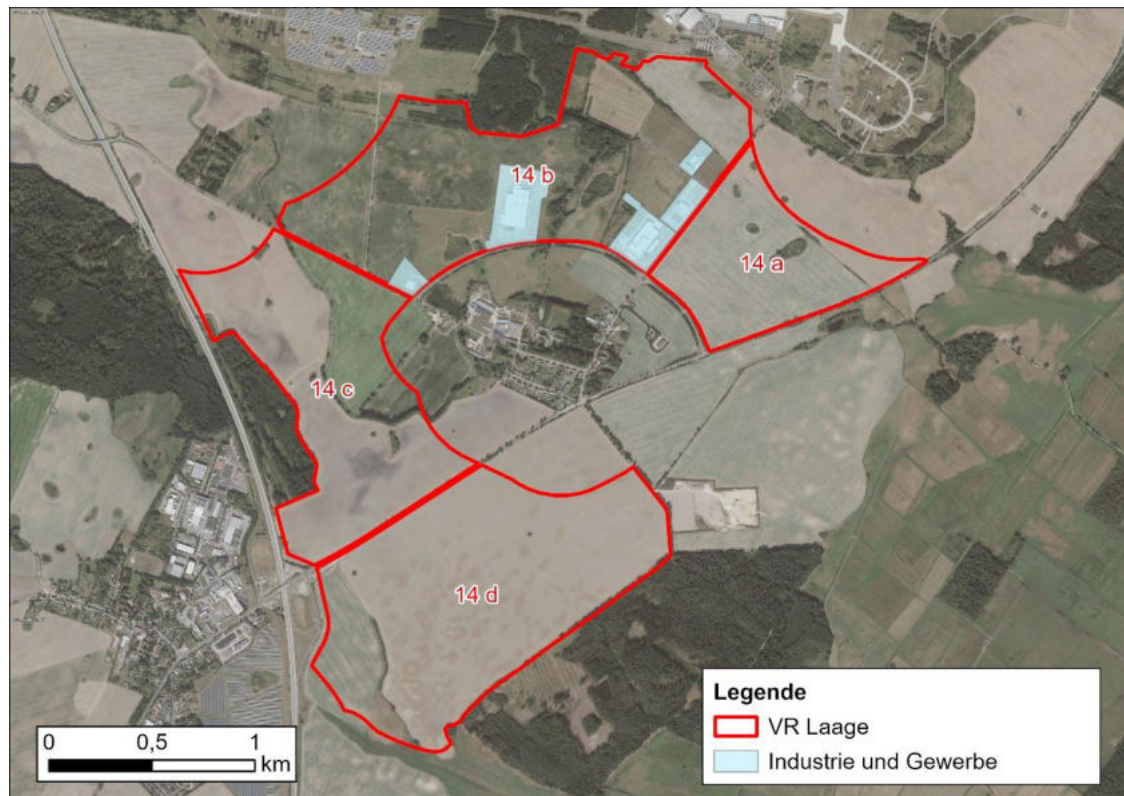
4.4.10 VR Laage, Nr. 14

4.4.10.1 Gebietscharakteristik

14	VR Laage	450 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Laage liegt in der Gemeinde Stadt Laage, östlich der Bundesautobahn A 19 auf Höhe der Anschlussstelle AS Laage. Das Gebiet grenzt südlich an den Flughafen Rostock-Laage und umschließt die Ortslage Weitendorf von Nordosten bis Südwesten in einem Umkreis von wenigen 100 Metern. Das Gebiet setzt sich aus vier Teilflächen zusammen. Für die räumlich konkrete Zuordnung im Rahmen der Umweltprüfung des Vorranggebiets werden die Teilflächen wie folgt benannt: - Die Teilfläche (a) ist nordöstlich der Ortslage Weitendorf zwischen der Landesstraße L 13 und der Bundesstraße B 103 gelegen. Das Teilgebiet umfasst eine Größe von ca. 56 ha. - Die Teilfläche (b) liegt nördlich der Ortslage Weitendorf. Ein ca. 2,4 km langer Abschnitt des nördlichen Randbereichs der Fläche grenzt unmittelbar an den Flughafen Rostock-Laage. Die Fläche wird am östlichen sowie südwestlichen Rand von der Landesstraße L 13 begrenzt und ist ca. 151 ha groß. - Das Teilgebiet (c) befindet sich unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 19 und ist westlich der Ortslage Weitendorf gelegen. Die Fläche wird nördlich von der Landesstraße L 13 sowie im Süden von der Bundesstraße B 103 begrenzt und ist ca. 101 ha groß. - Die Teilfläche (d) liegt südwestlich der Ortslage Weitendorf. Ihr nordwestlicher Rand grenzt unmittelbar an die Anschlussstelle AS Laage der BAB 19, im Norden wird sie von der Bundesstraße B 103 und im Süden weitestgehend von dem Waldbereich „Weitendorfer Tannen“ begrenzt. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 142 ha.		
Aktuelle Nutzung		
Der überwiegende Flächenanteil des Vorranggebiets ist unversiegelt und von Ackerflächen (ca. 80 %) sowie Grünland- und Gehölzflächen geprägt. Wenige Bereiche dienen aktuell bereits der gewerblichen Nutzung (s. folgende Abbildung). Die gesamte Teilfläche (a) zeichnet sich durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (ca. 54 ha) aus, die einem Feldblock zugeordnet ist. In die Ackerfläche sind vereinzelt stehende Kleingewässer (Sölle) eingestreut und es finden sich naturnahe Feldhecken. Diese gesetzlich geschützten Biotop (ca. 2 ha) machen weniger als 4 % des Flächenanteils des Teilgebiets aus. Die westliche Hälfte sowie der nordöstliche Bereich der Teilfläche (b) sind überwiegend von Ackerflächen geprägt (ca. 80 ha), die Feldblöcken zugeordnet sind. Ein Plattenweg durchquert den westlichen Teil und verbindet die Landesstraße L 13 im Südwesten mit dem Flughafengelände Rostock-Laage im Norden. Der südliche Abschnitt des Weges wird von einer naturnahen Feldhecke begleitet. Vereinzelt treten in den Ackerflächen Sölle (teilweise stehende Kleingewässer) auf. Insbesondere der mittlere sowie östliche Bereich der Teilfläche zeichnet sich durch Dauergrünland (ca. 21 ha) aus. Ergänzt wird das Teilgebiet durch mehrere Gehölzbestände (insgesamt ca. 15 ha), die sowohl flächig als auch als lineare, teils naturnahe Feldgehölze und naturnahe Feldhecken ausgebildet sind sowie vereinzelt auf der Fläche vorkommen. Die gewerbliche Nutzung im Vorranggebiet (ca. 22 ha) konzentriert sich auf die Teilfläche (b) und umfasst: - im mittleren Bereich: Alliance Healthcare Deutschland GmbH und Oberaigner Automotive, - am östlichen Rand: H2APEX, Muhr Welding und FedEx Station. Zwischen den Bereichen verläuft ein naturnaher Graben und es kommen Röhrichtbestände sowie ein stehendes Kleingewässer vor. Die gesamte Teilfläche (c) zeichnet sich durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen (ca. 97 ha) aus, die Feldblöcken zugeordnet sind. In die Ackerflächen sind vereinzelt Sölle (teilweise stehende Kleingewässer) eingestreut und es finden sich Röhrichtbestände sowie naturnahe Feldgehölze. Durch das Teilgebiet verläuft ein ca. 1,4 km langer Graben, der von Gehölzen gesäumt ist. Vom südlichen Abschnitt des Grabens aus erstreckt sich ein ca. 300 m langer Gehölzzug bis zum östlichen Rand des Teilgebiets. Im nordwestlichen Randbereich liegt ein ca. 0,5 ha großes, künstlich angelegtes Kleingewässer (Regenrückhaltebecken der BAB 19).		

14	VR Laage	450 ha
-----------	-----------------	---------------

Der überwiegende Anteil der Teilfläche (d) ist von Ackerfläche (ca. 137 ha) geprägt, die einem Feldblock zugeordnet ist. In der Ackerfläche sind zwei Sölle gelegen, die durch naturnahe Feldgehölze gekennzeichnet sind. Das Teilgebiet wird von einer ca. 1,4 km langen Freileitung durchquert, die in einer Entfernung von ca. 250 m parallel zur B 103 verläuft. Im südwestlichen Bereich der Fläche verläuft auf einer Strecke von ca. 750 m ein Graben, der im nördlichen Teil von einer naturnahen Feldhecke begleitet wird. Vereinzelt finden sich Gehölze, die sich entlang des Grabens bis zum südlichen Rand des Teilgebiets erstrecken. Westlich des Grabens grenzt Dauergrünland (ca. 3 ha) an.



Verkehrsanbindung

Das Vorranggebiet weist eine sehr gute Verkehrsanbindung mit besonderer Lagegunst auf. Es ist herauszustellen, dass sich das Gebiet mit der unmittelbaren Nähe zum Flughafen Rostock-Laage durch eine sehr gute Anbindung an den nationalen sowie internationalen Luftverkehr auszeichnet.

Überregionales Straßennetz

- Bundesautobahn: Die BAB 19 mit der AS Laage ist unmittelbar westlich des Vorranggebiets gelegen und über die B 103 direkt erreichbar.
- Bundesstraße: Die Teilflächen (a), (c) und (d) des Vorranggebiets grenzen unmittelbar an die B 103. Die Teilfläche (b) ist aktuell über die Roman Oberaigner Allee und Landesstraße L 13 an die B 103 angebunden. Mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsumgehung Weitendorf“ wird die Anbindung der Teilfläche (b) an die Bundesstraße ausgebaut.

Schiennetz

Im RREP MM/R 2011 ist eine Vorbehaltsstrasse des überregionalen Schiennetzes für die Anbindung des Flughafens Rostock-Laage vorgesehen. Damit wäre das Vorranggebiet an das ca. 3 km östlich gelegene großräumige Schiennetz Rostock-Neustrelitz angebunden. Aktuell ist diese Anbindung nicht gegeben.

Schiffverkehr

Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftieftem Wasser. Der Überseehafen Rostock ist ca. 31 km nördlich des Vorranggebiets gelegen und über die BAB 19 (AS Laage) direkt zu erreichen.

Flughafen Laage

Der Flughafen Rostock-Laage grenzt unmittelbar nördlich des Vorranggebiets an.

4.4.10.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Gebiet „Airpark Rostock-Laage“ im Rahmen der Flächenvorsorge als Standort für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von 245 ha (ca. 55 %) des derzeit in Festlegung befindlichen VR Laage wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (siehe Abbildung 36). Maßgeblich betrifft diese Überlagerung die Teilfläche (a) mit 53 ha (ca. 94 % der Teilfläche) und das Teilgebiet (b) mit 151 ha (100 % der Teilfläche) sowie den nordöstlichen Bereich der Teilfläche (c) mit 41 ha (ca. 41 % der Teilfläche).

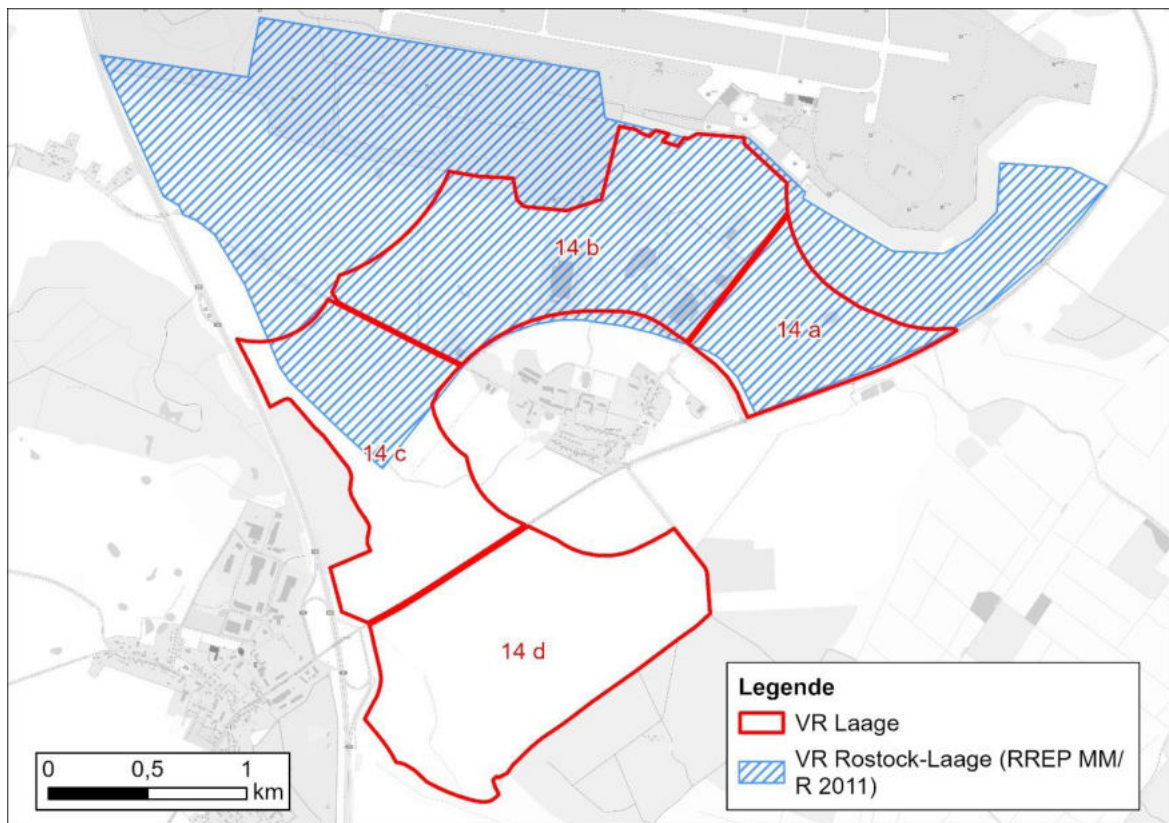


Abbildung 36: Gegenüberstellung des Vorranggebiets Rostock-Laage aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Laage aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet Laage ist in der Gemeinde Stadt Laage gelegen. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: FPlan Laage, Stadt „Stadt Laage“ Nr. 0 (Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage nach der 4. Änderung)

Wirksamkeitsdatum: 03.01.2012

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, vgl. Abbildung 37:

- Teilfläche (a): Gewerbliche Baufläche (G₃)
- Teilfläche (b): Gewerbliche Baufläche (G₃), Flächen für Wald zentral im Teilgebiet gelegen, eine Fläche für den Luftverkehr im nordöstlichen Bereich
- Teilfläche (c): Gewerbliche Baufläche (G₃) im nördlichen Bereich, Fläche für die Landwirtschaft im südlichen Bereich sowie eine geplante örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße (Umverlegung L 13) durch das Teilgebiet hindurch
- Teilfläche (d): Fläche für die Landwirtschaft

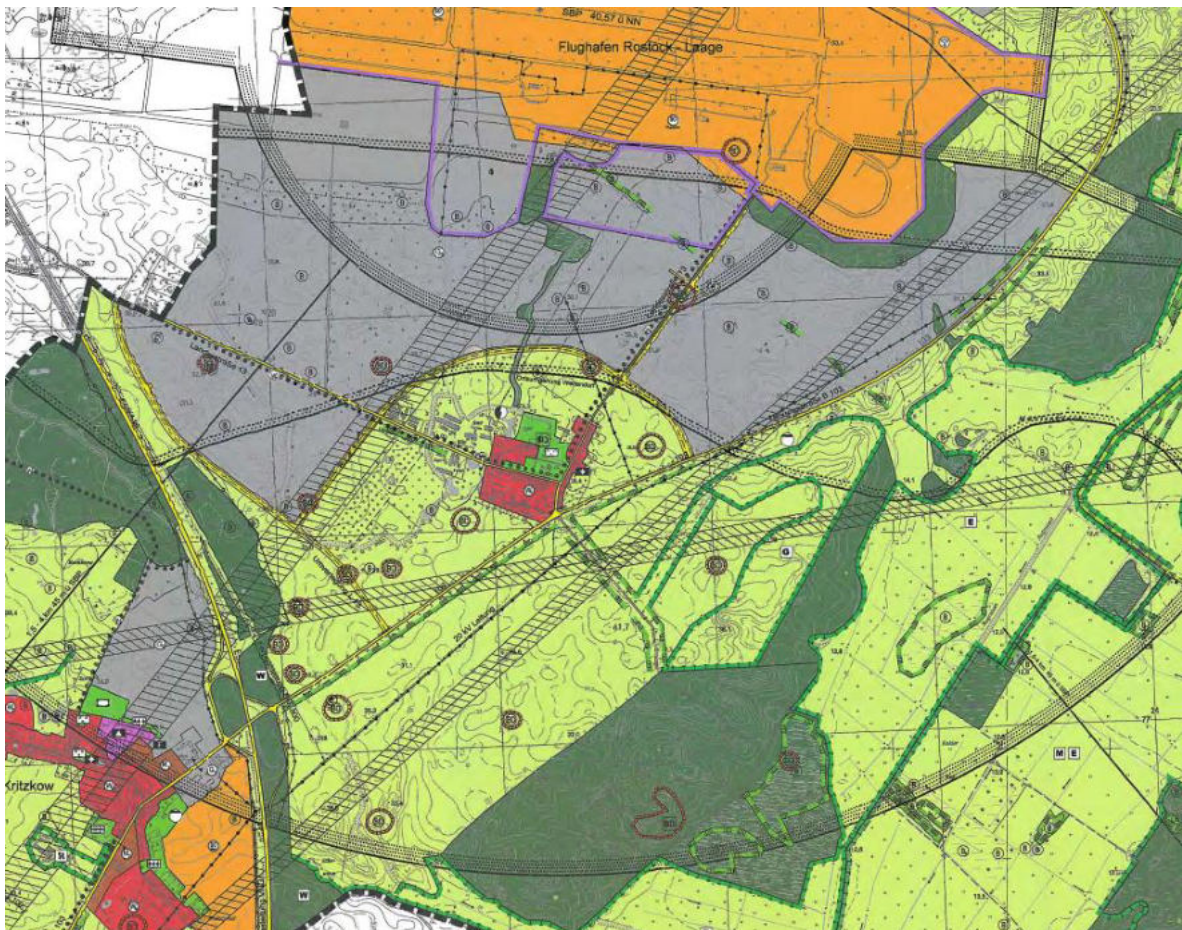


Abbildung 37: FNP der Stadt Laage, Nr. 0 (2012) - Ausschnitt VR Laage.

Bebauungsplanung

Für die Teilflächen (a), (b) und (c) des Vorranggebiets liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne der Stadt Laage vor, vgl. Abbildung 38.

Name: Bebauungsplan Laage, Stadt „Am Flugplatz Laage“ Nr. 1 sowie dessen 1. Änderung
Inkrafttretensdatum: 01.07.2013 (1. Änderung)
Ziel / Zweck: Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebiets südlich des Flugplatzes Laage zur Ansiedlung flughafenaffiner Unternehmen, insbesondere aus der Flugzeugindustrie und dem luftverkehrsbezogenen Dienstleistungssektor. Eine direkte Anbindung an die Start- und Landebahn des Flugplatzes ist vorgesehen. (Begründung zum B-Plan Nr. 1, Stand: 16. Dezember 1998)
Bezug zum VR: Der B-Plan Nr. 1 überdeckt einen ca. 45 ha großen Flächenanteil des westlichen Bereichs der Teilfläche (b). Die 1. Änderung des B-Plans betrifft das Sondergebiet „Energiepark“ außerhalb des VR (nordwestlich der Teilfläche (b)).

Name: Bebauungsplan Laage, Stadt „Airpark Rostock-Laage“ Nr. 2 sowie dessen 1. Änderung
Inkrafttretensdatum: 04.07.2011 (1. Änderung);
Begründung zum B-Plan Nr. 2, Stand: 06/2004
Ziel / Zweck: Ziel ist die Erschließung des Plangebiets für die gewerbliche und industrielle Nutzung. Gegenstand der 1. Änderung des B-Plans ist die Festsetzung einer Erschließungsstraße, die das Betriebsgelände mit dem Flughafen verbindet (betrifft Teilfläche (b) des VR).
Bezug zum VR: Der überwiegende Flächenanteil (ca. 54 ha) der Teilfläche (a) und der ca. 105 ha große Bereich des Teilgebiets (b), der nicht über den B-Plan Nr. 1 geregelt ist, sowie ein ca. 40 ha großer Flächenanteil im nordöstlichen Bereich der Teilfläche (c) wird über den B-Plan Nr. 2 abgedeckt.

- Teilfläche (a): Industriegebiet (nordöstlicher Bereich), Gewerbegebiet (südwestlicher Bereich)
- Teilfläche (b): Industriegebiet (nördlicher Bereich) sowie Gewerbegebiet (südlicher Bereich), zentral im Teilgebiet ist ein Flächenanteil als Grün- sowie Waldfläche und für die Regenwasserentwässerung gekennzeichnet
- Teilfläche (c): Industriegebiet (nordöstlicher Bereich), eingeschränktes Industriegebiet (südwestlicher Bereich)

Name: Bebauungsplan Laage, Stadt „Umgehungsstraße Weitendorf“ Nr. 3 sowie dessen 1. Änderung
Inkrafttretensdatum: 04.04.2011 (1. Änderung);
Begründung zum B-Plan Nr. 3, Stand: 01/2004
Ziel / Zweck: Ziele der Planung sind der Bau einer Umgehungsstraße für die Ortslage Weitendorf sowie die Verlagerung der Landesstraße L 13

im Zusammenhang mit der gewerblichen sowie industriellen Erschließung der umliegenden Flächen.

Bezug zum VR: Das Teilgebiet (c) wird im westlichen Randbereich bis zur südlich angrenzenden Bundesstraße B 103 über den B-Plan abgedeckt.

