

## **Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Rostock Erweiterung der Sondergebietsflächen im Überseehafen**

### **1. Ziel der Änderung**

Die 2. Änderung umfasst drei Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als naturnahe Grünflächen dargestellt sind. Diese drei Grünflächen liegen innerhalb der Sondergebietsflächen „Hafen“, die den nördlichen und östlichen Teil des Überseehafens darstellen. Die Gesamtfläche der Änderung beträgt ca. 22,6 ha (die Hafenfläche umfasst insgesamt ca. 688 ha).

Durch eine forcierte Intensivierung des Umschlags und die Ansiedlung von Industrie- und Logistikbetrieben in den letzten Jahren stehen nur noch wenige erschlossene Restflächen innerhalb des Hafengebietes zur Verfügung.

Im Rahmen der Aufstellung des Hafenenwicklungsplanes 2010/2015 wurde ein erheblicher Bedarf sowohl für den Bereich der klassischen Umschlagsfunktionen wie auch für Industrie- und Logistikfunktionen nachgewiesen. Insbesondere für die Ansiedlung von Industrie- und Logistikunternehmen mit einem prognostizierten Flächenbedarf von 80 ha bis 2015 reichen die in den Häfen zur Verfügung stehenden Flächen nicht aus. Über diesen Bedarf hinaus wird sich entsprechend der Seeverkehrsprognose 2025 des Bundes der Umschlag im Seegüterverkehr mehr als verdoppeln. Die Häfen und ihr weiteres Umfeld sind darüber hinaus attraktive Gewerbestandorte.

Neben den Möglichkeiten der Ansiedlung in angrenzenden Sonderbauflächen müssen aber auch vorrangig alle Reserveflächen im jetzigen Hafengebiet intensiv genutzt werden. Deshalb werden die bisher ausgewiesenen Grünflächen unter besonderer Beachtung der naturschutzrechtlichen und weiteren Umweltbelange der Nutzung als Sonderbaufläche für Hafennutzungen zugänglich gemacht.

### **2. Verfahrensablauf**

Grundzüge der Planung werden durch das Änderungsverfahren nicht berührt.

Das vereinfachte Planverfahren nach § 13 BauGB konnte aber nicht durchgeführt werden, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet wird.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig mit Schreiben vom 21.06.2007 um Ihre Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gebeten.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans und im Rahmen der Vorstellung des Hafenenwicklungsplanes unterrichtet. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde deshalb abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung wurde vom 28.04.2008 bis zum 30.05.2008 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 28.01.2009 über die Abwägung der Hinweise und Anregungen beraten und den abschließenden Beschluss gefasst.

### **3. Ermittlung der Umweltbelange**

Zu den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt (gesonderter Teil der Begründung). Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Bezüglich der Schutzgüter Bevölkerung, Gesundheit, Luft, Klima, Landschaftsbild werden die ermittelten Auswirkungen als nicht erheblich eingeschätzt.

Die ermittelten Auswirkungen für die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Wasser sind im Sinne der Überwachungsvorschrift des § 4c BauGB erheblich.

Mit der beabsichtigten Nutzungsänderung geht eine irreversible Vernichtung letzter Bereiche des ehemaligen Küstenüberflutungsmoors und von den Bedingungen abhängiger bzw. an diese angepas-

ter Pflanzen und Tiere einher. Ebenso werden die Flächen dem kleinräumigen Biotopverbund entzogen.

Besonderes Augenmerk verdient die Fläche am Breitling. Durch den möglichen Bau und die Erweiterung der Kaianlagen und dem damit verbundenen Flächenverbrauch geht hoch empfindliche Ufer- und Flachwasserzone des Breitling verloren.

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung**

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden von 14 Behörden Hinweise und Anregungen zur Änderung vorgebracht. Von Bürgern gingen keine Hinweise und Anregungen ein. Hinweise für konkrete Vorhaben können erst auf der nachfolgenden Ebene verbindlicher Planungen (Bebauungsplan, Planfeststellungsverfahren, Anlagengenehmigungen) Beachtung finden.