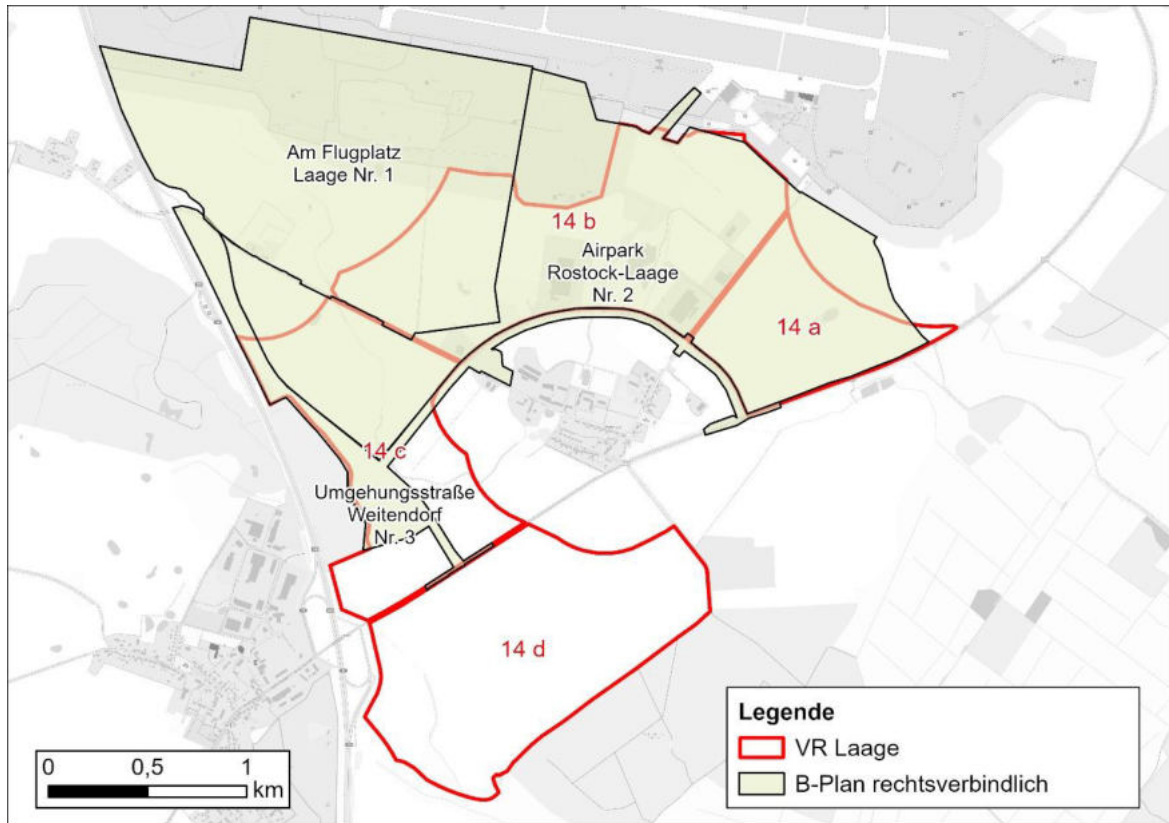


Abbildung 38: B-Pläne im VR Laage.

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Für den nördlichen Flächenanteil der aktuellen Gebietsausweisung, der sich mit dem bereits im RREP MM/R 2011 festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie überlagert, existieren rechtsverbindliche Bebauungspläne (Abbildung 38). Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebiets wird abgeleitet, dass

- für die Teilfläche (a) mit dem rechtsverbindlichen B-Plan der Stadt Laage Nr. 2 „Airpark Rostock-Laage“ (einschließlich eines kleinen, außerhalb des B-Plans gelegenen Bereichs, für den aufgrund der Biotopausstattung vergleichbare Umweltauswirkungen wie im B-Plan abgeleitet werden können)
- für die Teilfläche (b) mit den rechtsverbindlichen B-Plänen Nr. 2 „Airpark Rostock-Laage“ sowie Nr. 1 „Am Flugplatz Laage“ und
- für den Flächenanteil des Teilgebiets (c) mit den B-Plänen Nr. 2 „Airpark Rostock-Laage“ und Nr. 3 „Umgehungsstraße Weitendorf“

die Umweltbelange geprüft wurden.

Dennoch sind aktuell auch für diese Flächenanteile des Vorranggebiets die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für die nicht durch die o.g. B-Pläne abgedeckten Bereiche (Teilfläche c südlicher Bereich, Teilfläche d vollständig) erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.10.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	<u>Gemeinde Stadt Laage</u> Kritzkow (Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf (Schule), Grünflächen) in ca. 500 m Entfernung westlich, BAB 19 trennt die Ortslage von den nächstgelegenen Teilflächen (c) und (d) des VR; Weitendorf (Wohnbaufläche, Grünfläche) wird von Nordosten bis Südwesten in einem Umkreis von wenigen 100 m vom VR umschlossen, die Ortslage ist ebenso unmittelbar von der Ortsumgehung Weitendorf, der L 13 sowie B 103 umgeben <u>Gemeinde Kuhs (kein FPlan)</u> Zehlendorf in ca. 1,3 km Entfernung südlich zu Teilfläche (d) gelegen <u>Gemeinde Hohen Sprenz</u> Woland in ca. 1,2 km Entfernung nordwestlich vom Teilgebiet (c) gelegen; BAB 19 trennt die Ortslage vom VR	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Gartenweg 19 um bis zu 6/20 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 63/49 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags und nachts gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen nachts minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	<u>Teilfläche (a):</u> Entwicklungsraum Überlagerung von 0,8 ha (1,4 %) sowie südwestlich unmittelbar angrenzend <u>Teilfläche (b):</u> Entwicklungsraum ca. 30 m südlich <u>Teilfläche (c):</u> Entwicklungsraum Überlagerung von ca. 57 ha (ca. 57 %) im westlichen Randbereich sowie in der südlichen Hälfte <u>Teilfläche (d):</u> Entwicklungsraum Überlagerung von ca. 142 ha (100 %)	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> sehr kleinflächige Auswirkungen im Bereich geltender B-Pläne <u>Teilfläche (c):</u> Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, z.T. Überlagerung mit B-Plan; bei Ausweisung VR Anpassung Entwicklungsraum Erholung notwendig <u>Teilfläche (d):</u> Inanspruchnahme des Erholungsraums auf der gesamten Teilfläche; bei Ausweisung VR Anpassung Entwicklungsraum Erholung notwendig	● ●(●) ●●(●)
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Januar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und	<u>Teilfläche (a):</u> Bereich mit guter Eignung nordöstlich angrenzend sowie Überlagerung von 0,3 ha	<u>Teilfläche (a):</u> geringe Auswirkungen durch sehr kleinflächige	●

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	(0,5 %) am nordöstlichen Rand der Teil- fläche <u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (c):</u> Bereich mit sehr guter Eignung in ca. 100 m Entfernung südwestlich; getrennt durch BAB A 19 <u>Teilfläche (d):</u> Bereich mit guter Eignung Überlagerung von 10 ha (7,1 %), betrifft einen ca. 80 m breiten Streifen am südöstlichen Rand, sowie südöstlich unmittelbar angrenzend	Überlagerung und geringe Verstärkung der Emissionen <u>Teilfläche (b):</u> nicht betroffen <u>Teilfläche (c):</u> geringe Auswirkungen durch sehr geringe Verstärkung vorhandener Emissionen (insb. A 19) <u>Teilfläche (d):</u> Überbauung des Bereichs guter Eignung erfolgt an- grenzend an Waldrand an der Ostgrenze; Überbauung minderbar/vermeidbar (Ein- haltung Abstand nach Lan- deswaldgesetz MV), in je- dem Fall Erhöhung der Im- missionsbelastung	● ● ●●(●)
Bereiche mit herausra- gender oder besonde- rer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R Textkarte 13)	<u>Teilfläche (a):</u> Bereich besonderer Bedeutung in ca. 120 m Entfernung südöstlich <u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (c):</u> Bereich besonderer Bedeutung in ca. 100 m Entfernung südwestlich; getrennt durch BAB A 19 <u>Teilfläche (d):</u> Bereich besonderer Bedeutung in ca. 480 m Entfernung südöstlich; getrennt durch Waldbereich Weitendorfer Tannen	<u>Teilflächen (a), (b):</u> keine zusätzlichen Auswir- kungen (Bereich geltender B-Plan/ nicht betroffen) <u>Teilflächen (c), (d):</u> geringe Auswirkungen durch sehr geringe Verstärkung vorhandener Emissionen (insb. A 19)	● ●
Touristische Infrastruk- tur	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	<u>Teilflächen (a), (c), (d):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (b):</u> im nordwestlichen Randbereich Überla- gerung von ca. 7,3 ha (4,8 %)	<u>Teilflächen (a), (c), (d):</u> nicht betroffen <u>Teilfläche (b):</u> keine zusätzlichen Auswir- kungen (Bereich geltender B-Pläne)	● ●
Erholungswald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biet	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Im Umfeld des VR befinden sich in mehrere Gemeinden bzw. Ortsteile mit Wohnnutzungen. Zum Planungsbereich nächstgelegenen ist die Ortslage Weitendorf. Das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der umgebenden Siedlungsbereiche (insbesondere Weitendorf) von Umweltauswirkungen, insb. Schallauswirkungen, betroffen. Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen eines gewerblichen sowie industriellen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Zukünftige Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte einhalten (s. Anlage 3 sowie vorhandene/in Aufstellung befindliche B-Pläne). Die Teilfläche (d) befindet sich vollständig, die Teilfläche (c) anteilig innerhalb eines Entwicklungsraums Erholung nach RREP MM/R 2011. Bei Ausweisung des VR Gewerbe und Industrie ist eine Anpassung dieses Entwicklungsraums notwendig.			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	<u>Teilfläche (a):</u> DE 1941-301 Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen ca. 810 m entfernt südöstlich <u>Teilfläche (b):</u> DE 2039-301 Hohensprenzer, Dudinghausener und Dolgener See ca. 1.770 m entfernt nordwestlich DE 1941-301 Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen ca. 1.850 m entfernt südöstlich <u>Teilfläche (c):</u> DE 2039-301 Hohensprenzer, Dudinghausener und Dolgener See ca. 1.500 m entfernt nordwestlich DE 1941-301 Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen ca. 2.840 m entfernt östlich <u>Teilfläche (d):</u> DE 1941-301 Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen ca. 2.010 m entfernt östlich	nicht betroffen	●

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> Vorbehaltsgebiet Überlagerung von 0,7 ha (0,5 %) im südlichen Randbereich	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht betroffen <u>Teilfläche (d):</u> sehr kleinflächige Auswirkun- gen im Randbereich; durch kleinflächige Anpassung VR oder Vorbehaltsgebiet ver- meidbar	● ●(●)
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Text- karte 3)	<u>Teilflächen (a) und (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung von 4,3 ha (2,8 %) im nörd- lichen Randbereich <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 0,7 ha (0,5 %) im östli- chen Randbereich, Überlagerung von 0,4 ha (0,3 %) im süd- westlichen Randbereich	<u>Teilflächen (a) und (c):</u> nicht betroffen <u>Teilflächen (b):</u> Überlagernde Flächenanteile im B-Plan-Bereich <u>Teilfläche (d):</u> sehr kleinflächige Auswirkun- gen im Randbereich (< 1% der schutzwürdigen Fläche)	● ● ●
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MM/R Textkarte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	<u>Teilflächen (b) und (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (a):</u> Überlagerung von 5,9 ha (10,6 %) im nordöstlichen Randbereich <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 13,3 ha (9,4 %) in	<u>Teilflächen (b) und (c):</u> nicht betroffen <u>Teilfläche (a):</u> Überlagerungsbereich vom B-Plan nicht erfasst; Auswir- kungsvermeidung durch An- passung Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz möglich	● ●(●)

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	einem schmalen Bereich entlang des südöstlichen Randes der Teilfläche	<u>Teilfläche (d):</u> Auswirkungsvermeidung durch Anpassung Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz oder Einhaltung Waldabstand (s.o.) möglich	●(●)
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich vorkommend: - Fledermäuse (alle Teilflächen) im Bereich der Gehölzbestände und Gebäude (alle Teilflächen) - Amphibien im Bereich der Kleingewässer und umgebender Biotope (Teilflächen a-c) - Reptilien im Bereich der Ruderal-/Offenlandbiotope (Teilfläche b) - Fischotter (Teilflächen b-d)	- Ggf. Beseitigung von Quartieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräumen, ggf. CEF erforderlich - Störung in Teillebensräumen	●●(●) ●●
Europäische Vogelarten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkommend: - Offenlandarten (alle Teilflächen) - Arten der Gewässer und Verlandungszone, Heide- und Trockenrasenarten (nur Teilfläche b) - Waldarten (Teilflächen b-d) - Großvogelarten (Teilflächen b, d) - Rastvögel (Teilfläche d) und Koloniebrüter (Teilfläche b)	- Beseitigung von Brutplätzen, Störung in Teillebensräumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräumen	●●(●) ●●
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungstypenkartierung	<u>Teilfläche (a):</u> Ackerbau/Acker: 52,7 ha (ca. 93,7 %) ein Kleingewässer: 1,4 ha (2,4 %) einzelne Bäume/Hecke/Baumreihe <u>Teilfläche (b) gemäß BNTK:</u> Ackerbau/Acker: 53,7 ha (35,6 %) Feuchtgrünland: 76,2 ha (50,5 %) Wald: 13,4 ha (8,9 %); Hecke (0,8 ha (0,5 %)), Einzelbäume, Baumreihe (1,2 ha (0,8 %)), Feldgehölze (4,6 ha (3,1 %)); Stand-/Kleingewässer: 0,8 ha (0,5 %); Bach ca. 40 m; Graben ca. 1.130 m; <u>Aktualisierung, Teilfläche (b):</u> im nordwestlichen Bereich z.T. Umwandlung des Feuchtgrünlands in Ackerfläche; Flächenanteile Feuchtgrünland, Acker und Wald aufgrund der Gewerbe-/Industrieansiedlungen reduziert (vgl. Aktuelle Nutzung im Kapitel 4.4.10.1) <u>Teilfläche (c):</u> Ackerbau/Acker: 98,2 ha (97,2 %); Stand-/Kleingewässer: 0,4 ha (0,4 %);	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Pläne) <u>Teilflächen (c) und (d):</u> Teilfläche c anteilig durch	● ●●(●)

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Bach, Graben: ca. 1430 m; Frischgrünland: 0,3 ha (0,3 %); vereinzelt Bäume, Gebüsch, Feldgehölz <u>Teilfläche (d):</u> Ackerbau/Acker: 137,7 ha (97,2 %) Trockengrünland: 2,6 ha (1,8 %) Frischgrünland: 0,4 ha (0,3 %) Bach: Länge von ca. 660 m vereinzelt Kleingewässer, Feldgehölze, Baumreihe (entlang der B 103), Einzel- bäume, Gebüsch	bestätigten B-Plan überla- gert, hier keine Auswirkun- gen sonstige Überbauung betrifft überwiegend Ackerflächen und nur sehr kleinflächig Ge- hölz- und Gewässerbiotope; alle Auswirkungen sind kom- pensierbar und im Bereich der wertvolleren Biotope ver- meidbar	
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	<u>Teilfläche (a):</u> fünf permanente Kleingewässer, einschl. Ufervegetation; Fläche ca. 1,5 ha des VR sowie eine naturnahe Feldhecke auf ca. 0,3 ha; insgesamt ca. 3,1 % des VR im Umfeld mehrere Kleingewässer und Feldhecken sowie eine Seggen- und bin- senreiche Naßwiese vorhanden <u>Teilfläche (b):</u> sieben kleine permanente Kleingewässer (ca. 0,5 ha), drei naturnahe Feldhecken (ca. 1,8 ha), zwei Röhrichtbestände/ Riede (ca. 0,3 ha) sowie ein naturnaher Bruchwald (ca. 0,2 ha); insgesamt ca. 2,8 % des VR im Umfeld zahlreiche Kleingewässer, Feldhecken und Röhrichtbestände/Riede vorhanden <u>Teilfläche (c):</u> Fünf permanente Kleingewässer (ca. 0,6 ha), drei naturnahe Feldhecken (ca. 0,2 ha) sowie ein Röhrichtbestände/ Ried (< 0,1 ha); insgesamt ca. 0,9 % des VR im Umfeld zahlreiche Kleingewässer, Feldhecken und naturnahe Bruchwälder vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> zwei naturnahe Feldhecke/Feldgehölze (ca. 0,3 ha) auf ca. 0,2 % der Fläche des VR vorhanden im Umfeld mehrere Kleingewässer sowie ein Röhrichtbestand/Ried vorhanden	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> keine zusätzlichen Auswir- kungen (Bereich geltender B-Pläne) <u>Teilfläche (c):</u> potenziell von Überbauung betroffen (betroffene Biotope liegen überwiegend im Be- reich geltender B-Pläne); Vermeidungsmaßnahme: von Bebauung freizuhalten <u>Teilfläche (d):</u> potenziell von Überbauung betroffen; Vermeidungsmaß- nahme: von Bebauung frei- zuhalten	● ●(●) ●●(●)
Biotopverbund im en- geren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forst- grundkarte MV, 12/2024)	<u>Teilfläche (a):</u> kleiner Waldbereich in ca. 110 m Entfer- nung östlich sowie in ca. 120 m Entfer- nung nordöstlich	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> keine zusätzlichen Auswir- kungen (Bereich geltender B-Pläne)	●

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	<u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung von 13,2 ha (8,7 %) sowie unmittelbar westlich und nördlich angrenzend sowie in ca. 30 m/ 90 m Entfernung südwestlich/ östlich <u>Teilfläche (c):</u> Waldbestand unmittelbar westlich angrenzend sowie in ca. 70 m Entfernung westlich (durch BAB A 19 getrennt) <u>Teilfläche (d):</u> Waldbereich „Weitendorfer Tannen“ grenzt unmittelbar südöstlich an	<u>Teilflächen (c) und (d):</u> geringe Verstärkung der durch A 19 schon vorhandenen Immissionsbelastung	●●
Moore	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 90 m Entfernung südöstlich <u>Teilflächen (b), (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> südlich angrenzend	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Plan bzw. nicht betroffen) <u>Teilfläche (d):</u> nicht direkt betroffen, indirekte Auswirkungen (Entwässerung) sind vermeidbar	● ●(●)
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	<u>Teilflächen (a), (b) und (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von 0,6 ha (0,4 %) im südlichen Randbereich	<u>Teilflächen (a), (b) und (c):</u> nicht betroffen <u>Teilfläche (d):</u> nur sehr geringer Flächenanteil betroffen	● ●
Kompensationsflächen (Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Natürliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen (Kleingewässer, Gehölze) kommen nur noch punktuell und sehr kleinflächig im VR vor. Für die Teilflächen (a) und (b) sind fast alle Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen durch die Regelungen zu den verschiedenen diese Teilflächen betreffenden und rechtskräftigen B-Pläne erfasst. Gleiches gilt für den nördlichen Bereich der Teilfläche (c). Auch durch die Beplanung eines sehr kleinen, außerhalb von B-Plänen liegenden Teilbereichs der Teilfläche (a) entstehen keine erheblichen Auswirkungen. Die Auswirkungen auf Biotope im südlichen Bereich der Teilfläche (c) sowie der gesamten Teilfläche (d) werden großflächig ganz überwiegend geringwertige Biotopstrukturen überplant. Die Möglichkeit der zumindest anteiligen Vermeidung von Auswirkungen auf die in den Flächen befindlichen geschützten Biotope, z.B. durch Einbeziehung in die GOP im Rahmen der B-Planung, ist aufgrund ihres punktuellen/kleinflächigen Charakters gegeben. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	<u>Teilfläche (a):</u> flächendeckend hohe Schutzwürdigkeit sowie höchste Schutzwürdigkeit in Bereichen gesetzlich geschützter Biotope	<u>Teilflächen (a) und (b):</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Pläne)	●

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	<u>Teilfläche (b):</u> hohe Schutzwürdigkeit im (nord)westlichen (ca. 23 ha) sowie (nord)östlichen Bereich (ca. 33 ha); hohe Schutzwürdigkeit im Bereich von Gehölzen und Wäldern; vereinzelt Bereiche höchster Schutzwürdigkeit <u>Teilfläche (c):</u> hohe Schutzwürdigkeit (hohe Bodenfruchtbarkeit) im nordwestlichen (ca. 7,6 ha) sowie südöstlichen Bereich (ca. 22,3 ha); vereinzelt Bereiche hoher Schutzwürdigkeit (Gehölze, Bach/Graben, geschützte Biotope) <u>Teilfläche (d):</u> nahezu flächendeckend hohe Schutzwürdigkeit (hohe Bodenfruchtbarkeit; ca. 98 %); vereinzelt höchste Schutzwürdigkeit in Bereichen gesetzlich geschützter Biotope und des im Südwesten verlaufenden Bachs	<u>Teilfläche (c):</u> Flächeninanspruchnahme durch Überbauung Verminderung von Auswirkungen auf Grund der randlichen Lage der Flächen möglich; verbleibende erhebliche Auswirkungen, da der Flächenanteil von Böden hoher Schutzwürdigkeit groß ist, ggf. deutliche Flächenreduzierung <u>Teilfläche (d):</u> Flächeninanspruchnahme durch Überbauung erhebliche Auswirkungen unvermeidbar, da Fläche vollständig von Böden hoher Schutzwürdigkeit (Bodenfruchtbarkeit) geprägt)	●●(●) ●●●
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 90 m Entfernung südöstlich <u>Teilflächen (b), (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> südlich angrenzend	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Plan bzw. nicht betroffen) <u>Teilfläche (d):</u> nicht direkt betroffen, indirekte Auswirkungen (Entwässerung) sind vermeidbar	● ●(●)
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	Gemäß Altlastenauskunft des LK HRO ist Altlast Nr. 72-062-014 Flughafen Laage in der Gemarkung Weitendorf vorhanden; betrifft vermutlich Randbereich der Fläche b	<u>Teilflächen (a), (c), (d):</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Plan bzw. nicht betroffen) <u>Teilfläche (b):</u> Berücksichtigung der Altlast bei der Umsetzung des vorhandenen B-Plans, keine zusätzlichen Auswirkungen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u>			
keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u>			
Die Böden der Teilflächen (a) und (b) weisen nur geringe bis mittlere Wertigkeiten auf. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund vorhandener B-Pläne und dieser Bestandssituation nicht zu erwarten. Die Böden in der Teilfläche (c) weisen im nordwestlichen und südlichen Bereich eine hohe Schutzwürdigkeit (Bodenfruchtbarkeit) auf. Erhebliche Auswirkungen sind durch Flächenanpassungen minderbar aber nur bei sehr deutlicher Flächenreduzierung vollständig vermeidbar.			

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Die Böden in der Teilfläche (d) weisen im flächendeckend eine hohe Schutzwürdigkeit (Bodenfruchtbarkeit) auf. Erhebliche Auswirkungen sind bei vollständiger oder anteiliger Umsetzung der Planung unvermeidbar.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	<u>Teilfläche (a):</u> nicht vorhanden	<u>Teilfläche (a), (b):</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (nicht betroffen, Bereich geltender B-Pläne)	●
	<u>Teilfläche (b):</u> Graben mit nachrangiger Bedeutung für den Wasserhaushalt des Gebietes; von Nord nach Süd durch die Teilfläche führend, ca. 1.040 m		
	<u>Teilfläche (c):</u> Graben mit nachrangiger Bedeutung für den Wasserhaushalt des Gebietes; von Nord nach Süd und dann rechtwinklig abknickend nach Ost führend, ca. 1.700 m	<u>Teilfläche (c):</u> z.T. im Bereich geltender B-Plan; im sonstigen Bereich Auswirkungen durch Überbauung des Gewässers geringer Bedeutung	●●
	<u>Teilfläche (d):</u> Graben/Bachlauf mit nachrangiger Bedeutung für den Wasserhaushalt des Gebietes; im westlichen Teil von Nord nach Süd durch die Teilfläche führend, ca. 1.070 m	<u>Teilfläche (d):</u> Auswirkungen durch Überbauung des Gewässers geringer Bedeutung	●●
Küstengewässer (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> fast vollständig (96,4 %) hoher Schutz mit Bedeckung GWL > 10 m; Rest mit mittlerer Bedeckung 5 - 10 m (1,5 %) und geringer Bedeckung < 5 m (2,1 %)	<u>Teilflächen (a), (b):</u> keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Pläne)	●
	<u>Teilfläche (b) und (c):</u> vollständig (100 %) hoher Schutz mit Bedeckung GWL > 10 m	<u>Teilbereiche (c) und (d):</u> nur sehr geringe Auswirkungen durch überwiegende Überbauung von GWL mit hohem und anteilig mittlerem Schutz	●
	<u>Teilfläche (d):</u> fast vollständig (92,1 %) hoher Schutz mit Bedeckung GWL > 10 m; Rest mit mittlerer Bedeckung 5 - 10 m (7,9 %)		
Küstengewässer gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_6_16 „Nebel Unterlauf“ (das VR vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut	Auswirkungen möglich; wesentlich von Gründungsverfahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch technische Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeidbar	●●

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Grundwasserabhängige Landökosysteme gem. WRRL	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung im südöstlichen Bereich beiderseits des dort vorhandenen Bachlaufs	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht betroffen <u>Teilfläche (d):</u> Überbauung des Landökosystems (im Randbereich, kleiner Flächenanteil) führt zu erheblichen Auswirkungen; durch geringfügige Flächenanpassung (< 5 % des VR) oder Einbeziehung in GOP zur B-Planung sind Auswirkungen	● ●(●)
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässerschutzstreifen (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebieten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalt Trinkwassersicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u>			
keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u>			
Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Der Grundwasserkörper weist im nahezu gesamten VR einen hohen Schutz/Überdeckung auf.			
Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	siehe Schutzgut Boden		
Laub- und Laubmischwald	<u>Teilflächen (a), (c), (d):</u> nicht vorhanden	<u>Teilflächen (a), (c), (d):</u> nicht betroffen	●
	<u>Teilfläche (b):</u> Überlagerung auf Teilflächen nordöstlich vom Standort Alliance Healthcare GmbH	<u>Teilfläche (b):</u> keine zusätzlichen	●

14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		Auswirkungen (Bereich geltender B-Pläne)	
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	<u>Teilflächen (a), (c) und (d):</u> vollständig unversiegelt (100 %) <u>Teilflächen (b):</u> weitgehend unversiegelt (ca. 90 %)	kleinklimatische Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...), minimierbar durch Verzicht auf Überbauung von Gehölzflächen (s. Pflanzen und Tiere: geschützte Biotope)	●●(●)
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	hohe Vorbelastung durch die Nähe zur A 19 (insb. TF c, d), zur B 103 (insb. TF a, c, d) und zum Flughafen Laage (alle Teilflächen, am stärksten TF b); Vorbelastung durch gewerbliche Emissionsquellen gering	sehr hohe Vorbelastung, planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
keine			
Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft			
Die Planung betrifft überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die klimatische Funktionen hinsichtlich der Kaltluftproduktion erfüllen. Moore sind nicht und Gehölzflächen mit Bedeutung für die CO₂-Bindung oder die Frischluftproduktion sind im VR nur kleinflächig im Bereich der Teilfläche b (B-Plan-Gebiet) vorhanden. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich daher auf die oben beschriebenen kleinklimatischen Wirkungen in Folge der Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen und werden als nicht erheblich bewertet.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> Überlagerung von ca. 10 ha (7,1 %) mit einem Bereich von hohen bis sehr hohen Potenzial, betrifft einen ca. 80 m breiten Streifen am südöstlichen Rand; sowie südöstlich unmittelbar angrenzend	<u>Teilflächen (a), (b), (c):</u> nicht vorhanden <u>Teilfläche (d):</u> Überbauung des Bereichs erfolgt angrenzend an Waldrand an der Ostgrenze; Überbauung minderbar/vermeidbar (Einhaltung Abstand nach Landeswaldgesetz MV), in jedem Fall Erhöhung der Immissionsbelastung; betroffen ist nur ein sehr kleiner Teil des hochwertigen Bereichs (<< 1 %)	● ●●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	<u>NP, LSG, GLB:</u> nicht vorhanden <u>Alleen:</u> an der Bundesstraße B 103 (jeweils angrenzend an Teilflächen a, c und d)	nicht betroffen	●

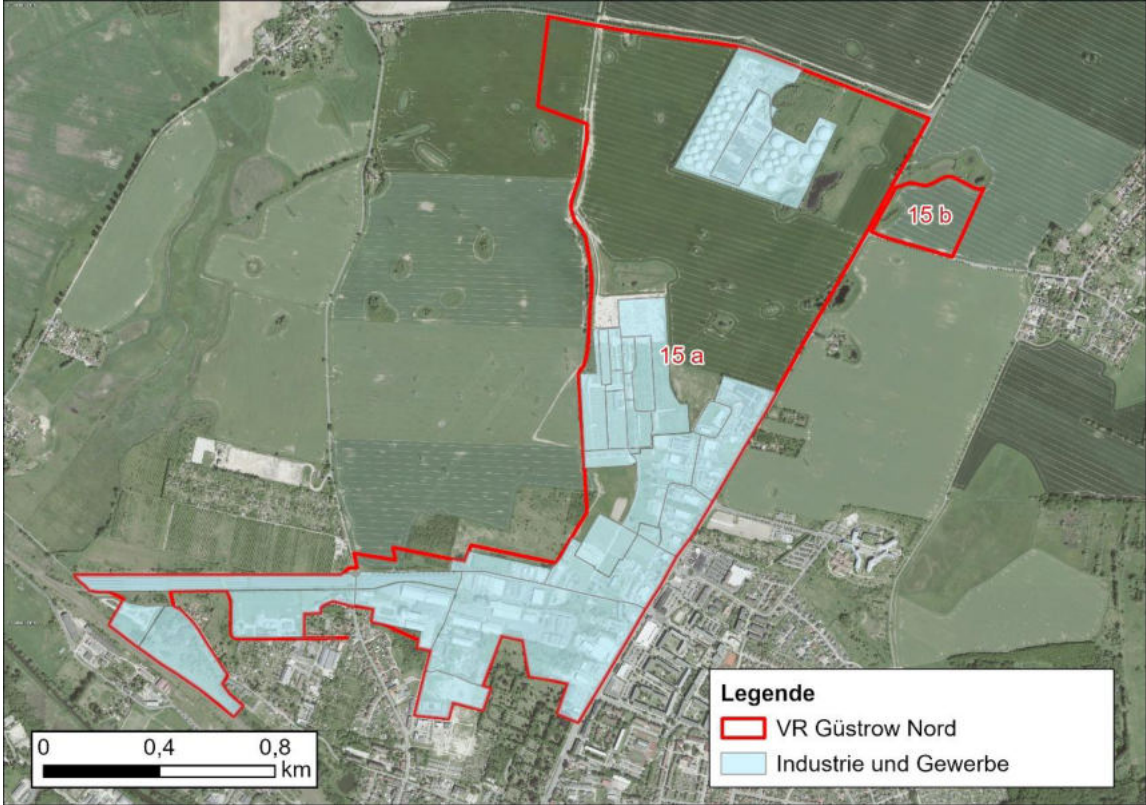
14	VR Laage		450 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	sowie an der Landesstraße L 13 (jeweils angrenzend an Teilflächen b und c)		
Strukturierende Landschaftselemente im VR	<u>Teilfläche (a), (c), (d):</u> vereinzelte Gehölzbestände <u>Teilfläche (b):</u> Waldbereiche und vereinzelte Gehölzbestände	nicht/nur sehr gering betroffen keine zusätzlichen Auswirkungen (Bereich geltender B-Pläne)	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das gesamte VR wird durch die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzenden Verkehrsachsen der A 19 und der B 103 sowie den nahegelegenen Flughafen Laage geprägt Im Bereich der rechtskräftigen B-Pläne (Teilbereich b vollständig, Teilbereiche a fast vollständig und Teilbereich c anteilig) entstehen keine planungsbedingten Auswirkungen. Die außerhalb rechtskräftiger B-Pläne gelegenen Flächen werden ganz überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Landschaftsbildraum weist nur ein geringes Landschaftsbildpotenzial auf. Die Planung bewirkt eine deutliche Zunahme des Überbauungscharakters der Landschaft. Diese erfolgt allerdings in einem durch Siedlungen (Weitendorf), Gewerbeflächen sowie die landwirtschaftliche Nutzung stark überformten Gebiet nachrangiger Landschaftsbildqualität. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind planungsbedingt nicht zu erwarten.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.10.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an keine weiteren Gewerbe- und Industrieflächen an.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Immissionsrichtwerte sind zwingend einzuhalten, was zu Einschränkungen der Nutzbarkeit der Fläche führen kann (s. unten). Für das Schutzgut Tiere sind alle potenziell entstehenden erheblichen Auswirkungen mittels Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermeidbar (keine kumulativen Effekte). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind durch sehr kleinräumige Flächenreduzierungen minimier- und vermeidbar. Die Böden in der Teilfläche (d) weisen flächendeckend eine hohe Schutzwürdigkeit (Bodenfruchtbarkeit) auf. Erhebliche Auswirkungen sind bei vollständiger oder anteiliger Umsetzung der Planung unvermeidbar. Andere erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Prognose zur Nutzbarkeit
Die Nutzbarkeit der Teilflächen (a) und (b) sowie des nördlichen Bereichs der Teilfläche (c) ist aufgrund des nahezu flächendeckenden Vorliegens von B-Plänen für diese Bereiche gegeben. Einschränkungen können sich hier ggf. nur im Ergebnis der schalltechnischen Gutachten zu den jeweils konkret geplanten Vorhaben ergeben. Diese Einschränkungen sind auch für die sonstigen Bereiche der Teilfläche (c) sowie die gesamte Teilfläche (d) möglich. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags und nachts gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen weiter minimieren (s. Anlage 3). Weitere Nutzungseinschränkungen können sich durch den Schutz von geschützten Biotopen (Flächenanteil < 1 %) sowie den Schutz schutzwürdiger Böden (große Teile der Teilfläche (c) sowie die gesamte Teilfläche (d) betreffend) ergeben. Im südlichen Randbereich der Teilfläche (d) sind auch aufgrund der Einhaltung von Abständen zum südlich angrenzenden Waldbestand Einschränkungen der Nutzbarkeit gegeben.

4.4.11 VR Güstrow Nord, Nr. 15

4.4.11.1 Gebietscharakteristik

15	VR Güstrow Nord	237 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Güstrow Nord ist im Nordwesten der Stadt Güstrow und westlich der Bundesstraße B 103 im Landkreis Rostock gelegen. Der überwiegende Flächenanteil ist der Gemeinde Barlachstadt Güstrow zugehörig. Der nordwestliche Teilbereich liegt in der Gemeinde Lüssow (ca. 21 ha). Das Gebiet setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen, die durch die Bundesstraße B 103 getrennt sind. Für die räumlich konkrete Zuordnung im Rahmen der Umweltprüfung des Vorranggebiets werden die Teilflächen wie folgt benannt: - Die Teilfläche (a) wird östlich von der Bundesstraße B 103, nördlich von der Landesstraße L 142 sowie südwestlich von den Bahnanlagen des großräumigen Schienennetzes Lübeck-Strasburg begrenzt. Die Landesstraße L 14 durchquert den südlichen Flächenanteil. Das Teilgebiet umfasst eine Größe von ca. 229 ha. - Die Teilfläche (b) wird westlich von der Bundesstraße B 103 begrenzt. Die Ortslage Suckow ist in ca. 300 m Entfernung östlich der Fläche gelegen und die Güstrower Straße grenzt südlich an. Die Teilfläche ist ca. 8 ha groß.		
Aktuelle Nutzung		
Das Vorranggebiet wird bereits zu einem großen Teil gewerblich und industriell genutzt (siehe folgende Abbildung). Die übrigen Flächen des Gebietes werden überwiegend von Ackerflächen (ca. 92 ha, 39 % Flächenanteil) eingenommen, die Feldblöcken zugeordnet sind.		
		

15	VR Güstrow Nord	237 ha
<u>Teilfläche (a):</u> Die Bereiche für Gewerbe und Industrie mit einem Flächenanteil von 118 ha (51,5 %) befinden sich überwiegend im südlichen und mittleren Teil des Teilgebietes. Ackerflächen (ca. 84 ha, 36,7 %) und Dauergrünland (ca. 13 ha, 5,7 %) machen hingegen einen Großteil des nördlichen Flächenanteils aus. <i>Südlicher und mittlerer Bereich:</i> Das Teilgebiet (a) ist im südlichen und mittleren Teil von Gewerbestandorten, Photovoltaikanlagen und dem Umspannwerk Güstrow aber auch von Frei- und Ruderalflächen geprägt. Die Photovoltaikanlagen erstrecken sich am nördlichen Rand des südlichen Flächenanteils auf einer Fläche von ca. 5 ha. Die Gewerbestandorte werden von einem Großhandel für landwirtschaftliche Erzeugnisse (Ceravis AG), einem Tanklager, Einkaufsmärkten (Handelshof, Lidl), Autohäusern und -werkstätten, einem Baumarkt und einem Agrar-Shop eingenommen. Die genannten Standorte sind geprägt von Lager- und sonstigen Hallen, Bürogebäuden, versiegelten Funktionsflächen sowie Zierrasenflächen und ruderalisiertem Abstandsgrün. Zwischen den bebauten Standorten befinden sich auch größere Freiflächen mit ruderaler Vegetation und Gehölzen. Das Umspannwerk Güstrow erstreckt sich über eine Fläche von ca. 20 ha und ist durch technische Anlagen, Erschließungsstraßen und Abstandsgrün gekennzeichnet. <i>Nördlicher Bereich:</i> Im nördlichen Bereich der Teilfläche (a) befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen (mit einigen Söllen) und der BioEnergie Park Güstrow (ca. 30 ha). Die EnviTec Biogas AG betreibt mit dem BioEnergie Park Güstrow die größte Bio-LNG-Anlage Deutschlands. Das Gelände ist von den typischen Fermenteranlagen, dem BHKW, Lagerflächen und sonstigen Funktionsflächen geprägt. Daneben befinden sich auf dem Gelände größere extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen, Gewässer- und Feuchtbereiche sowie Gehölze. Die mit dem Umspannwerk Güstrow in Verbindung stehenden Hochspannungsleitungen verlaufen teilweise über die Ackerflächen im Vorranggebiet. <u>Teilfläche (b):</u> Die Teilfläche (b) ist nahezu vollständig von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt.		
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Es wird von der Schwaaner Straße (Landesstraße L 14) durchquert. Insbesondere der südliche und mittlere Bereich der Teilfläche (a) ist über Nebenstraßen erschlossen. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: Nächstegelegene ist die A 19 östlich des Gebiets. Die Anschlussstelle AS Laage liegt nordöstlich und ist direkt über die B 103 in ca. 9 km Entfernung zu erreichen. - Bundesstraße: Die B 103 grenzt unmittelbar an die beiden Teilflächen des Vorranggebiets. Darüber besteht Anbindung an die ca. 100 m südlich der Teilfläche (a) gelegene B 104. <u>Schienennetz</u> Gleisanlagen im südwestlichen Bereich des Teilgebiets (a) gehen in das großräumige Schienennetz Lübeck – Strasburg über, das entlang des südwestlichen Randbereichs der Teilfläche verläuft. Der Gleisanschluss Güstrow (S-Bahn) befindet sich in ca. 520 m Entfernung südwestlich der Teilfläche (a). <u>Schiffverkehr</u> Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftiefem Wasser. Der Überseehafen Rostock liegt ca. 40 km nördlich des Vorranggebiets und ist sowohl über die A 19 als auch über das Schienennetz zu erreichen. <u>Flughafen Laage</u> Der Flughafen Rostock-Laage liegt ca. 14 km nordöstlich des Vorranggebiets und ist über die B 103 zu erreichen.		

4.4.11.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Vorranggebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Das Gebiet wurde im RREP MM/R (2011) nicht als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Der überwiegende Flächenanteil des Vorranggebiets (ca. 91 %) ist in der Gemeinde Barlachstadt Güstrow gelegen. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: FPlan Güstrow, Barlachstadt Flächennutzungsplan Neubekanntmachung Mai 2018 Nr. 0

Genehmigungsdatum: 02.08.1999

Wirksamkeitsdatum: 01.05.2018

Vorgesehene Flächennutzungen im VR, siehe Abbildung 39:

- Teilfläche (a):
 - Südlicher Bereich: Gewerbliche Bauflächen >> Gemischte Baufläche; Wohnbaufläche; Grünflächen
 - Mittlerer Bereich: Flächen für Versorgungsanlagen (Energie, U-Werk); Gewerbliche Bauflächen; Grünflächen; Sonstige Sondergebiete Einzelhandel und Restaurant; Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)
 - Nördlicher Bereich: Sonstiges Sondergebiet Bioenergiepark; Flächen für Landwirtschaft
- Teilfläche (b): Flächen für Landwirtschaft (100 %)

Ein geringer Flächenanteil im nordwestlichen Bereich des Vorranggebiets ist der Gemeinde Lüssow zugehörig. Für diese existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan.



Abbildung 39: Flächennutzungsplan der Gemeinde Barlachstadt Güstrow (2018) – Ausschnitt VR Güstrow Nord.

Für Teile des Vorranggebietes liegen rechtsverbindliche sowie im Verfahren befindliche Bebauungspläne der Barlachstadt Güstrow vor (siehe Abbildung 40).

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Bioenergiepark Nr. 070
Inkrafttretensdatum: 01.10.2008
Ziel / Zweck: Die verbindliche Bauleitplanung soll die Voraussetzungen für die Errichtung eines Bioenergieparks zur Erzeugung von Biogas auf einer mindestens 15 ha großen Fläche schaffen.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Westlich der Rostocker Chaussee Nr. 035
Inkrafttretensdatum: 02.01.1997
Ziel / Zweck: Die Art der baulichen Nutzung ist Gewerbegebiet (GE) und Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel, für einen Bau- und Gartenmarkt sowie für ein Restaurant.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Westlich der Rostocker Chaussee / Südlich Wolfskörge Nr. 034 / Neufassung
Inkrafttretensdatum: 01.04.2006 (Urbauungsplan: 02.01.1999)
Ziel / Zweck: Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes war es, die bisherige Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr als Gewerbefläche auszuweisen. Damit soll die Voraussetzung für eine städtebaulich sinnvolle und geordnete Gewerbeentwicklung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes geschaffen werden.

- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Bredentiner Weg Nr. 051
Inkrafttretensdatum: 01.11.2004
Ziel / Zweck: Mit dem Bebauungsplan wird ein Siedlungsrand geschaffen, dessen vorgesehene Erschließung vorhandene Strukturen vernetzt und die planungsrechtliche Sicherung eines gewerblichen Standortes schafft.
- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Bredentiner Weg Nr. 051, 1. Änderung
Inkrafttretensdatum: 01.08.2012
Ziel / Zweck: Im Plangebiet werden überwiegend Gewerbegebiete festgesetzt, Art und Maß der baulichen Nutzung des Urbebauungsplans werden von der 1. Änderung nicht berührt. Mit der 1. Änderung wird einem im Bestand befindlichen Gewerbebetrieb die Möglichkeit der baulichen Erweiterung gegeben.
- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Bredentiner Weg Nr. 051, 2. Änderung
Inkrafttretensdatum: 01.06.2017
Ziel / Zweck: Für das Betriebsgelände eines bestehenden Wertstoffhandels ist die Erhöhung der Lagermenge für Eisen- und Nichteisenschrott sowie die Lagerung und Behandlung nichtgefährlicher Abfälle geplant. Mit der Änderung tritt eine Überschreitung der Schwellenwerte gem. Anlage 1 der 4. BImSchV auf. Die Vorhabenfläche soll nun aufgrund der Ausweisung als Gewerbegebiet im Rahmen der 2. Änderung als Industriegebiet festgesetzt werden, damit die planungsrechtliche Anforderung der Genehmigungsbehörde erfüllt werden. Ziel und Zweck des B-Plans bleibt die Entwicklung eines Gewerbe- und Industrieortes im Stadtgebiet von Güstrow.
- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Östlich Bredentiner Weg Nr. 067
Inkrafttretensdatum: 01.07.2006
Ziel / Zweck: Planungsziel ist die geordnete städtebauliche Entwicklung von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO und einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO auf einer Wohn- und Gewerbebrache. Großflächiger Einzelhandel soll in diesem Bereich ausgeschlossen werden.
Hinweis: Derzeit befindet sich der B-Plan im Änderungsverfahren (s.u.).
- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Anschlussgleis Nordwest Nr. 052
Inkrafttretensdatum: 01.02.2006
Ziel / Zweck: Das Vorranggebiet betreffende Planungsziele sind unter anderem die Festsetzung von Flächen für die mögliche Entwicklung eines Industriegebietes sowie die Erhaltung und Nutzung des Anschlussgleises.

Im Verfahren befindliche Bebauungspläne

- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Bioenergiepark Nr. 070, 1. Änderung
Rechtsstand: Entwurf
Ziel / Zweck: Die EnviTec Bioenergie Güstrow GmbH beabsichtigt die Erweiterung ihres Energieparks. Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ festzusetzen. Auf dem westlichen Teil soll zusätzlich eine Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (für die Eigenversorgung) erfolgen. (Quelle: Vorentwurf, Stand: 24.06.2025)
- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt An der B 103 Nr. 117
Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (11.01.2024)
Ziel / Zweck: Städtebauliches Ziel des B-Plans ist die Entwicklung eines Sondergebietes zur Herstellung und Weiterverarbeitung von Wasserstoff (Wasserstoffelektrolyse). (Quelle: Bekanntmachung)
- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Östlich Bredentiner Weg Nr. 067, 1. Änderung
Rechtsstand: Entwurf
4. Auslegung: 09.11.2022 bis 24.11.2022
Ziel / Zweck: Die gewerblichen Bauflächen des Plangebiets (B-Plan Nr. 67) wurden bisher nicht von Gewerbetreibenden nachgefragt, so dass eine innerstädtische Brachfläche mit Gebäudeleerstand entstanden ist. Es besteht eine Nachfrage nach stadtnahen Wohngebieten, insbesondere für Einfamilienhausbebauung. Ziel der 1. Änderung ist die Entwicklung von eingeschränkten Gewerbegebieten im Norden, von sich anschließenden Urbanen Gebieten und einem Allgemeinen Wohngebiet im Süden des Plangebietes. Die bestehenden gewerblichen / industriellen Unternehmen sollen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht beschränkt werden. (Quelle: Begründung zum Entwurf, Oktober 2022)
- Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Lagerplatz Strenzer Weg Nr. 114
Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (24.05.2023);
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung abgeschlossen
Ziel / Zweck: Der Planzeichnung zum Vorentwurf (Bearbeitungsstand: 05.07.2024) ist eine bauliche Nutzung als Gewerbegebiet zu entnehmen.

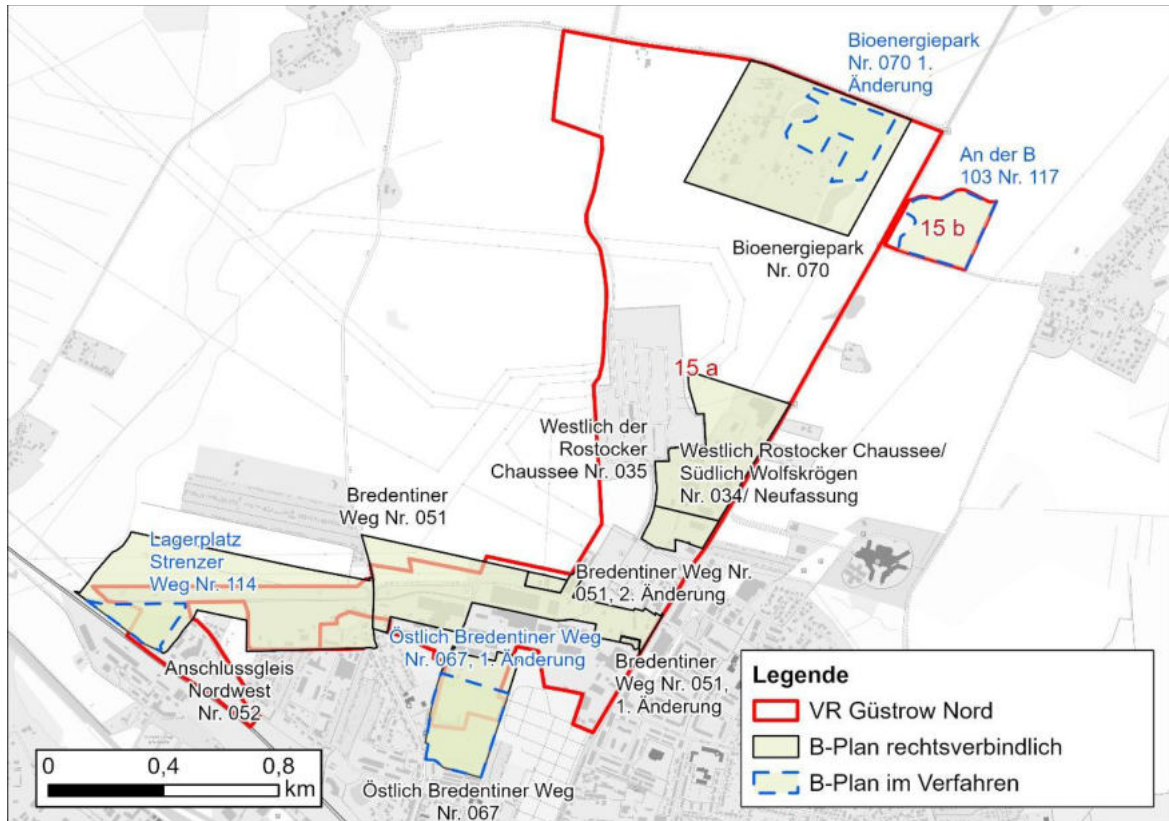


Abbildung 40: B-Pläne im VR Güstrow Nord.

Möglichkeiten der Abschichtung

Das Vorranggebiet ist weder im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) als Gewerbe- oder Industriegebiet landesweiter Bedeutung noch im RREP MM/R (2011) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Demnach fanden auf den übergeordneten Planungsebenen keine vertieften Umweltprüfungen der Fläche statt.

Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebiets wird abgeleitet, dass für die Bereiche der Teilfläche (a) mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen der Barlachstadt Güstrow Nr. 70, Nr. 35, Nr. 34/Neufassung, Nr. 51 mit der 1. und 2. Änderung, Nr. 67 sowie Nr. 52 die Umweltbelange geprüft wurden. Darüber hinaus unterliegen Teile des Gebiets bereits der gewerblichen und industriellen Nutzung. Dennoch sind aktuell auch für diese Flächenanteile des Vorranggebiets die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für die noch nicht der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung unterliegenden sowie nicht durch die o.g. B-Pläne abgedeckten Bereiche erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.11.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	<u>Teilfläche (a):</u> Stadt Güstrow, Überlagerung von ca. 100 ha (42 % Flächenanteil) mit VR (Gemischte Bauflächen, Wohnbaufläche und Grünflächen südlich unmittelbar angrenzend; B 103 trennt das VR von den östlich gelegenen Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen; Dauerkleinkärten in ca. 60 m Entfernung nördlich des südlichen Flächenanteils); Neu Strenz in ca. 450 m Entfernung westlich (Wohnbebauung im Außenbereich, Fläche für Landwirtschaft gem. FNP der Barlachstadt Güstrow); Suckow in ca. 580 m Entfernung östlich (Wohnbauflächen sowie Gemischte Bauflächen), B 103 und Teilfläche (b) liegen dazwischen; Strenz in ca. 600 m Entfernung westlich (kein wirksamer FNP vorliegend); Sarmstorf in ca. 1620 m Entfernung nördlich (kein wirksamer FNP vorliegend) sowie Karow in ca. 1730 m Entfernung nördlich (kein wirksamer FNP vorliegend) <u>Teilfläche (b):</u> Suckow in ca. 270 m Entfernung östlich (Wohnbauflächen sowie Gemischte Bauflächen); Güstrow in ca. 980 m Entfernung südlich (Sonstiges Sondergebiet Krankenhaus, Grünflächen und Wohnbauflächen); Sarmstorf in ca. 1880 m Entfernung nördlich (kein wirksamer FNP vorliegend)	s. Anlage 3: <u>Teilflächen (a) und (b):</u> erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung am maßgeblichen Immissionsort Strenzer Weg 71 um bis zu 14/27 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 51/38 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen nachts minimieren <u>nur Teilfläche (b)</u> verfügbare Flächenschallleistungspegel 68/53 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags industriell/ gewerblich und nachts gewerblich nutzbar	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	<u>Teilfläche (a):</u> Schwerpunktraum Überlagerung von 106,6 ha (46,5 %) mit VR <u>Teilfläche (b):</u> Schwerpunktraum Tourismus Überlagerung von 7,5 ha (100 %) mit VR	<u>Teilfläche (a) und (b):</u> Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Flächenanteil << 1 % des Schwerpunktraumes	●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Januar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Natur- und Land- schaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)			
Bereiche mit herausra- gender oder besonde- rer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R, Textkarte 13)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Touristische Infrastruk- tur	Teilfläche (a): Radfernweg in ca. 90 m Entfernung süd- westlich, Wasserwanderweg in ca. 310 m Entfernung südwestlich	nur sehr geringe Verstärkung der vorhandenen Immissi- onsbelastung	●
	Teilfläche (b): nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete Kü- sten- und Hochwasser- schutz (potenziell hoch- wassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasser- schutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflu- tungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Insbesondere südlich angrenzend an die Teilfläche (a) in Güstrow sowie östlich angrenzend an die Teilfläche (b) in Suckow befinden sich Ortsteile bzw. Ortslagen mit Wohnnutzungen. In diesen Bereichen ist das Schutzgut Mensch besonders von Umweltauswirkungen betroffen. Auch wenn für den südlichen Teil der Teilfläche (a) ein Großteil der Auswirkungen durch die Regelungen zu den dort geltenden B-Plänen erfasst ist, müssen im Rahmen der weiteren Planungen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte eingehalten werden (s. Anlage 3 sowie vorhandene/im Verfahren befindliche B-Pläne). Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterungen des gewerblichen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden.			

15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogel-schutzgebiete (VSG)	<u>Teilfläche (a):</u> DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in ca. 610 m Entfernung westlich DE_2239-401 Nebel und Warinsee in ca. 2860 m Entfernung südöstlich <u>Teilfläche (b):</u> DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in ca. 3.430 m Entfernung westlich DE_2239-401 Nebel und Warinsee in ca. 3.490 m Entfernung südöstlich	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftli-cher Bedeutung (GGB)	<u>Teilfläche (a):</u> DE_2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern in ca. 300 m Entfernung süd-westlich DE_2139-301 Bockhorst in ca. 2.070 m Entfernung südöstlich DE_2239-302 Inselsee Güstrow in ca. 2.950 m Entfernung südöstlich <u>Teilfläche (b):</u> DE_2139-301 Bockhorst in ca. 1.750 m Entfernung südöstlich DE_2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern in ca. 2.870 m Entfernung süd-lich	nicht betroffen	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge-biete (LSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur-schutz und Land-schaftspflege (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur-schutz und Land-schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

15	VR Güstrow Nord			237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Artenschutz				
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R, Text- karte 3)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV, Textkarte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude (beide Teilflächen) - Amphibien im Bereich der Kleingewäs- ser und umgebender Biotope (beide Teilflächen) - Reptilien (Ruderal-/Offenlandberieche, nur Teilfläche (a))	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich	●●(●)	
Europäische Vogelar- ten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend: - Offenlandarten, z.B. Braunkehlchen (beide Teilflächen) - Koloniebrüter, z.B. Mehl-/ Rauch- schwalbe (nur Teilfläche (a))	- Beseitigung von Brutplät- zen, Störung in Teillebens- räumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräu- men	●●(●) ●●	
Biotopschutz				
Biotop- und Nutzungs- typenkartierung (Flä- chen)	<u>Teilfläche (a):</u> Gemäß BNTK wird Teilfläche (a) von Acker- und Grünlandbiotopen dominiert (ca. 70 %). Große Flächenanteile neh- men darüber hinaus Gewerbe-, Industrie und Verkehrsflächen (18,5 %) sowie Wohnflächen (Einzelgehöfte und Misch- gebiete, ca. 9 %) ein. Kleinflächig kom- men auf ca. 2,5 % der Fläche Gehölzbio- tope, Kleingewässer sowie Freiflächen, Friedhof und Kleingärten vor. Aktualisierung zur BNTK: Zunahme der gewerblichen Bebauung (ca. 40 %) und Abnahme der Landwirtschafts- und Ru- deralflächen (ca. 50 %)	Keine Auswirkungen im Be- reich rechtskräftiger B-Pläne sowie bebauter Bereiche des VR In den sonstigen Bereichen Überbauung überwiegend gering -mittelwertiger Bio- tope, alle Auswirkungen sind kompensierbar.	●●(●)	

15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	<u>Teilfläche (b):</u> Gemäß BNTK wird Teilfläche (a) von Ackerbiotopen (93 %) und Grünlandbiotopen (3,3 %) dominiert. Daneben treten Verkehrsflächen (1,9 %) sowie Kleingewässer (1,8 %) auf.		
Gesetzlich geschützte Biotop (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	<u>Teilfläche (a):</u> fünf Kleingewässer einschl. Ufervegetation, Überlagerung von ca. 1 ha mit VR fünf naturnahe Feldhecken/Feldgehölze, Überlagerung von ca. 0,5 ha mit VR im Umfeld zahlreiche Kleingewässer, Röhrichte und Feldhecken/Feldgehölze vorhanden	<u>Teilfläche (a):</u> Überbauung der geschützten Biotop führt zu erheblichen Auswirkungen; diese sind aufgrund der Randlage mehrerer Biotop zu größeren Teilen durch geringe Flächenanpassung oder vollständig bei Einbeziehung in die GOP minder- oder vermeidbar	●●(●)
	<u>Teilfläche (b):</u> ein stehendes Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation im VR vorhanden, Überlagerung ca. 0,1 ha mit VR unmittelbar nördlich angrenzend Feuchtgebiet Langes Bruch mit mehreren Kleingewässern und Röhrichtbeständen weitere Kleingewässer und Feldgehölze im sonstigen Umfeld vorhanden	Überbauung des geschützten Biotops in südwestlicher Randlage durch geringe Flächenanpassung vermeidbar, Auswirkungen auf nördlich angrenzenden Feuchtbereich möglich (Entwässerung)	●●(●)
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 110 m Entfernung südöstlich	nur sehr geringe Verstärkung der vorhandenen Immissionsbelastung	●
	<u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Moore	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 50 m Entfernung nordwestlich <u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden	nur sehr geringe Verstärkung vorhandener Immissionen nicht betroffen	●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	auf dem Betriebsgelände des Umspannwerks Güstrow (ca. 1,3 ha) vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			

15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist überwiegend durch die gewerbliche und die ackerbauliche Nutzung großer Flächenanteile (Teilfläche (a)) sowie die fast ausschließlich ackerbauliche Nutzung bei Teilfläche (b) geprägt. Natürliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen (Kleingewässer, Gehölzbiotope) kommen nur noch punktuell und sehr kleinflächig im VR vor. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind zu größeren Teilen durch die Regelungen zu den verschiedenen rechtskräftigen B-Pläne und vorhandene Bebauungen erfasst (betrifft Teilfläche (a)). Die Möglichkeit der zumindest anteiligen Vermeidung von Auswirkungen auf die wenigen geschützten Biotope z.B. durch Einbeziehung in die GOP im Rahmen der B-Planung ist vor allem bei den in Randlage befindlichen Flächen gegeben. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdigkeit (Bodenfunktionsbewertung)	<u>Teilfläche (a):</u> sehr kleinflächig Böden sehr hoher/hocher Schutzwürdigkeit (ca. 0,2 ha/ca. 2 ha) unmittelbar nördlich der Bredentiner Straße <u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden	sehr kleinflächige Betroffenheit fast ausschließlich im Bereich des B-Plans Nr. 051 nicht betroffen	●
Moore (KBK25, Umweltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 50 m Entfernung nordwestlich <u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden	nur sehr geringe Verstärkung vorhandener Immissionen nicht betroffen	●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	Altlasten vorhanden; vermutlich innerhalb vorhandener B-Pläne und Bebauung - Gemarkung Güstrow, Flur 8 72-043-070 Minol-Tanklager Güstrow, Lagerweg - Gemarkung Güstrow, Flur 10 72-043-033 VEB Getreidewirtschaft Güstrow - Gemarkung Güstrow, Flur 11 72-043-004 Altdeponie Rostocker Chaussee Güstrow	voraussichtlich keine zusätzlichen Auswirkungen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Im VR sind nur sehr kleinflächig wertvolle Bodenbereiche vorhanden, die im Bereich rechtsverbindlicher B-Pläne liegen. Das VR ist mit mehreren Altlasten kontaminiert. Es sind voraussichtlich erhebliche Aufwendungen für Sanierungs- bzw. Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen erforderlich. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei sachgerechtem Umgang mit den vorhandenen Altlasten nicht zu erwarten.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Umweltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Küstengewässer (Um- weltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	<u>Teilfläche (a):</u> geringer Schutz des GWL mit Bedeckung < 5 m (unbedeckt), Überlagerung von 1,9 ha (0,8 %) mit VR; mittlerer Schutz des GWL mit Bedeckung 5 - 10 m (quasi bedeckt), Überlagerung von 89,4 ha (39 %) mit VR; für den restlichen Teil der Fläche kein GWL ausgewiesen	nur geringe Auswirkungen aufgrund der sehr kleinflächigen Betroffenheit von Berei- chen mit geringem Schutz des GWL, Vermeidungs- maßnahmen möglich	●(●)
	<u>Teilfläche (b):</u> kein GWL ausgewiesen	nicht betroffen	●
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_6_16 „Nebel Unterlauf“ (das VR vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar	●●
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	ca. 2 ha im VR, nördlich des Güstrower Umspannwerks gelegen	kleinflächige Betroffenheit; Auswirkungen minder- oder vermeidbar (Ausweisung Grünfläche oder Kompensa- tionsmaßnahme im GOP)	●(●)
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässer- schutzstreifen (Umwelt- karten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebie- ten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzone III von Trink- wasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	<u>Teilfläche (a):</u> ca. 6 ha im nordwestlichen Teilbereich sowie ca. 64 ha im südwestlichen Teil	Auswirkungen durch großflä- chige Überbauung möglich; Vermeidung/Minimierung von Auswirkungen bei Um- setzung der verbindlichen Maßgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	●(●)
	<u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehalt Trinkwasser- sicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Sicherung natürlicher Überschwemmungsgebiete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Der Grundwasserkörper weist im nahezu gesamten VR einen hohen Schutz/Überdeckung auf. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	<u>Teilfläche (a):</u> in ca. 50 m Entfernung nordwestlich <u>Teilfläche (b):</u> nicht vorhanden	nur sehr geringe Verstärkung vorhandener Immissionen nicht betroffen	●
Laub- und Laubmischwald	zwei kleine Bestände (je ca. 1,3 ha) im südwestlichen und südöstlichen Bereich	Auswirkungen bei Überbauung der beiden kleinen Wald-/Gehölzbestände relativ gering aufgrund der Kleinflächigkeit	●●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	<u>Teilfläche (a):</u> westl. Schwaaner Straße (L 14): hoch (ca. 80 %, PVA als nicht versiegelt bewertet) östl. Schwaaner Straße bis Umspannwerk: gering (< 50 %) nordöstl. Umspannwerk: hoch (ca. 80 %) <u>Teilfläche (b):</u> sehr hoch (100 %)	Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	hohe Vorbelastung durch die Nähe zur B 103, L 14 und zahlreichen Gemeindestraßen sowie gewerbliche Bebauung südl. Bredentiner Straße und westl. B 103	sehr hohe Vorbelastung, planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen; genaues Maß erst im Zuge von Baurechtsverfahren ermittelbar; geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Die Planung betrifft überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen oder sonstige Freiflächen, die klimatische Funktionen hinsichtlich der Kaltluftproduktion erfüllen. Moore oder größere Gehölzflächen mit Bedeutung			

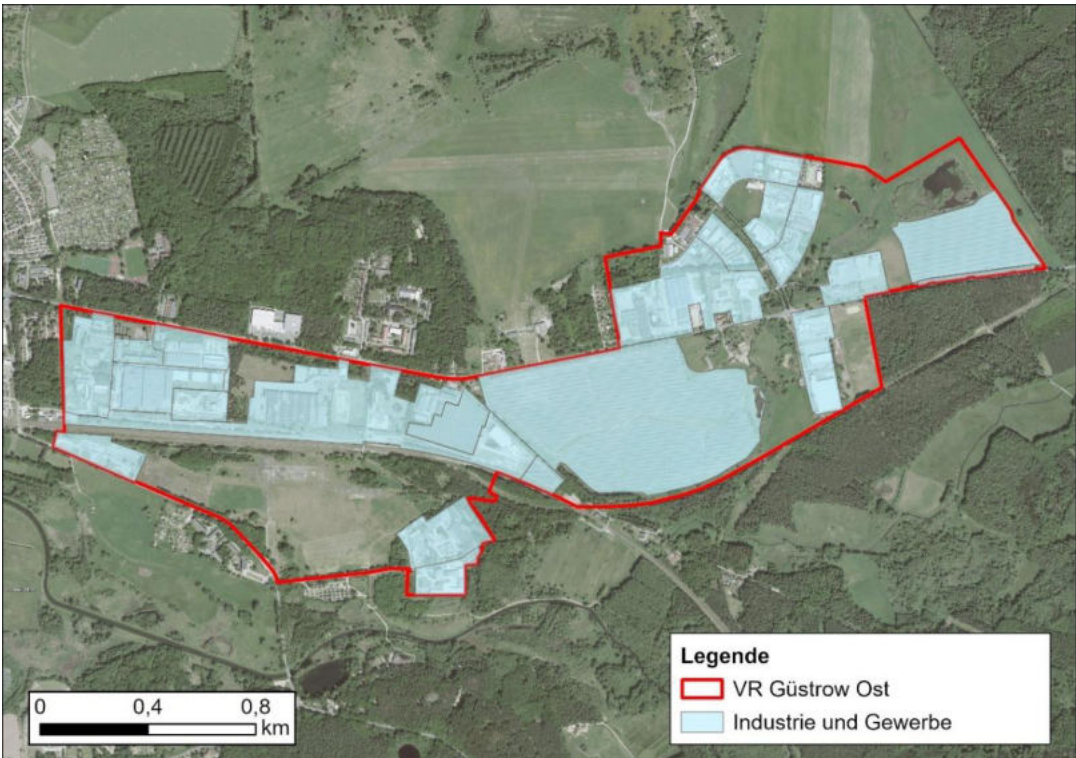
15	VR Güstrow Nord		237 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
für die CO2-Bindung oder die Frischluftproduktion sind im VR nicht vorhanden. Auch bekannte Kaltluftabflussbahnen kommen nicht vor. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich daher auf die oben beschriebenen kleinklimati- schen Wirkungen in Folge der Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Land- schaftsbildpotential	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	strukturierende Landschaftselemente stellen insb. technische Anlagen (Solar- park, Umspannwerk, Biogasanlage, ...) dar; darüber hinaus mehrere kleinere Ge- hölzflächen im bebauten Bereich	nicht oder nur gering betrof- fen	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
keine			
Zusammenfassung Schutzgut Landschaft			
Das gesamte VR wird durch die überwiegende, fast vollständige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzenden Verkehrsachsen der B 103, L 142 und L 14 geprägt.			
Im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne, die für große Teile der Teilfläche (a) vorliegen, sind die pla- nungsbedingten Auswirkungen bereits berücksichtigt. Die außerhalb rechtsverbindlicher B-Pläne gelegenen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt oder sind bebaut. Der Landschaftsbildraum weist nur ein geringes Landschaftsbildpotenzial auf.			
Die Planung bewirkt eine weitere Zunahme des Überbauungscharakters der Landschaft im Stadtrandbereich. Diese erfolgt allerdings in einem durch Gewerbeflächen sowie landwirtschaftliche Nutzung stark überformten Gebiet nach- rangiger Landschaftsbildqualität. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind planungsbedingt nicht zu erwarten.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sonstige Sachgüter	mehrere Hochspannungsleitungen im nördlichen Bereich der Teilfläche (a)	nicht betroffen (jedoch Einschränkung der Nutzbarkeit)	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
keine			
Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter			
Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Er- hebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.11.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Das Plangebiet grenzt an östlich der B 103 gelegene Gewerbeflächen an. In diesem Bereich sind keine kumulativen Wirkungen zu erwarten, da die Flächen im VR entweder bebaut oder über rechtskräftige B-Pläne gesichert sind.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Konflikte können nur durch Schallkontingentierung oder andere schallmindernde Maßnahmen gelöst werden (s. Prognose zur Nutzbarkeit). Für das Schutzgut Tiere sind alle potenziell entstehenden erheblichen Auswirkungen mittels Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermeidbar (keine kumulativen Effekte). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind durch sehr kleinräumige Flächenreduzierungen minimier- und vermeidbar. Andere erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags und nachts nur dann gewerblich nutzbar, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass das Wohnen nicht zusätzlich eingeschränkt wird. Bei ausschließlicher Betrachtung der Teilfläche (b) ist diese tags industriell/gewerblich und nachts gewerblich nutzbar. Dies zeigt die Potenziale auf, die einer weitergehenden Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen hinsichtlich der Reduzierung der Nutzungsbeschränkungen vorhanden sind (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen sind nördlich des Umspannwerkes in der Teilfläche (a) im Bereich der dort vorhandenen Hochspannungsleitungen sowie sehr kleinflächig im nördlichen Bereich der Teilfläche (a) und im südwestlichen Randbereich der Teilfläche (b) aufgrund der Vermeidung von Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope ergeben.

4.4.12 VR Güstrow Ost, Nr. 16

4.4.12.1 Gebietscharakteristik

16	VR Güstrow Ost	258 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet Güstrow Ost liegt am östlichen Rand der Gemeinde Barlachstadt Güstrow im Landkreis Rostock und ist dem Mittelzentrum Güstrow zugehörig. Der Flugplatz Güstrow grenzt nördlich an. Das Gebiet wird von der Glasewitzer Chaussee (Landesstraße L 14) durchquert.		
Aktuelle Nutzung		
Der überwiegende Flächenanteil von 57,8 % des Vorranggebiets (149 ha) ist bereits von gewerblicher und industrieller Nutzung sowie versiegelten Funktionsflächen geprägt (siehe folgende Abbildung). Diesem Flächenanteil sind insgesamt vier Flächen für Photovoltaik (58 ha, u.a. Güstrow Solarpark mit 42 ha) im Zentrum sowie am östlichen Randbereich des Gebiets zugehörig (Zwischennutzung auf Rest- und Splitterflächen). Zudem verlaufen Gleisanlagen des großräumigen Schienennetzes durch den westlichen Bereich des Gebiets. Gewerbliche sowie industrielle Ansiedlungen im Vorranggebiet sind u.a. der Stahlhandel MSH Güstrow, das Entsorgungsunternehmen ALBA Nord GmbH, das Metallbauunternehmen PTG Präzisionstechnik Güstrow GmbH, das Logistikunternehmen DB Schenker, ein Fachhandel für Arbeitsbekleidung (Mecklenburger Textildruck), Auto- und Zweiradservice Ullrich sowie eine Reitsportanlage und ein Reitsportgeschäft. Zwischen den Bauten treten kleinflächig Gehölzstrukturen, Ruderalfluren sowie Abstandsrün auf. Flächige Gehölzstrukturen (insgesamt 16,5 ha) finden sich insbesondere an den Randbereichen und entlang der Gleisanlagen. In der östlichen Hälfte des Vorranggebiets kommen zu einem geringen Anteil auch eine Ackerfläche (2,6 ha) und Dauergrünland (22,1 ha, 8,6 % Flächenanteil) vor, die Feldblöcken zugeordnet sind. Auf der Fläche des Vorranggebiets verteilen sich nur wenig gesetzlich geschützte Biotope (ca. 2 ha), darunter mehrere Hecken und Kleingewässer, ein Graben sowie ein Bach. Der größte unbebaute, von Ruderalfluren geprägte Bereich befindet sich im südwestlichen Flächenanteil (ca. 24 ha, B-Plan Industriegebiet Verbindungsaussee).		
		

16	VR Güstrow Ost	258 ha
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: Nächstgelegen ist die A 19 östlich des Gebiets. Die Anschlussstelle AS Glasewitz ist nordöstlich gelegen und direkt über die L 14 in ca. 5 km Entfernung zu erreichen (Ortsdurchfahrt Glasewitz). Die AS Güstrow ist südöstlich gelegen und direkt über die B 103 und B 104 in ca. 8 km Entfernung zu erreichen (Ortsdurchfahrt Klueß). - Bundesstraße: Die B 103 grenzt unmittelbar südwestlich an das Vorranggebiet an. <u>Schienennetz</u> Das großräumige Schienennetz Lübeck – Strasburg verläuft durch den westlichen Teil des Vorranggebiets (Länge von ca. 1880 m im VR). Mitten im Gebiet ist der Gleisanschluss Priemerburg gelegen. Darüber besteht Anbindung an das regionale Schienennetz Rostock - Laage - Güstrow (verläuft am südöstlichen Rand des VR) und an das überregionale Schienennetz Güstrow - Karow in ca. 870 m Entfernung südlich des Gebiets. <u>Schiffverkehr</u> Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftieftem Wasser. Der Überseehafen Rostock liegt ca. 43 km nördlich des Vorranggebiets und ist sowohl über die A 19 als auch über das Schienennetz zu erreichen. <u>Flughafen Laage</u> Der Flughafen Rostock-Laage liegt ca. 15 km nordöstlich des Vorranggebiets und ist über die A 19 zu erreichen.		

4.4.12.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Industrie- und Gewerbegebiet Güstrow Ost im Rahmen der Flächenvorsorge als Standort für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt.

Regionalplanung

Ein Flächenanteil von ca. 250 ha (ca. 97 %) des derzeit in Festlegung befindlichen Vorranggebiets Güstrow Ost wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Demzufolge wird mit der aktuellen Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms eine geringfügige Anpassung der Flächenkulisse (siehe Abbildung 41) sowie eine Neueinstufung als Vorranggebiet vorgenommen.

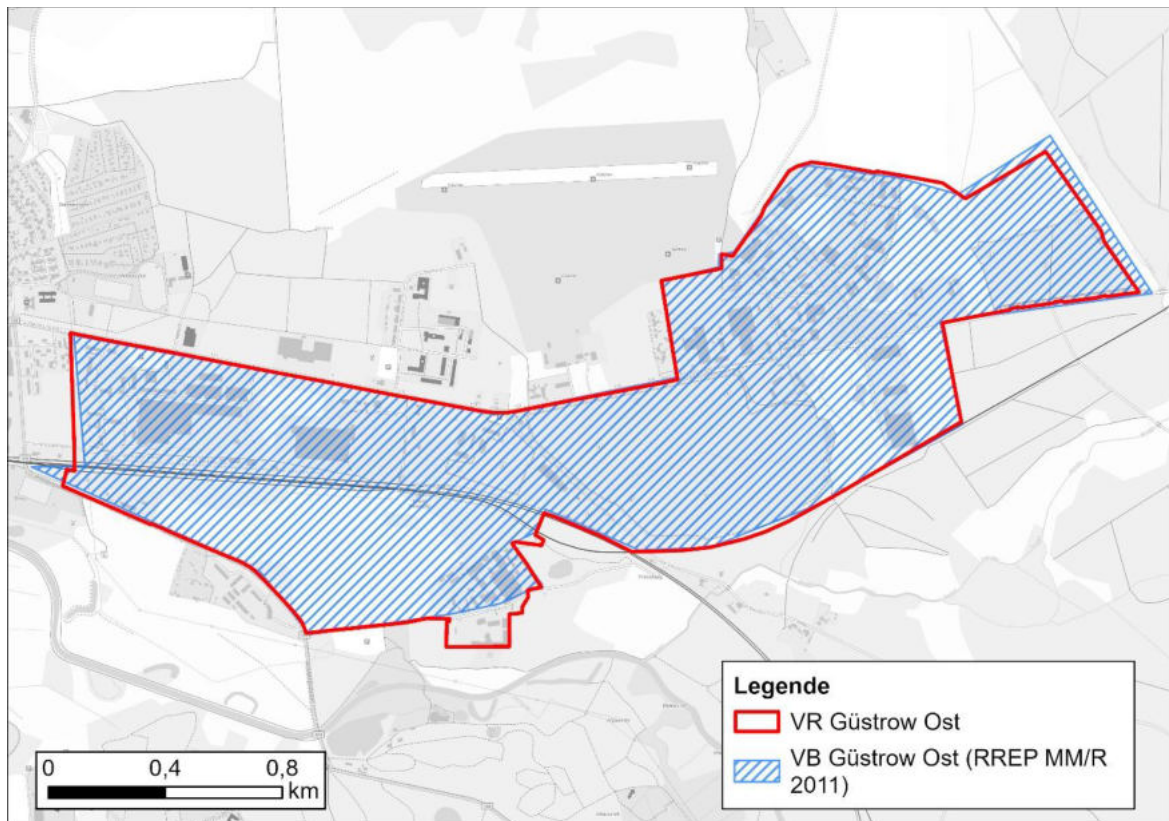


Abbildung 41: Gegenüberstellung des Vorbehaltsgebiet Güstrow Ost aus dem RREP MM/R von 2011 und dem in Festlegung befindlichen Vorranggebiet Güstrow Ost aus der Fortschreibung des RREP RR (Stand: August 2025).

Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung

Das Vorranggebiet Güstrow Ost ist in der Gemeinde Barlachstadt Güstrow gelegen. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Name: FPlan Güstrow, Barlachstadt Flächennutzungsplan Neubekanntmachung Mai 2018 Nr. 0

Genehmigungsdatum: 02.08.1999

Wirksamkeitsdatum: 01.05.2018

Vorgesehene Flächennutzungen im VR (mit abnehmenden Flächenanteil), s. Abbildung 39:

- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete (Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie)
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

- Grünflächen
- Bahnanlagen
- Geplante Ortsumgehung/Vorrangstraßennetz
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme)

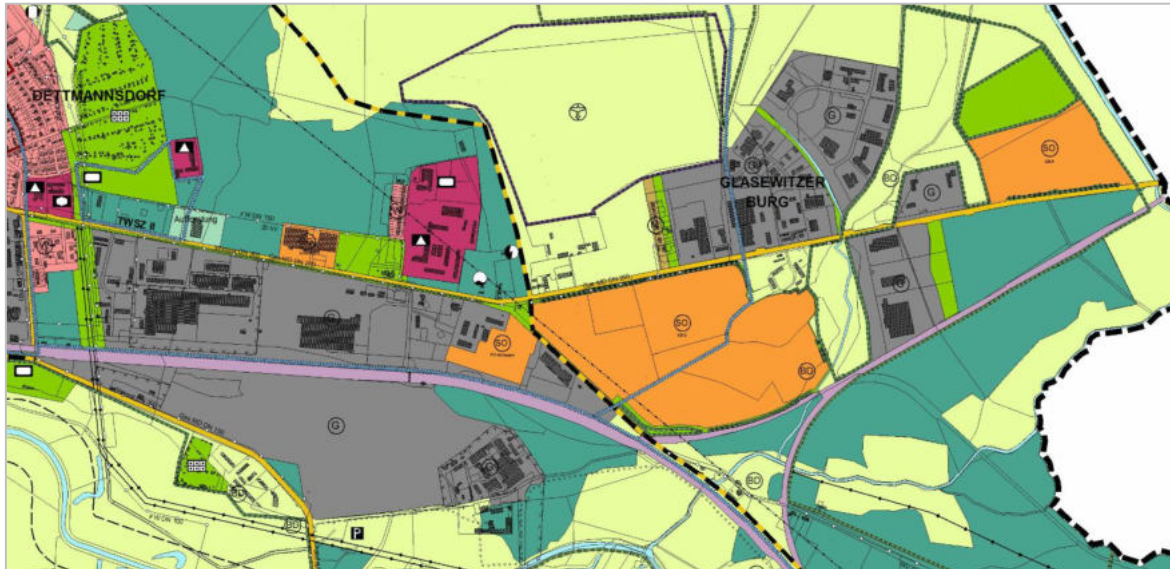


Abbildung 42: Flächennutzungsplan der Gemeinde Barlachstadt Güstrow (2018) – Ausschnitt VR Güstrow Ost.

Nahezu das gesamte Vorranggebiet ist über rechtsverbindliche sowie im Verfahren befindliche Bebauungspläne der Barlachstadt Güstrow (siehe Abbildung 43) abgedeckt.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Industriegebiet Verbindungschaussee Nr. 076 / 1. Änderung

Inkrafttretensdatum: November 2020

Ziel / Zweck: Der B-Plan umfasst im Wesentlichen die Betriebsflächen der ehemaligen Zuckerfabrik. Im Plangebiet sind Flächen für Industrie sowie Gewerbe ausgewiesen. Mit der 1. Änderung sollen die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen angepasst werden.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Stahlbau Stieblisch Nr. 065

Inkrafttretensdatum: Februar 2009

Ziel / Zweck: Der Bau von weiteren Lagerhallen und Stahlbearbeitungszentren der Firma Stahlbau Stieblisch ist notwendig, um den hohen Fertigungsgrad an diesem Standort weiterzuentwickeln.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt WEMAG Nr. 078

Inkrafttretensdatum: 20.12.2011

Ziel / Zweck: Ziel des B-Plans ist die Reaktivierung der Brachflächen des ehemaligen Heizwerkes Rövertannen an der Glasewitzer Chaussee durch

den Eigentümer WEMAG AG und die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Es wurde ein vereinfachtes Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wurde abgesehen. Die Vorprüfung des Einzelfalls während des Scopingtermins hat ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Zum Steinsitz 4 Nr. 111
Inkrafttretensdatum: März 2024
Ziel / Zweck: Ziel ist die planungsrechtliche Regelung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (SO PV) im östlichen Plangebiet. Für den westlichen Flächenanteil (Gewerbegebiet) sind bauliche Erweiterungen des Betriebsstandortes planungsrechtlich vorzubereiten.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Glasewitzer Chaussee / Am Steinsitz Nr. 081
Inkrafttretensdatum: August 2012
Ziel / Zweck: Für die Konversionsfläche auf dem Gebiet der ehemaligen Absetzbecken soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans die befristete Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden. Durch fehlende Nachfrage und bestehende Gründungsbedingungen mit hohen Grundwasserständen und humosen Schichten bis in eine Tiefe von zwei Metern haben sich bislang keine Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Die Zeit der Zwischennutzung steht der Prüfung der standörtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie zur Verfügung.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Glasewitzer Burg Nr. 004
Inkrafttretensdatum: Februar 1997 (Nr. 004)
Ziel / Zweck: Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Abstufung der Nutzungen vom Mischgebiet im Westen über das Gewerbegebiet zum Industriegebiet im Osten. Innerhalb des Gewerbegebietes wurde ebenso eine Abstufung der zulässigen Nutzungen vorgenommen. Im industriell zu nutzenden Bereich ist die Errichtung einer Abfüllstation für Industriegase und eines Acetylenwerkes vorgesehen.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Glasewitzer Burg Nr. 004 / 4. Änderung
Inkrafttretensdatum: August 2024 (Nr. 004 / 4. Änderung)
Ziel / Zweck: Es handelt sich um die Änderung einer 1,2 ha großen Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 004 im beschleunigten Verfahren. Ziel ist es, die bestehende Baugrenze für den Neubau einer Halle der ansässigen Firma (Entwicklung und Herstellung von Wärmepumpen) zu verschieben. Die Festsetzungen des bereits rechtswirksamen B-Plans Nr. 004 werden nicht verändert.

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Am Au graben Nr. 080
Inkrafttretensdatum: August 2012
Ziel / Zweck: Für die Konversionsfläche auf dem Gebiet der ehemaligen Absetzbecken soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans die befristete Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden. Durch die fehlende Nachfrage und die bestehenden Gründungsbedingungen mit hohen Grundwasserständen und humosen Schichten bis in eine Tiefe von zwei Metern haben sich bislang keine Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Nutzung können die Flächen langfristig als Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden.

In Aufstellung befindliche Bebauungspläne

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Gewerbegebiet Rövertannen Nr. 108
Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (27.10.2022),
Frühzeitige öffentliche Auslegung abgeschlossen
Ziel / Zweck: Ziel der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung eines Gewerbegebietes, das für die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung geeignet ist. Zudem soll für einen untergeordneten Teilbereich im Nordwesten die Voraussetzung für die Entwicklung in ein Mischgebiet geschaffen werden. (Quelle: Begründung zum Vorentwurf, Mai 2024).

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Glasewitzer Chaussee Nr. 109
Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (27.10.2022)

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Am Bahnhof Priemerburg Nr. 110

Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (27.10.2022)

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Gewerbestandort Priemerburg Nr. 075

Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (27.03.2008),
Frühzeitige Behördenbeteiligung abgeschlossen

Name: Bebauungsplan Güstrow, Barlachstadt Glasewitzer Burg Nr. 004 / 3. Änderung

Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (24.05.2023)

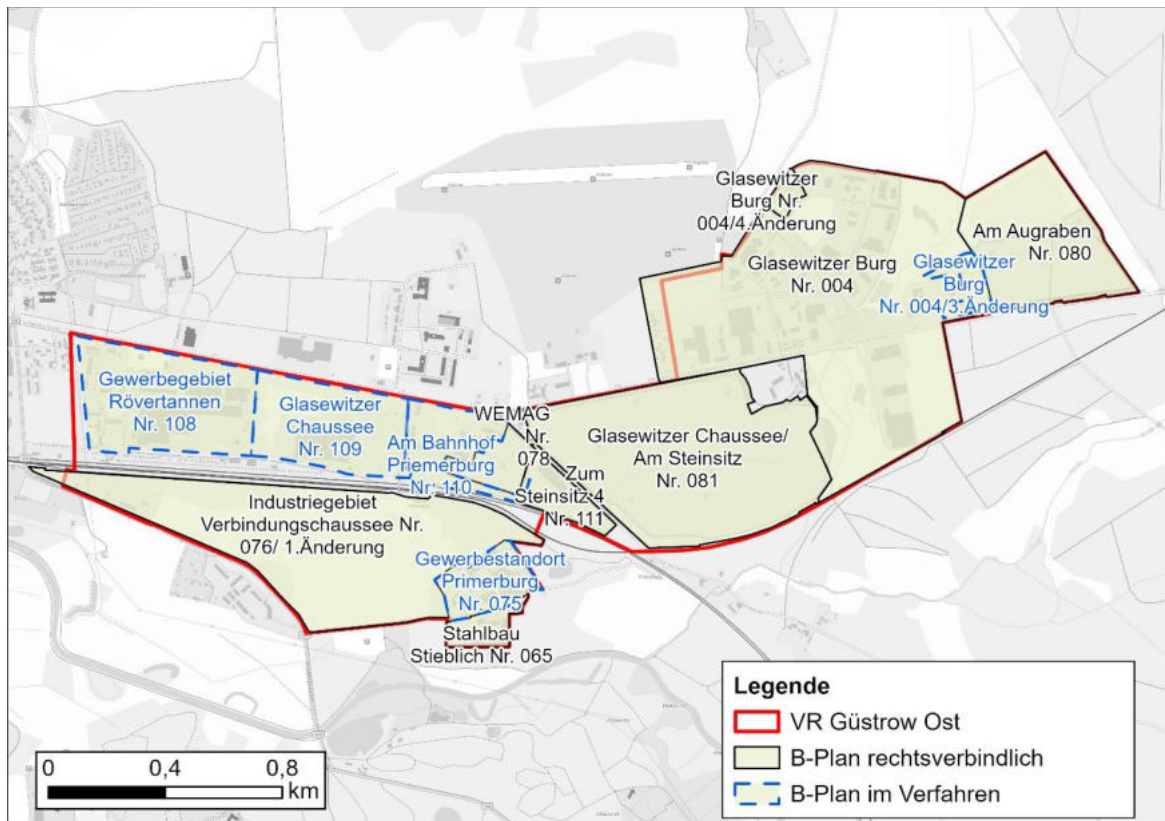


Abbildung 43: B-Pläne im VR Güstrow Ost

Möglichkeiten der Abschichtung

Im LEP MV (2016) wurde keine vertiefte Umweltprüfung der Fläche vorgenommen, da die Festlegung aus Maßstabsgründen lediglich symbolhaft erfolgte. Nahezu das gesamte derzeit in Festlegung befindliche Vorranggebiet Güstrow Ost wurde bereits im Rahmen des RREP MM/R (2011) als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen (Abbildung 36).

Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebietes wird abgeleitet, dass für die Flächenanteile des Vorranggebietes mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen der Barlachstadt Güstrow Nr. 76, Nr. 65, Nr. 78, Nr. 111, Nr. 81, Nr. 4 sowie Nr. 80 die Umweltbelange geprüft wurden. Die übrigen Bereiche unterliegen bereits größtenteils der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung. Dennoch sind aktuell auch für diese Flächenanteile des Vorranggebietes die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietsschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für die noch nicht der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung unterliegenden sowie nicht durch die o.g. B-Pläne abgedeckten Bereiche erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief. Für die Bereiche der befristeten Nutzung mit Photovoltaikanlagen (B-Pläne Nr. 81, Nr. 80) wird nachfolgend die Möglichkeit der gewerblichen und industriellen Folgenutzung mit geprüft.

4.4.12.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

16	VR Güstrow Ost		258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Güstrow - Fläche für Gemeinbedarf (Schule), Sondergebiet (Güstrower Therme) sowie Grünfläche ca. 600 m südwestlich gelegen, B 103 liegt dazwischen - Wohnbaufläche ca. 1300 m südwestlich des VR gelegen (Goldberger Viertel), B 103 liegt dazwischen - Wohnbaufläche ca. 1500 m westlich des VR gelegen (Altstadt), B 103 und L 17 liegt dazwischen - Wohnbaufläche westlich unmittelbar angrenzend - Wohnbaufläche ca. 200 m und Fläche für Gemeinbedarf (Schule, Soziales) in unmittelbarer Nachbarschaft nordwestlich des VR gelegen (Dettmannsdorf), Glasewitzer Chaussee liegt dazwischen - Fläche für Gemeinbedarf (Schule) ca. 60 m nördlich des VR gelegen, L 14 (Glasewitzer Chaussee) liegt dazwischen Klueß in ca. 1600 m Entfernung südöstlich (Wohnbauflächen), große Waldbereiche trennen das VR von der Ortslage Suckow in ca. 1.970 m Entfernung nördlich (Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen), Wald (Vorholz) liegt dazwischen Dehmen in ca. 1000 m Entfernung südöstlich (Gemeinde Glasewitz, kein FPlan) Glasewitz in ca. 1.800 m Entfernung nordöstlich (Gemeinde Glasewitz, kein FPlan)	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung an den maßgeblichen Immissionsorten Verbindungsschausee 3e und Bockhorst 23 um bis zu 18/16 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 58/47 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	Tourismusschwerpunktraum Überlagerung von 2,8 ha (1,1 %) mit VR VR ist vom Schwerpunktraum umgeben	sehr geringe Inanspruchnahme des Tourismusschwerpunktraums im südlichen Randbereich des VR im Bereich des B-Plan Nr. 065	●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Januar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

16 VR Güstrow Ost		258 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	Bereich mit sehr guter naturräumlicher Eignung für das Natur - und Landschaftserleben Überlagerung von 24,1 ha (9,3 %) mit VR Bereich mit sehr guter naturräumlicher Eignung für das Natur - und Landschaftserleben in ca. 320 m Entfernung südlich	Überlagerung vollständig im Bereich vorhandener rechtskräftiger B-Pläne, bei zukünftiger Änderung B-Plan Nr. 080 (befristete PVA) können Auswirkungen auf die außerhalb des VR angrenzenden Eignungsgebiete entstehen; Auswirkungen bzgl. Gebäudehöhen und Immissionen minimierbar	●(●)
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R, Textkarte 13)	Überlagerung von 50,6 ha (19,6 %) mit VR		
Touristische Infrastruktur	Wasserwanderweg in ca. 90 m Entfernung südlich Wildpark MV südlich angrenzend Flugplatz Güstrow (Segelfluggesellschaft und Motorflug) nördlich unmittelbar angrenzend	keine bzw. geringe Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen, da diese überwiegend aus Bereichen bestätigter B-Pläne entstehen können und nur zu geringem Teil aus sonstigen Bereichen (B-Pläne Nr. 110 und 075) Einschränkungen der Gebäudehöhen im nördlichen Bereich des B-Plans Nr. 81 wegen Nähe zum Flugplatz (aktuell befristete PVA)	● ●●
Immissionsschutzwald	ca. 8 ha im VR	Überlagerungsbereich fast vollständig im Bereich rechtskräftiger B-Pläne, kleinflächige Überbauung im Bereich B-Plan Nr. 110 (in Aufstellung) vermeidbar	●(●)
Lärmschutzwald	ca. 8 ha im VR (deckt sich größtenteils mit Immissionsschutzwald)		
Erholungswald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiet	LSG Insee und LSG Heidberge in ca. 140 m Entfernung südöstlich	nur geringe Verstärkung vorhandener Immissionswirkungen in den LSG möglich	●
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz (potenziell hochwassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorrang Hochwasserschutz (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

16	VR Güstrow Ost		258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Insbesondere westlich/nordwestlich des VR befinden sich Ortsteile von Güstrow mit Wohnnutzungen. In diesen Be- reichen ist kann es zu erheblichen Umweltauswirkungen durch Schallimmissionen kommen. Im Rahmen der weiteren Planungen (insb. der B-Planung im nordwestlichen Teil des VR) müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richt- werte eingehalten werden (s. Anlage 3 sowie vorhandene/im Verfahren befindliche B-Pläne). Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterungen des gewerblichen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Andere erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogel- schutzgebiete (VSG)	DE 2239-401 Nebel und Warinsee an- grenzend	aufgrund fehlender Daten zu Brutplätzen kann eine Beein- trächtigung aktuell nicht aus- geschlossen werden ggf. auftretende erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch voraussichtlich durch die Umsetzung von Maßnah- men zur Schadenbegren- zung vermieden werden	●●(●)
	DE 2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz in ca. 3.930 m Entfernung westlich	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftli- cher Bedeutung (GGB)	DE 2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, ver- bundenen Seen und angrenzenden Wäl- dern angrenzend	erhebliche Beeinträchtigun- gen von LRT 3150 und 6430 und Habitaten der Zielarten Kammolch und Schmale Windelschnecke möglich; im Rahmen einer Hauptprüfung im Zulassungsverfahren durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadenbe- grenzung vermeidbar	●●(●)
	DE 2139-301 Bockhorst in ca. 80 m Ent- fernung nördlich DE 2239-302 Insee See Güstrow in ca. 910 m Entfernung südwestlich DE 2239-303 Bunker in Güstrow-Prie- merburg in ca. 2.330 m Entfernung süd- östlich	nicht betroffen	●
Naturschutzgebiete (NSG)	NSG 290 Bockhorst in ca. 50 m Entfer- nung nördlich	keine zusätzlichen Auswir- kungen (zum NSG nächstlie- gend ist Bereich bebauter, rechtskräftiger B-Pläne)	●
Landschaftsschutzge- biete (LSG)	LSG 049 Insee See und Heidberge in ca. 140 m Entfernung südöstlich	nur geringe Verstärkung vor- handener Immissionswirkun- gen in den LSG möglich	●

16	VR Güstrow Ost		258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (RREP MM/R 2011)	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Land- schaftspflege südöstlich angrenzend	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Natur- schutz und Land- schaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Textkarte 3)	Überlagerung von 31,1 ha (12,1 %) mit VR	keine Auswirkungen, da alle Überlagerungsflächen im Be- reich rechtskräftiger B-Pläne (Nummern 004, 076, 081), gilt auch für ggf. Nutzungs- änderung nach befristeter PVA-Nutzung im B-Plan Nr. 081, da Lebensräume be- reits aktuell überbaut	●
Schutzwürdigkeit land- schaftlicher Freiräume, Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorranggebiet / Vorbe- haltsgebiet Freiraum- schutz (RREP RR Ent- wurf Januar 2024)	Überlagerung von 13,7 ha (VR) / 46,9 ha (VB) mit VR	Überlagerung nahezu voll- ständig im Bereich rechtsver- bindlicher B-Pläne, nur ein sehr geringer Anteil des Vor- behaltsgebiets Freiraum- schutz betroffen	●
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude (B-Plan Nr. 075) - Reptilien (Ruderal-/Offenlandbereiche B- Pläne Nummern 075, 109, 110)	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich	●●(●)
Europäische Vogelart- en (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend: - Offenlandarten, z.B. Braunkehlchen (B- Pläne Nr. 109, 110) - Koloniebrüter, z.B. Mehl-/Rauch- schwalbe (B-Plan Nr. 075)	- Beseitigung von Brutplät- zen, Störung in Teillebens- räumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräu- men	●●(●) ●●

16	VR Güstrow Ost		258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungs- typenkartierung (Flä- chen)	Dominanz von Gewerbe- und Industrie- gebieten einschl. Wasserbauwerken, Ver- und Entsorgungsanlagen und Ver- kehrsflächen; Fläche ca. 182 ha (71 % des VR); weiterhin großflächig vorkommend sind Acker- und Grünlandflächen auf 63 ha bzw. 26.5 ha (ca. 24, 5% des VR) mit geringen Flächenanteilen Gehölz- und Waldbiotope auf 7 ha bzw. 4 ha (ca. 4,3 % des VR) sowie sehr kleinflächig Fließ- und Standgewässer auf ca. 0,4 ha (0,2 % des VR)	im Bereich vorhandener rechtskräftiger B-Pläne: keine Auswirkungen im Bereich der in Aufstellung befindlichen B-Pläne: über- wiegender Teil der Flächen ist bebaut, Auswirkungen können auf Freiflächen/Zier- rasen/Ruderalfluren sowie randliche Siedlungsgehölze entstehen	● ●●
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	vier Kleingewässer einschl. der Ufervege- tation, Überlagerung von 0,4 ha (0,2 % des VR), sieben naturnahe Feldhecken/Feldge- hölze; Überlagerung von 1,5 ha (0,7 % des VR) zwei naturnahe Bruchwälder; Überlage- rung von 0,3 ha (0,1 %) mit VR angrenzend südlich/südöstlich mehrere Bruchwälder und eine Feldhecke im Umfeld südlich/südöstlich/südwestlich- zahlreiche naturnahe Feldgehölze und - hecken, Röhrichtbestände und Riede (Seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Kleingewässer und naturnahe Sümpfe	keine Auswirkungen (über- wiegend rechtskräftige B- Pläne vorhanden, in den sonstigen Bereichen keine geschützten Biotope vorhan- den	●
Biotopverbund im en- geren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forst- grundkarte MV, 12/2024)	Überlagerung von 16,5 ha (6,4%) mit VR, davon ca. 70 % im Bereich rechtskräfti- ger B-Pläne	im Bereich vorhandener rechtskräftiger B-Pläne: keine Auswirkungen im Bereich der in Aufstellung befindlichen B-Pläne: sehr geringer Flächenanteil (ca. 2 % des VR, Flächen in Rand- lage zu vorhandener Bebau- ung in bereits dicht bebauten Bereichen der B-Pläne Nr. 108, 109, 110 und 075	● ●●
Moore	Überlagerung auf ca. 22,5 ha (ca. 10 % des VR) im Norden/Nordwesten im zent- ralen Bereich des VR auf mehreren Teil- flächen vom nördlichen bis zum südli- chen Rand weitere Moore angrenzend sowie im Um- feld (südlich, südöstlich)	Überlagerung ausschließlich im Bereich mehrerer rechts- kräftiger B-Pläne	●

16	VR Güstrow Ost		258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Ent- wicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	Mehrere Kompensationsmaßnahmen im Bereich rechtskräftiger B-Pläne umge- setzt	keine Auswirkungen im Be- reich rechtskräftiger B-Pläne	●
	eine Kompensationsmaßnahme (7 Baumpflanzungen) im südwestlichen Randbereich des in Aufstellung befindli- chen B-Plans Nr. 108	Auswirkungen aufgrund der Kleinflächigkeit der Maß- nahme vermeidbar	●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist überwiegend durch die gewerbliche Nutzung großer Flächenanteile geprägt. In größerer Anzahl aber je- weils relativ kleinflächig kommen verschiedene Gehölzbiotope vor. Natürliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen (Klein- gewässer, Bruchwaldreste) kommen nur noch punktuell und sehr kleinflächig im VR vor. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind zu großen Teilen durch die Regelungen zu den verschiedenen rechtskräftigen B-Pläne erfasst. Die Bereiche der in Aufstellung befindlichen B-Pläne sind zu großen Teilen bereits bebauet, so dass die hier entstehenden Auswirkungen als nicht erheblich bewertet werden. Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungs- maßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar. Hinsichtlich der an das VR angrenzenden Natura 2000-Gebiete DE 2239-401 Nebel und Warinsee und DE 2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern können erhebliche Beeinträchtigungen auf- grund der vorhandenen Datendefizite nicht von vornherein ausgeschlossen werden; können aber (sofern auftretend) voraussichtlich durch Maßnahmen zur Schadensbegrenzung vermieden werden.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdig- keit (Bodenfunktionsbe- wertung)	kleine Bereiche hoher und sehr kleine Bereiche sehr hoher Schutzwürdigkeit im Nordwesten in das VR hineinragend	Überlagerung ausschließlich im Bereich des rechtskräfti- gen B-Plans Nr. 004/4. Än- derung	●
Moore (KBK25, Um- weltkarten MV, LUNG)	Überlagerung auf ca. 22,5 ha (ca. 10 % des VR) im Norden/Nordwesten im zent- ralen Bereich des VR auf mehreren Teil- flächen vom nördlichen bis zum südli- chen Rand weitere Moore angrenzend sowie im Um- feld (südlich, südöstlich)	Überlagerung ausschließlich im Bereich mehrerer rechts- kräftiger B-Pläne	●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	Gemäß Altlastenauskunft des Landkrei- ses Rostock sind folgende Altlasten im Gebiet vorhanden: Gemarkung Güstrow, Flur 27 72-043-008 Absetzbecken der Zuckerfabrik Güstrow Gemarkung Güstrow, Flur 33 72-043-015 MIW Güstrow	voraussichtlich keine zusätz- lichen Auswirkungen	●

16	VR Güstrow Ost		258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Gemarkung Güstrow, Flur 33 72-043-016 Ölgraben MIW Gemarkung Güstrow, Flur 33 72-043-009 Ablagerung von Abfällen aus der Zucker- herstellung II Gemarkung Güstrow, Flur 33 72-043-067 Betriebsgelände LMB Güstrow Gemarkung Güstrow, Flur 19 72-043-047 Kohlehandel Raab-Karcher		
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Boden</u> Die Böden weisen überwiegend nur geringe bis mittlere Wertigkeiten auf. Hochwertige Böden sind nur kleinflächig im Bereich rechtskräftiger B-Pläne vorhanden. Das VR ist mit mehreren Altlasten kontaminiert. Es sind voraussichtlich erhebliche Aufwendungen für Sanierungs- bzw. Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen erforderlich. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei sachgerechtem Umgang mit den vorhandenen Altlasten aufgrund vorhandener B-Pläne und dieser Bestandssituation nicht zu erwarten.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	2 Gräben im Ostteil; Zuflüsse zum Augra- ben	Nicht betroffen (im Bereich rechtskräftiger B-Pläne Nr. 004 und 081)	●
Küstengewässer gem. WRRL (WRRL, 3. Be- wirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	im gesamten VR ausschließlich GWL mit geringem Schutz/Bedeckung < 5 m	Auswirkungen bei Bautätig- keit im Bereich gering be- deckter GWL möglich; Maß- nahmen zur Vermeidung er- heblicher Umweltauswirkun- gen sind technisch etabliert und bei Bedarf anzuwenden	●●(●)
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	WP_WA_6_16 „Nebel Unterlauf“ (das VR vollständig betreffend) - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar	●●
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	Überlagerung auf ca. 20 % des VR	Überlagerung ausschließlich im Bereich des rechtskräfti- gen B-Plans Nr. 004	●

16	VR Güstrow Ost			258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen		
		Beschreibung	Bewertung	
Schutzgebiete				
Küsten- und Gewässer- schutzbstreifen (Umwelt- karten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutzgebie- ten (VR Trinkwasser)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Schutzzone III von Trink- wasserschutzgebieten (VB Trinkwasser)	ca. 59 ha Überlagerung mit VR im süd- westlichen Bereich	Überlagerung ausschließlich im Bereich rechtsverbindli- cher B-Pläne (Nr. 76, Nr. 65) sowie vollständig bebauter Flächenanteile	●	
Vorbehalt Trinkwasser- sicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Sicherung natürlicher Überschwemmungsge- biete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
Überschwemmungsge- biete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●	
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine				
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im VR sind keine geschützten Grund- oder Oberflächenwasserkörper vorhanden. Eine erhöhte Empfindlichkeit weist der Grundwasserkörper auf, der fast im gesamten VR nur einen geringen/keinen Schutz/Überdeckung besitzt. Erhebliche Auswirkungen können bei Bautätigkeiten in diesen Grundwasserbereichen entstehen. Hier sind ggf. technische Maßnahmen erforderlich, mit denen die Auswirkungen der Planung minimiert werden können. Das Erfordernis und der Umfang solcher Maßnahmen sind im Rahmen der B-Planung anhand der konkreten Baugrunddaten sowie der jeweiligen Vorhabenausprägung zu konkretisieren.				
Schutzgut Klima und Luft				
Moore	Überlagerung auf ca. 22,5 ha (ca. 10 % des VR) im Norden/Nordwesten im zent- ralen Bereich des VR auf mehreren Teil- flächen vom nördlichen bis zum südlichen Rand weitere Moore angrenzend sowie im Um- feld (südlich, südöstlich)	Überlagerung ausschließlich im Bereich mehrerer rechts- kräftiger B-Pläne	●	
Laub- und Laubmisch- wald	im Bereich der in Aufstellung befindlichen B-Pläne nur sehr geringer Flächenanteil (ca. 2 % des VR)	nur kleinflächige Auswirkun- gen; Flächen überwiegend in Randlage zu vorhandener Bebauung in bereits dicht bebauten Bereichen der B- Pläne Nr. 108, 109, 110 und 075, Auswirkungen durch geringe Flächenanpassung weiter minderbar	●(●)	

16 VR Güstrow Ost		258 ha	
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	ca. 60 % (bei Berücksichtigung PVA als unversiegelt); ansonsten ca. 35 % bezogen auf noch nicht durch rechtskräftige B-Pläne gesicherte Flächen < 20 %	Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	sehr hohe Vorbelastung des gesamten Gebietes durch die Emissionen der im Gebiet verlaufenden oder angrenzenden Hauptverkehrsachsen der L 14 und B 103 (jeweils Autobahnzubringer) sowie der gewerblichen Nutzung	sehr hohe Vorbelastung, planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen möglich (voraussichtlich nur gering, da die unbebaute Fläche der B-Pläne in Aufstellung relativ gering, unklar ist Nachnutzung der befristeten PVA-Flächen); geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	ca. 9,5 ha im VR (bezogen auf noch nicht durch rechtskräftige B-Pläne gesicherte Bereiche eine Fläche < 2 %); im Bereich des B-Plan Nr. 110 gelegen	relativ kleinflächige Auswirkungen möglich, durch geringe Flächenanpassung weiter minderbar	●(●)
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten			
keine			
Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft			
Große Teile des VR werden von rechtskräftigen B-Plänen überlagert (nicht auswirkungsrelevant). Die auswirkungsrelevanten Flächen der Pläne Nr. 108, 109, 110 und 075 sind zu größeren Teilen versiegelt und gewerblich genutzt. Sie weisen nur in den Randbereichen Gehölzbestände mit frischluftproduzierender Funktion auf. Frischluftproduzierende Gehölzflächen sind nur in sehr geringem Maße vorhanden. Aufgrund dieser Bestandsausprägungen sind die planungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als nicht erheblich zu bewerten.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Landschaftsbildpotential	ca. 24 ha sehr hohes Potenzial im südöstlichen Bereich und darüber hinaus angrenzend an das VR; ansonsten geringes bis mittleres Potenzial	Keine/geringe Auswirkungen; Bereiche mit sehr hohem Landschaftsbildpotential ausschließlich im Bereich rechtskräftiger B-Pläne	●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	LSG Inselfsee und Heidberge in ca. 140 m Entfernung südöstlich Allee entlang der L 14 im östlichen Teilbereich des VR	keine direkten Auswirkungen; nur geringe Verstärkung vorhandener Immissionswirkungen in den LSG und der Allee möglich	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	überwiegend Prägung durch die gewerbliche Bebauung in großen Teilen des VR sowie den Verkehr auf der Landesstraße L 14 strukturierende Elemente sind bilden die zahlreichen, überwiegend kleinen über das gesamte Gebiet verteilten Gehölzflächen	Landschaftselemente sind ggf. von Überbauung betroffen; im weiteren Planungsverlauf sind Eingriffe minimierbar, insb. durch Einbeziehung in GOP zur B-Planung	●●

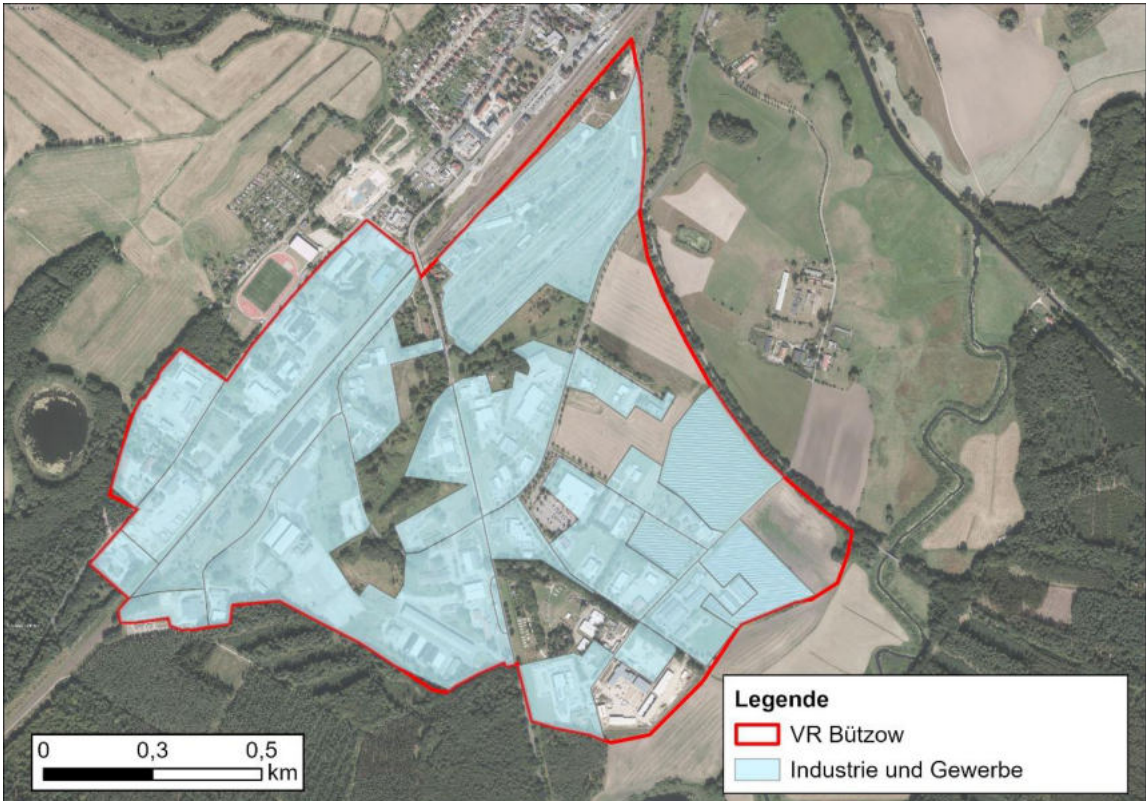
16	VR Güstrow Ost		258 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorhandenen gewerblichen Bebauungen geprägt. Im Bereich der vorhandenen B-Pläne existieren bereits Höhenbeschränkungen für die gewerblich-industrielle Bebauung, die sich einerseits aus der Lage zum angrenzenden Flugplatz und andererseits zum Schutz des Landschaftsbildes erfolgen. Die noch nicht durch B-Pläne gesicherten Gebiete weisen nur eine geringe Landschaftsbildqualität auf. Die bebauten Bereiche werden zur umgebenden Landschaft häufig durch kleinere Gehölzflächen auf den Randflächen abgegrenzt. Diese Gehölze sollten bei der weiteren Planung erhalten bleiben.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.12.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Etwa 200 m westlich des VR befindet sich ein vollständig erschlossener und bebauter Gewerbestandort (u.a. Autohaus Brinkmann). Dieser ist vom VR durch einen Gehölzgürtel/Waldbereich getrennt. Kumulative Wirkungen sind nicht zu erwarten.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Planungsbedingte erhebliche Auswirkungen können für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere und Wasser entstehen. Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Immissionsrichtwerte sind zwingend einzuhalten, was zu Einschränkungen der Nutzbarkeit der Fläche führen kann. Für das Schutzgut Pflanzen/Tiere können Auswirkungen hinsichtlich des europäischen Gebietsschutzes und des Artenschutzes entstehen, was insbesondere mit Datendefiziten begründet ist. Bei Beseitigung dieser Defizite (Kartierungen) können erhebliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete voraussichtlich durch Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und artenschutzrechtliche Konflikte voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermieden werden. Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit technischen Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß minderbar.
Prognose zur Nutzbarkeit
Im Bereich der vorhandenen rechtskräftigen B-Pläne sind bereits Einschränkungen zur Nutzbarkeit verankert, die aus der Nähe von Flächen zum benachbarten Flugplatz (Einschränkung der Gebäudehöhen) sowie bestehenden schwierigen Gründungsbedingungen mit hohen Grundwasserständen und humosen Schichten bis in eine Tiefe von zwei Metern begründet sind. Für die bisher noch nicht rechtskräftig gesicherten Bereiche können sich aus den gleichen Gründen weitere Einschränkungen ergeben. Auch aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit der Flächen beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags und nachts eingeschränkt gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen minimieren (s. Anlage 3).

4.4.13 VR Bützow, Nr. 17

4.4.13.1 Gebietscharakteristik

17	VR Bützow	138 ha
Lagebeschreibung		
Das Vorranggebiet liegt im Süden der Stadt Bützow im Landkreis Rostock und umfasst die zum großen Teil gewerblich genutzten Flächen südlich des Bahnhofs. Das Gebiet ist zwischen der Landesstraße L 141 im Nordwesten und dem Fluss Nebel im Südosten gelegen. Im Süden grenzt ein größerer Waldbereich an. Die Tarnower Chaussee (L 11) durchquert das Gebiet. Entsprechend den Zielen der Innen- vor Außenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollen hier die vorhandenen gewerblichen Flächen weiter- oder wiedergenutzt und ggf. nachverdichtet werden. Die südöstliche Grenze des Vorranggebiets orientiert sich an der Geltungsbereichsgrenze der in diesem Bereich vorhandenen rechtswirksamen Bebauungspläne.		
Aktuelle Nutzung		
Der überwiegende Flächenanteil des Vorranggebiets ist bereits von gewerblicher und industrieller Nutzung sowie versiegelten Funktionsflächen geprägt (ca. 99 ha; 72 % Flächenanteil; siehe folgende Abbildung). Diesem Flächenanteil sind Photovoltaikanlagen (ca. 9 ha; 6,5 % Flächenanteil) im südöstlichen Bereich des Gebiets zugehörig. Zudem verlaufen Gleisanlagen des großräumigen Schienennetzes durch den westlichen Teilbereich. Bahnnebenanlagen (Nebengleise, Hallen und ruderalisierte Flächen) sind im nordöstlichen Teil gelegen.		
		
Gewerbliche sowie industrielle Ansiedlungen im Vorranggebiet sind u.a. - Sloten Bützow GmbH (Futtermittelhersteller), - team agrar GmbH (Großhandel), - Raiffeisen Technik HSL, - Böckmann Center Bützow GmbH (Anhängerhändler),		

17	VR Bützow	138 ha
- EURAWASSER GmbH & Co. KG sowie diverse Speditionen, Autohäuser, Märkte und ein Baustoffhandel. Zwischen den Bauten treten kleinflächig Gehölzstrukturen, Ruderalfluren sowie Abstandsgrün auf. Östlich der Tarnower Chaussee kommen zu einem geringen Anteil auch Ackerflächen (ca. 12,2 ha, 8,8 % Flächenanteil) und Dauergrünland (ca. 2,4 ha, 1,7 % Flächenanteil) vor. Auf der Fläche des Vorranggebiets verteilen sich wenig gesetzlich geschützte Biotope (ca. 2,4 ha), darunter naturnahe Feldgehölze, ein Kleingewässer sowie Röhrichtbestände. Zudem verläuft ein „grüner Korridor“ (ca. 10 ha) mit Graben, Altgehölzen, Staudenfluren und Grünland durch das Gebiet. Östlich der Tarnower Chaussee ist die Parkanlage „Miniaurstadt Bützow“ mit Großgehölzen und Zierrasen (ca. 5 ha) im Vorranggebiet gelegen.		
Verkehrsanbindung		
Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Es wird von der Tarnower Chaussee (Landesstraße L 11) und zahlreichen Nebenstraßen erschlossen. <u>Überregionales Straßennetz</u> - Bundesautobahn: Nächstgelegen ist die A 20 nördlich des Vorranggebiets; die Anschlussstelle (AS) Kröpelin ist über die Landesstraße L 11 (Ortsdurchfahrt Bützow) in ca. 18 km Entfernung zu erreichen. Die A 19 ist östlich des Gebiets gelegen; die AS Laage ist über die L 14 und B 103 in ca. 23 km Entfernung zu erreichen. - Bundesstraße: Nächstgelegen sind die Bundesstraßen B 104 (ca. 9 km südlich, über L 11 zu erreichen, Ortsdurchfahrt Tarnow) und B 103 (ca. 15 km östlich, über L 14 zu erreichen). <u>Schienennetz</u> Das großräumige Schienennetz Rostock - Bad Kleinen verläuft durch den westlichen Teil des Vorranggebiets (Länge von ca. 1000 m im VR). Darüber besteht Anbindung an das großräumige Schienennetz Lübeck - Strasburg in ca. 640 m Entfernung nordöstlich. Der Bahnknotenpunkt Bützow (S-Bahn) ist unmittelbar nordwestlich des Gebiets gelegen. <u>Schiffverkehr</u> Es besteht kein direkter Zugang zu seeschifftieftem Wasser. Der Überseehafen Rostock liegt ca. 41 km nordöstlich des Vorranggebiets und ist sowohl über das überregionale Straßennetz als auch über das Schienennetz zu erreichen. <u>Flughafen Laage</u> Der Flughafen Rostock-Laage liegt nordöstlich des Vorranggebiets und ist über die B 103 in ca. 26 km Entfernung zu erreichen.		

4.4.13.2 Planungsstand und Möglichkeiten der Abschichtung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) ist das Vorranggebiet im Rahmen der Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung nicht aufgeführt.

Regionalplanung

Im RREP MM/R (2011) wurde das Gebiet weder als Vorrang- noch als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen.

Bauleitplanung

Das Vorranggebiet Bützow ist der Gemeinde Stadt Bützow zugehörig. Für diese liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Flächennutzungsplanung

Name: FNP Bützow, Stadt

Wirksamkeitsdatum: 08.10.1998

Vorgesehene Flächennutzungen im VR
(siehe Abbildung 44):

- Gewerbliche Bauflächen (ca. 107 ha)
- Gemischte Baufläche (ca. 4 ha im westlichen Randbereich)
- Bahnanlagen (ca. 15 ha im nördlichen Bereich)
- Grünflächen, Naturnahe Nutzung (ca. 9 ha, „grüner Korridor“ im VR)
- Sondergebiet (ca. 2,6 ha)

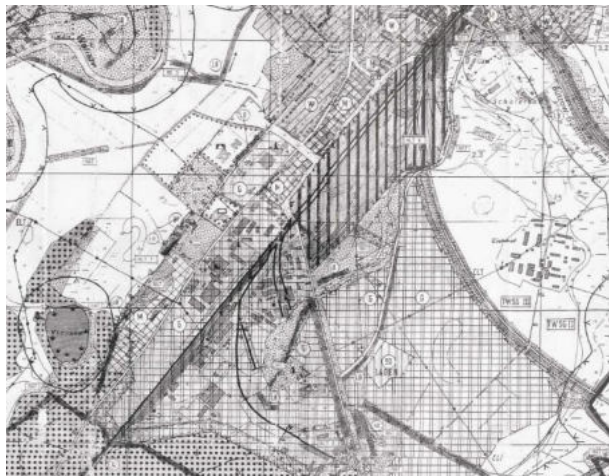


Abbildung 44: FNP der Stadt Bützow (1998) –
Ausschnitt VR Bützow.

Planungsrechtlich ist ein Drittel des Gebietes (ca. 52 ha im südöstlichen Bereich) über rechtsverbindliche Bebauungspläne geregelt (siehe Abbildung 45). Für einen westlich der Tarnower Chaussee gelegenen Bereich befindet sich ein Bebauungsplan im Verfahren.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Name: Bebauungsplan Bützow, Stadt Gewerbegebiet Tarnower Chaussee Nr. 1 mit Änderungen im Geltungsbereich

Inkrafttretensdatum: 13.09.1993 (Urbauungsplan)

Ziel / Zweck: Der Urbauungsplan sowie rechtsverbindliche Änderungen in Teilbereichen des Geltungsbereichs schaffen planerische Voraussetzungen für gewerbliche und zum Teil industrielle Nutzungen.

Name: Bebauungsplan Bützow, Stadt Gewerbegebiet Tarnower Chaussee Südost Nr. 4, 1. Änderung

Inkrafttretensdatum: 07.10.1999 (Urbauungsplan: 02.04.1998)

Ziel / Zweck: Mit dem Urbauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, die landwirtschaftlich genutzten Flächen künftig als Gewerbegebiet zu nutzen. Mit der ersten Änderung bleibt die Nutzung als Gewerbegebiet erhalten, lediglich die Baufelder und öffentlichen Verkehrsflächen werden neu geordnet.

Name: Bebauungsplan Bützow, Stadt Gewerbegebiet Tarnower Chaussee Südost Nr. 4, 3. Änderung sowie 4. Änderung

Inkrafttretensdatum: keine Informationen vorhanden

Ziel / Zweck: Teilbereiche des Plangebiets werden als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen. Die Änderungen führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für die Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Name: Bebauungsplan Bützow, Stadt Altes Gewerbegebiet Nr. 21
Rechtsstand: Aufstellungsbeschluss (17.10.2022)
Ziel / Zweck: Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Teilbereiche sollen ggf. auch als Industriegebiet ausgewiesen werden, soweit immissionsschutzrechtlich möglich (Quelle: Bekanntmachung der Stadt Bützow).

Name: Bebauungsplan Bützow, Stadt Gewerbegebiet Tarnower Chaussee – Südost Nr. 4, 5. Änderung
Rechtsstand: Entwurf
Aufstellungsbeschlussdatum: 09.09.2024
Auslegung: 13.01.2025 bis 14.02.2025
Trägerbeteiligung: 13.01.2025 bis 17.02.2025
Ziel / Zweck: Die bisherige, auf Flurstück 24/2 verbliebene Verkehrsflächenfestsetzung soll entfallen und die Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden (Quelle: Entwurfsfassung).

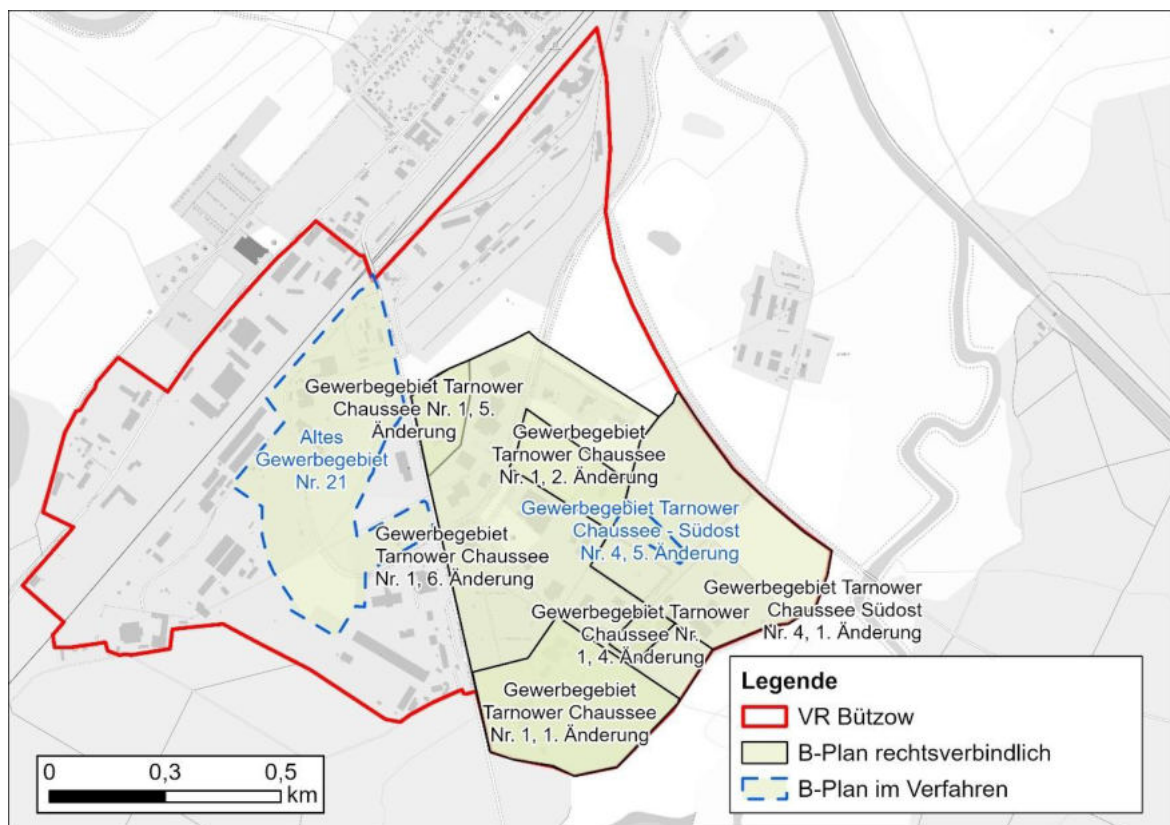


Abbildung 45: B-Pläne im VR Bützow.

Möglichkeiten der Abschichtung

Das Vorranggebiet ist weder im Landesentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern (2016) als Gewerbe- oder Industriegebiet landesweiter Bedeutung noch im RREP MM/R (2011) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Demnach fanden auf den übergeordneten Planungsebenen keine vertieften Umweltprüfungen der Fläche statt.

Für die nachfolgende Umweltprüfung des Vorranggebiets wird abgeleitet, dass für den südöstlich der Tarnower Chaussee gelegenen Flächenanteil mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 1 „Tarnower Chaussee“ sowie Nr. 4 „Tarnower Chaussee Südost“ die Umweltbelange geprüft wurden. Die übrigen Bereiche unterliegen bereits größtenteils der gewerblichen oder industriellen Nutzung. Dennoch sind aktuell auch für diese Flächenanteile des Vorranggebiets die Umweltprüfungen zum Arten- und europäischen Gebietschutz (s. Anlagen 1 und 2) sowie die immissionsschutzrechtliche Bewertung (s. Anlage 3) durchzuführen. Für die noch nicht der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung unterliegenden sowie nicht durch die o.g. B-Pläne abgedeckten Bereiche erfolgt die vertiefte Umweltprüfung im nachfolgenden Steckbrief.

4.4.13.3 Aktueller Umweltzustand und Prüfung der Umweltauswirkungen

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit			
Bereiche im Zusammenhang mit Wohn-, Erholungs- und Tourismusfunktion			
Siedlungsbereiche inkl. Einstufung der zum VR nächstgelegenen Bereiche nach BauNVO (gemäß FNP)	Stadt Bützow (in ca. 100 m Entfernung Wohnbaufläche nördlich sowie Gemischte Bauflächen nordwestlich des VR gelegen, Bahnlinie und L 11 trennen das VR von genannten Siedlungsbereichen) Bebauung im Außenbereich (Eichhof) ca. 150 m östlich des VR gelegen Wolken in ca. 440 m Entfernung nordöstlich (Gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen) Zepelin in ca. 1860 m Entfernung östlich (kein FPlan), Waldgebiet Zepeliner Holz trennt das VR von der Ortslage	s. Anlage 3: erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung auf größten Teil des VR; Überschreitung an den maßgeblichen Immissionsorten Nebeltal 9 und Bahnhofstraße 42 um bis zu 3/16 dB(A) tags/nachts geltende Immissionsrichtwerte sind bei weiterer Planung zwingend einzuhalten verfügbare Flächenschallleistungspegel 66/49 dB(A) tags/nachts; damit sind die die freien Vorranggebietsflächen tags industriell und nachts gewerblich nutzbar Parzellierung und Optimierung der freien VR-Flächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann Nutzungsbeschränkungen nachts minimieren	●●(●)
Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräume (RREP MM/R 2011)	Tourismusentwicklungsraum Überlagerung von 25,3 ha (18,3 %) mit VR im Nordosten, zu großen Teilen mit Gleisanlagen bebaut	nur sehr geringe Auswirkungen im nicht bebauten oder durch B-Pläne gesicherten Gebiet (Anteil am Entwicklungsraum << 1 %)	●
Vorbehaltsgebiet Tourismus (RREP RR Januar 2024, Entwurf)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bereiche mit sehr guter und guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben (GLP MV 2003, Karte VI)	Überlagerung Bereich mit sehr guter/guter naturräumlicher Eignung für das Natur- und Landschaftserleben auf 5,4 ha / 13,2 ha	keine Auswirkungen, da Überlagerung vollständig im Bereich rechtskräftiger B-Pläne sowie bereits vorhandener Bebauung	●
Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Erholung (GLRP MM/R, Textkarte 13)	Überlagerung mit Bereich besonderer Bedeutung auf der gesamten Fläche von 138,4 ha	im überwiegenden Teil des VR keine Auswirkungen da rechtskräftige B-Pläne oder bebauter Bereich; Überlagerungsbereich << 1 % des Erholungsgebietes	●
Touristische Infrastruktur	Radfernweg auf ca. 360 m Länge im VR (Nordwesten, im bebauten Bereich)	Radfernweg und Wasserwanderweg planungsbedingt nicht betroffen	●

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	Wasserwanderweg in ca. 80 m Entfer- nung östlich		
Immissionsschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Lärmschutzwald	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Erholungswald	südwestlich unmittelbar angrenzend, in ca. 200 m Entfernung östlich gelegen	Erholungswald im Südwes- ten angrenzend an vorhan- dene Bebauung des VR, höchstens geringfügige Er- höhung der Immissionsbe- lastung möglich	●
Schutzgebiete			
Naturpark	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzge- biet	LSG 024 Vierburg - Waldung südwestlich unmittelbar angrenzend	LSG im Südwesten angren- zend an vorhandene Bebau- ung des VR, höchstens ge- ringfügige Erhöhung der Im- missionsbelastung auf klei- nem Flächenanteil möglich	●
Vorbehaltsgebiete Küs- ten- und Hochwasser- schutz (potenziell hoch- wassergefährdete Räume) (RREP MM/R 2011)	Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwas- serschutz Überlagerung von 1,3 ha (1 %) mit VR im Nordwesten	Überlagerung im bereits be- bauten Bereich, Überlage- rungsbereich << 1 % des Vorbehaltsgebietes	●
Vorrang Hochwasser- schutz (LEP MV 2016)	Nordöstlich unmittelbar an das VR an- grenzend	nicht betroffen	●
Potenzielle Überflu- tungsräume hoher Wahrscheinlichkeit (Umweltkarten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Mensch</u> Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich ca. 100 m nördlich in Bützow sowie ca. 440 m westlich in Wolken. Erhebliche Auswirkungen können durch zusätzliche Schallimmissionen in den umgebenden Wohnbereichen entstehen. Im Rahmen der weiteren Planungen müssen die geltenden Immissionsgrenz- bzw. Richtwerte eingehalten werden (s. Anlage 3 sowie vorhandene B-Pläne). Die Möglichkeiten, die entstehenden erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterungen des gewerblichen Betriebs abzumildern, sind vorhanden und können in den nächstgelegenen Planungsebenen umgesetzt werden. Andere erhebliche Auswirkungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.			
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
Schutzgebiete			
Europäische Vogel- schutzgebiete (VSG)	DE 2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz westlich und östlich an das VR angrenzend	aufgrund fehlender Daten zu Brutplätzen kann eine Beein- trächtigung aktuell nicht aus- geschlossen werden	●●(●)

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
		ggf. auftretende erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch voraussichtlich durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadenbegrenzung vermieden werden	
	DE 2136-401 Schlemminer Wälder in ca. 4.570 m Entfernung westlich	nicht betroffen	●
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	DE 2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern in ca. 30 m Entfernung südöstlich	erhebliche Beeinträchtigungen von LRT 3150 und 6430 und Habitaten der Zielarten Kammolch und Schmale Windschnecke möglich; im Rahmen einer Hauptprüfung im Zulassungsverfahren durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadenbegrenzung vermeidbar	●●(●)
	DE 2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen in ca. 430 m Entfernung südwestlich	nicht betroffen	●
Naturschutzgebiete (NSG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	LSG 024 Vierburg - Waldung südwestlich unmittelbar angrenzend	LSG im Südwesten angrenzend an vorhandene Bebauung des VR, höchstens geringfügige Erhöhung der Immissionsbelastung auf kleinem Flächenanteil möglich	●
Weitere Schutzgebiete: Naturpark, GLB, FND	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (RREP MM/R 2011)	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege unmittelbar westlich und östlich angrenzend	höchstens geringfügige Erhöhung der Immissionsbelastung auf kleinem Flächenanteil möglich	●
Vorbehaltsgebiete / Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Artenschutz			
Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume (GLRP MM/R Textkarte 3)	Schutzbereiche unmittelbar westlich und östlich angrenzend	höchstens geringfügige Erhöhung der Immissionsbelastung auf kleinem Flächenanteil möglich	●
Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume,	Überlagerung von 27,2 ha (19,7 %) mit VR	Überlagerung ausschließlich im Bereich rechtskräftige B-Pläne	●

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Kernbereiche land- schaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Sehr hohe Schutzwür- digkeit (GLRP MV Text- karte 9)			
Vorranggebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	Vorranggebiet Freiraumschutz unmittel- bar östlich an das VR angrenzend	höchstens geringfügige Er- höhung der Immissionsbe- lastung auf kleinem Flächen- anteil möglich	●
Vorbehaltsgebiet Frei- raumschutz (RREP RR Entwurf Januar 2024)	Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz Überla- gerung von 14,2 ha (10,2 %) mit VR Auswirkungsvermeidung durch Anpas- sung Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz möglich	keine Auswirkungen im Be- reich im Bereich rechtskräfti- ger B-Pläne (ca. 50 % der Überlagerungsfläche im Süd- osten) auf der restlichen Überlage- rungsfläche kleinflächige Auswirkungen; Vermeidung durch Anpassung Vorbe- haltsgebiet Freiraumschutz möglich	●(●)
FFH-Anhang-IV-Arten (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich vorkommend: - Fledermäuse im Bereich der Gehölzbe- stände und Gebäude - Reptilien (Ruderal-/Offenlandberieche)	Ggf. Beseitigung von Quar- tieren und Teillebensräumen, Störung in Teillebensräu- men, ggf. CEF erforderlich	●●(●)
Europäische Vogelart- en (s. Anlage 1)	Potenziell/tatsächlich im VR vorkom- mend: - Offenlandarten, Heide- und Trockenra- senarten sowie Koloniebrüter - Waldarten, z.B. Waldlaubsänger	- Beseitigung von Brutplät- zen, Störung in Teillebens- räumen, ggf. Störungen - Störung in Teillebensräu- men	●●(●) ●●
Biotopschutz			
Biotop- und Nutzungs- typenkartierung (BNTK)	Gemäß BNTK: Dominanz von Gewerbe- und Industriegebieten, Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen auf ca. 71,7 ha (ca. 51,7 %) sowie von Grün- landbiotopen auf ca. 63,2 ha (ca. 45,8%). Darüber hinaus kleinflächige Gehölzbio- topen auf ca. 3,4 ha (2,3 %) sowie sehr kleinflächige Waldbereiche und Standge- wässer mit je 0,1 ha (je 0,1 % des VR). Aktualisierung zur BNTK: Flächenanteil an Gewerbeflächen deutlich vergrößert (u.a. PVA) – aktuell ca. 70 %, Grünland- und Ackerflächen reduziert auf ca. 20 %, Zunahme kleiner Siedlungsgehölz- und Freiflächen auf ca. 10 %.	Keine Auswirkungen im Be- reich rechtskräftiger B-Pläne sowie bebauter Bereiche (ca. 90 % des VR) In den sonstigen Bereichen Überbauung überwiegend gering -mittelwertiger Bio- topen, alle Auswirkungen sind kompensierbar	●●(●)
Gesetzlich geschützte Biotope (Umweltkarten MV, LUNG, 2015)	fünf naturnahe Feldhecken und Feldge- hölze Überlagerung von 2,3 ha (1,7 %) mit VR	mehrere geschützte Biotope befinden sich im Bereich der rechtskräftigen B-Pläne oder im bebauten Bereich	●

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
	je ein Kleingewässer einschl. der Ufervegetation, ein Röhrichtbestand / Riede und eine Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; insgesamt ca. 0,1 ha (ca. 0,1 % des VR) im Umfeld zahlreiche naturnahe Feldgehölze, seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Quellbereiche einschl. der Uferveg.; Röhrichtbestände und Riede, Kleingewässer einschl. der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Feuchtwiese; Torfstiche einschl. der Uferveg., Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Naturnahe Bruchwälder	insgesamt 4 geschützte Biotope sind im bisher nicht überbauten zentralen Bereich des VR vorhanden (s.a. grundwasserabhängige Landökosysteme beim SG Wasser); Auswirkungsminimierung durch geringe Flächenanpassung oder Einbeziehung in die GOP möglich	●●(●)
Biotopverbund im engeren Sinne (Stand: 2013)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Waldbereiche (Forstgrundkarte MV, 12/2024)	Überlagerung von 0,5 ha (0,4 %) im westlichen Teil des VR angrenzend an Bahnlinie	nur sehr geringe Auswirkungen möglich; voraussichtlich vermeidbar	●(●)
Moore	Moorbereich westlich angrenzend	nicht betroffen; ggf. indirekte Auswirkungen durch Grundwasserabsenkungen möglich	●●
Kompensation und Ökokonten			
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (RREP MM/R 2011)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Kompensations- und Ökokontenverzeichnis M-V	mehrere Kompensationsmaßnahmen innerhalb des VR, u.a. eine Streuobstwiese, Hecken- und Baumpflanzungen	keine Auswirkungen bei 2 Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Bebauung (im Westen) oder eines bestätigten B-Plans (im Süden) erhebliche Auswirkungen bei Überbauung der beiden anderen Kompensationsflächen (östlicher Bereich); Vermeidung der Auswirkungen durch geringe Flächenanpassung möglich	● ●●(●)
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Das VR ist überwiegend durch die gewerbliche Nutzung großer Flächenanteile geprägt. Daneben kommen Acker- und Grünlandflächen sowie kleinflächiger Gehölz- und Freiflächen vor. Natürliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen (Kleingewässer, Waldreste) kommen nur noch punktuell und sehr kleinflächig im VR vor. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind zu großen Teilen durch die Regelungen zu den verschiedenen rechtskräftigen B-Pläne und vorhandene Bebauungen erfasst. Die Möglichkeit der zumindest anteiligen Vermeidung von Auswirkungen auf die wenigen geschützten Biotope sowie vorhandene Kompensationsflächen z.B. durch Einbeziehung in die GOP im Rahmen der B-Planung ist vor allem bei den in Randlage befindlichen Flächen gegeben.			

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Die entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich vollständig mit standardisierten Vermeidungs- maßnahmen (wie Bauzeitengregelungen) und ggf. CEF-Maßnahmen lösbar. Hinsichtlich der an das VR angrenzenden Natura 2000-Gebiete DE 2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und un- tere Mildenitz und DE 2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern können er- hebliche Beeinträchtigungen aufgrund der vorhandenen Datendefizite nicht von vornherein ausgeschlossen werden; können aber (sofern auftretend) voraussichtlich durch Maßnahmen zur Schadensbegrenzung vermieden werden.			
Schutzgut Boden			
Böden hoher und höchster Schutzwürdig- keit (Bodenfunktionsbe- wertung)	Böden hoher Schutzwürdigkeit im Süden angrenzend	nicht betroffen	●
Moore (KBK25, Um- weltkarten MV, LUNG)	Moorbereich westlich angrenzend	nicht betroffen; ggf. indirekte Auswirkungen durch Grund- wasserabsenkungen möglich	●●
Gesetzlich geschützte Geotope § 20 NatSchAG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Altlasten (Informationen vom AfRL Region Rostock)	Gemäß Altlastenauskunft sind in der Ge- markung Bützow, Flur 15 folgende Altlas- ten bekannt: - 72-020-012 ACZ Bützow - 72-020-033 Linde-Werk Bützow - 72-020-032 Bahnhof Bützow, PSM- Verdachtsfläche Gleis 40b - 72-020-030 Bahnhof Bützow, Tank- stelle für Kleinloks - 72-020-029 Bahnhof Bützow, Schwellenlagerplatz - 72-020-028 Bahnhof Bützow, Gas- werk	nicht betroffen (Standort am Bahnhof) voraussichtlich nicht betrof- fen (Standorte ACZ und Linde-Werk), Lagepräzisie- rung erforderlich	●
Ergänzende Informationen aus Fachgutachten keine			
Zusammenfassung Schutzgut Boden Die Böden weisen ausschließlich nur geringe bis mittlere Wertigkeiten auf. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund vorhandener B-Pläne und dieser Bestandssituation nicht zu erwarten.			
Schutzgut Wasser			
Standgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Fließgewässer (Um- weltkarten MV, LUNG sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)	mehrere Grabenabschnitte geringer Be- deutung für den Wasserhaushalt im VR; Nebel westlich des VR verlaufend	im zentralen Bereich Über- bauung von Grabenabschnit- ten möglich; ggf. vermeidbar durch Flächenanpassungen (s. grundwasserabhängige Landökosysteme)	●(●)
Küstengewässer (Um- weltkarten MV, LUNG	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
sowie WRRL, 3. Bewirt- schaftungsplan)			
Schutzfunktion der Deckschichten (Um- weltkarten MV, LUNG)	geringer Schutz des GWL mit Bedeckung < 5 m im gesamten VR	Auswirkungen bei Bautätig- keit im Bereich gering be- deckter GWL möglich; Maß- nahmen zur Vermeidung er- heblicher Umweltauswirkun- gen sind technisch etabliert und bei Bedarf anzuwenden	●●(●)
Grundwasserkörper gem. WRRL (WRRL, 3. Bewirtschaftungsplan Wasserkörper (WK))	im südöstlichen Teil (ca. 670 % des VR betreffend: WP_WA_6_16 „Nebel Unter- lauf“ - Chem. Status: Schlecht - Quantitativer Status: Gut im nordwestlichen Teil: WP_WA_4_16 „Mittlere Warnow“ - Chem. Status: nicht gut - Quantitativer Status: Gut	Auswirkungen möglich; we- sentlich von Gründungsver- fahren abhängig, erhebliche Auswirkungen durch techni- sche Maßnahmen oder ggf. Art der Bebauung vermeid- bar	●●
Grundwasserabhän- gige Landökosysteme gem. WRRL	im zentralen Bereich entlang eines Grabens ein grundwasserabhängiges Landökosystem auf ca. 4 ha vorhanden	im Zusammenhang mit Vor- kommen mehrerer geschütz- ter Biotope (s. SG Pflanzen) ist Auswirkungsminimierung durch geringe Flächenan- passung oder Einbeziehung in die GOP möglich	●●(●)
Schutzgebiete			
Küsten- und Gewässer- schutzbereich (Umwelt- karten MV, LUNG)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Schutzzonen I und II von Trinkwasserschutz- gebieten (VR Trinkwas- ser)	WSG Warnow-Rostock, Zone II Überla- gerung von 1,2 ha (0,9 %) mit VR im süd- östlichen Randbereich (Richtung Nebel)	keine Auswirkungen, da Überlagerung im Bereich des rechtskräftigen B-Plans Ge- werbegebiet Tarnower Chaussee – Südost Nr. 4	●
Schutzzone III von Trinkwasserschutzge- bieten (VB Trinkwasser)	WSG Warnow-Rostock, Zone III Überla- gerung von 136,8 ha (99,1 %) mit VR	Auswirkungen durch großflä- chige Überbauung möglich; Vermeidung/Minimierung von Auswirkungen bei Um- setzung der verbindlichen Maßgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	●(●)
Vorbehalt Trinkwasser- sicherung (LEP MV 2016)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Sicherung natürlicher Überschwemmungsge- biete (Karte 7 GLP MV 2003)	nicht vorhanden	nicht betroffen	●

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorranggebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
Überschwemmungsgebiete (FIS Gewässer, Umweltkarten MV, LUNG)	im nordwestlichen, bebauten Bereich geringe Überlagerung des VR mit der Warnowniederung auf ca. 1 ha	sehr geringe Betroffenheit des Überschwemmungsgebiets auf << 1 % der Gesamtfläche; innerhalb des bebauten Bereichs	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Wasser</u> Im VR sind keine geschützten Oberflächenwasserkörper vorhanden. Eine erhöhte Empfindlichkeit weist der Grundwasserkörper auf, der fast im gesamten VR nur einen geringen/keinen Schutz/Überdeckung besitzt. Darüber hinaus weisen kleine Flächen im zentralen Teil des VR (ca. 4 ha) eine Bedeutung als grundwasserabhängiges Landökosystem gemäß WRRL auf. Erhebliche Auswirkungen können bei Überbauungen der empfindlichen Bereiche und bei Bautätigkeiten in diesen Grundwasserbereichen entstehen. Bauzeitlich sind ggf. technische Maßnahmen erforderlich, mit denen die Auswirkungen der Planung minimiert werden können. Das Erfordernis und der Umfang solcher Maßnahmen sind im Rahmen der B-Planung anhand der konkreten Baugrunddaten sowie der jeweiligen Vorhabenausprägung zu konkretisieren. Flächenseitig sollte die empfindlichen Bereiche (die z.T. auch mit dem Vorhandensein geschützter Biotope korrespondieren, S. SG Pflanzen) durch geringe Flächenanpassungen von der weiteren Planung ausgenommen werden (Reduzierung um ca. 3 %, ggf. Einbeziehung in GOP für neue B-Pläne).			
Schutzgut Klima und Luft			
Moore	Moorbereich westlich angrenzend	nicht betroffen; ggf. indirekte Auswirkungen durch Grundwasserabsenkungen möglich	●●
Laub- und Laubmischwald	Überlagerung von 0,5 ha (0,4 %) im westlichen Teil des VR angrenzend an Bahnlinie; sowie Waldbereich unmittelbar südwestlich an das VR angrenzend	nur sehr geringe Auswirkungen möglich; voraussichtlich vermeidbar	●
Anteil von unversiegelten Flächen im VR	ca. 70 % (bei Berücksichtigung der Bereiche mit PV-Anlagen als unversiegelt); ansonsten ca. 50 %	Verstärkung der vorhandenen kleinklimatischen Auswirkungen (stärkere Erwärmung, Veränderung der Strahlungsbilanz, Verminderung Frischluftentstehung, Erhöhung Schadstoffemissionen...)	●●
Verkehrslage und Lage zu bestehenden Emissionsquellen (Lärm, Staub, Schadstoffe)	Vorbelastungen durch die Landesstraße L 11 und die gewerblichen Nutzungen sowie die angrenzenden Gleisanlagen vorhanden	planbedingte Verstärkung aller vorhandenen Emissionen möglich (voraussichtlich nur gering, da die unbebaute noch nicht durch B-Pläne gesicherte Fläche relativ gering); geltende Grenz- und/oder Orientierungswerte sind verpflichtend einzuhalten	●●
Klimaschutzwald	südwestlich unmittelbar angrenzend	nicht von Überbauung betroffen; nur sehr geringe Auswirkungen möglich; voraussichtlich vermeidbar	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			

17	VR Bützow		138 ha
Schutzgut / Schutzgutaspekt	Aktueller Umweltzustand im Vorrang- gebiet oder angrenzend	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
		Beschreibung	Bewertung
<u>Zusammenfassung Schutzgut Klima/Luft</u> Die Planung betrifft anteilig unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen oder sonstige Freiflächen sowie kleinere Gehölzflächen, die klimatische Funktionen hinsichtlich der Kaltluft- und Frischluftproduktion erfüllen. Moore oder größere Gehölzflächen mit Bedeutung für die CO2-Bindung oder die Frischluftproduktion sind im VR nicht vorhanden. Auch bekannte Kaltluftabflussbahnen kommen nicht vor. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich daher auf die oben beschriebenen kleinklimatischen Wirkungen in Folge der Versiegelung dieser Flächen.			
Schutzgut Landschaft			
Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes: Räume mit hohem und sehr hohem Land- schaftsbildpotential	überwiegend mittel (bis hoch), im südöst- lichen Randbereich hoch bis sehr hoch	keine Auswirkungen im hoch bis sehr hoch bewerteten südöstlichen Teil (bestätigter B-Plan) in sonstigen Teilen des VR Verstärkung der Bebauungs- wirkung	● ●●
Naturparke, LSG, GLB, Alleen	NP, GLB nicht vorhanden LSG 024 Vierburg - Waldung südwestlich unmittelbar angrenzend Alleen und Baumreihen an mehreren Straßen im Gebiet	nicht betroffen LSG im Südwesten angren- zend an vorhandene Bebau- ung des VR, höchstens ge- ringfügige Erhöhung der Im- missionsbelastung auf klei- nem Flächenanteil möglich keine planungsbedingte Überbauung	●
Strukturierende Landschaftselemente im VR	Alleen (s. letzte Zeile) Waldränder im südwestlichen Randbe- reich des VR	keine planungsbedingte Überbauung	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Landschaft</u> Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorhandenen gewerblichen Bebauungen, aber auch verschiedene Gehölzstrukturen geprägt. Die noch nicht durch B-Pläne gesicherten Gebiete weisen nur eine mittlere (bis hohe) Landschaftsbildqualität auf. Die linearen Gehölzstrukturen entlang der Wege werden planungsbedingt nicht beein- trächtigt. Insgesamt wird der Überbauungscharakter der Landschaft weiter verstärkt.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Baudenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
Bodendenkmale	nicht vorhanden	nicht betroffen	●
<u>Ergänzende Informationen aus Fachgutachten</u> keine			
<u>Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Aufgrund fehlender Funktionsausprägungen kommt dem Schutzgut im VR nur eine nachrangige Bedeutung zu. Er- hebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.			

4.4.13.4 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Kumulative Wirkungen
Es treten keine kumulativen Wirkungen im Zusammenhang mit anderen, insb. gewerblichen Bauvorhaben auf.
Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, für die eine Erheblichkeit aufgrund der vorliegenden Daten nicht ausgeschlossen werden kann
Planungsbedingte erhebliche Auswirkungen können für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere und Wasser entstehen. Die für das Schutzgut Mensch entstehenden erhebliche Auswirkungen umfassen in erster Linie Schallauswirkungen. Diesbezügliche Konflikte können nur durch Schallkontingentierung oder andere schallmindernde Maßnahmen gelöst werden (s. Prognose zur Nutzbarkeit). Für das Schutzgut Pflanzen/Tiere können Auswirkungen hinsichtlich des europäischen Gebietsschutzes und des Artenschutzes entstehen, was insbesondere mit Datendefiziten begründet ist. Bei Beseitigung dieser Defizite (Kartierungen) können erhebliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete voraussichtlich durch Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und artenschutzrechtliche Konflikte voraussichtlich mit standardisierten Vermeidungsmaßnahmen (wie Bauzeitengeregungen) und ggf. CEF-Maßnahmen vermieden werden. Erhebliche Auswirkungen auf geschützte Biotope sind bei geringfügigen Flächenanpassung im zentralen Bereich (s.a. SG Wasser) vermeidbar. Die bauzeitlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Bautätigkeit in/über unbedeckten GWL) sind mit technischen Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß minderbar. Für die im zentralen Bereich gelegenen Flächen der grundwassernahen Standorte sind im Zusammenhang mit den dort auch vorhandenen geschützten Biotopen geringe Flächenanpassungen (Reduzierung um ca. 3 % des VR) zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen notwendig.
Prognose zur Nutzbarkeit
Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen der Planungen ist die Nutzbarkeit <u>der freien Flächen</u> geringfügig beschränkt. Bei vollständiger Flächennutzung sind die Flächen des VR tags industriell und nachts gewerblich nutzbar. Eine weitergehende Parzellierung und Optimierung der freien Vorranggebietsflächen im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen kann die Nutzungsbeschränkungen auch in der Nacht minimieren (s. Anlage 3). Weitere Einschränkungen können sich im zentral gelegenen Bereich der grundwassernahen Standorte mit Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope ergeben.

5 Quellenverzeichnis

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO); Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

BFG (2022): Wasserkörpersteckbriefe aus dem 3. Zyklus der WRRL (2022-2027). Bundesanstalt für Gewässerkunde

DWD (2024): Klimareport Mecklenburg–Vorpommern; 2. Auflage, Deutscher Wetterdienst, Deutschland. 88 Seiten

LWaG M-V: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992.

LUNG M-V (HRSG.) (2023): Wasserhaushaltsbericht 2022. Bericht zur meteorologischen und hydrologischen Lage in Mecklenburg-Vorpommern im hydrologischen Jahr 2022. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V), Güstrow

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG MV (2020): Gutachten zu den Vorbehaltsgebieten Gewerbe und Industrie Rostock-Seehafen Ost und Rostock-Seehafen West (Seehafengutachten)

MKLLU MV (2025): Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern: Feuchter Herbst, normaler Winter: Hydrologische Lage in MV. Pressemitteilung 032/2025, Schwerin.

NatSchAG M-V: Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (2010): Umweltbericht zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock

STORR JOHANN (2010): Emissionskontingentierung nach DIN 45691 und ihre Anwendung im Genehmigungsverfahren, Lärmbekämpfung Bd. 5 Nr. 5

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA LÄRM); GMBI 1998 Nr. 26, S. 503; Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)

UMWELTBUNDESAMT (2022): Minderung des Gewerbelärms in Städten; Texte 154/2022