Die abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und teilweise durch zeichnerische Darstellungen im Plan und textliche Hinweise in der Begründung berücksichtigt:

Die Landesforstbehörde, Forstamt Billenhagen, regt die Ausweisung der Grünfläche 16.3 als Wald an. Da die Grünfläche neben den Waldflächen eine Reihe weiterer Biotope bzw. Nutzungsarten aufweist, und eine derzeit mögliche Abgrenzung der Waldflächen nur eine Momentaufnahme wäre und auch nicht den Anforderungen der Genauigkeit bei einer eventuellen Umwidmung entsprechen kann, wird statt der Walddarstellung ein Hinweis auf das notwendige Verfahren der Waldumwidmung nach § 15 Landeswaldgesetz M-V in die Begründung übernommen. Damit kann gesichert werden, dass bei konkreter Inanspruchnahme der Fläche mit dem tatsächlichen Umfang rechtzeitig die Genehmigung beantragt werden kann.

Besonders abwägungsrelevant sind die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.

Hier wird auf die im Umweltbericht ermittelte hohe naturschutzfachliche Bedeutung der drei Änderungsflächen verwiesen. Die Inanspruchnahme der Änderungsflächen wird zu einem Totalverlust aller Naturraumfunktionen führen. Diese Eingriffe sind nicht ausgleichbar. Eine erforderliche Kompensation der Eingriffe im Stadtgebiet wird nur für die zwei Grünflächen (GFL.16.5 und 16.13) im Hafengebiet als möglich angesehen. Für die Grünfläche am Breitling (GFL.16.8) werden die Eingriffe aufgrund der Einmaligkeit von Standortfaktoren als nicht ersetzbar angesehen. Solche Eingriffe sind nur zulässig, wenn sie aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt sind.

Die Wirtschaft der Hansestadt Rostock wird wesentlich durch die Häfen, insbesondere den Seehafen geprägt. Eine langfristige Entwicklungsperspektive ist zur Sicherung des Standortes unabdingbar.

Die Ermittlung des städtischen Bedarfs an Gewerblichen Bauflächen hat ergeben, dass zur qualitativen und quantitativen Bedarfsdeckung neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Dazu kommt der Bedarf aus der in der Seeverkehrsprognose 2025 des Bundes ermittelten Verdopplung des Umschlags im Seegüterverkehr.

Das Problem der Flächenknappheit zeichnet sich besonders im Seehafen Rostock ab. Deshalb werden im Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R) folgerichtig drei Vorbehaltsgebiete für Gewerbe und Industrie zunächst symbolhaft dargestellt. Sie stehen für Untersuchungsräume, die derzeit im Zusammenhang mit dem Stadt-Umland-Raum auf ihre Machbarkeit zur Ansiedlung hafenauffiner Nutzungen besonders unter Beachtung der Belange von Siedlungsstruktur, Umwelt und Natur untersucht werden.

Vor dem Hintergrund dieser sich abzeichnenden Erweiterung der Hafennutzungen wird eine intensive Auslastung der Flächen im bestehenden Hafengebiet derzeit als folgerichtig angesehen.

Die Änderungsflächen stellen die letzte mögliche sinnvolle Abrundung im Sinne der Innenentwicklung bestehender Strukturen des Hafens dar. Es ist bereits aus der Studie absehbar, dass alle anderen in Frage kommenden Flächen des Raumes sehr hohes Konfliktpotential aufweisen und eine Nutzung nur mit hohen Verlusten für von Siedlungsstruktur, Umwelt und Natur möglich ist. Besonders Flächen für den Hafenumschlag (Uferbereiche) stehen nicht in ausreichender Menge zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung aller Abwägungsaspekte soll die Nutzung der zwei, bereits von Hafenflächen umschlossenen Änderungsflächen, ohne weitere Einschränkungen ermöglicht werden. Der Schutzstatus der vorhandenen Biotope auf Teilen dieser Änderungsflächen ist gegenüber konfliktträchtigen Nutzungen bei der konkreten Inanspruchnahme der Fläche verstärkt zu beachten.

Die Eingriffe auf der Fläche am Breitling werden aufgrund der besonderen Lage als nicht ersetzbar angesehen. Dem gegenüber steht, dass diese Fläche die letzte dringend benötigte Entwicklungsfläche für den Bau von Kaianlagen im Bereich des Hafens ist.

Aufgrund ihrer hohen Wertigkeit soll diese Fläche deshalb nur für standortgebundene Nutzungen mit erforderlichem Wasserzugang genutzt werden. Um dieses Planungsziel zu festigen, wird der Nutzungszweck für die Fläche präzisiert und in „Sondergebiet wassergebundene Hafennutzung“ gewandelt.

Selbst wenn sich bei der Durchführung des konkreten Vorhabens auf dieser Fläche aufgrund der totalen Inanspruchnahme erweist, dass die Eingriffe nicht ersetzbar sind, insbesondere wegen der Zerstörung von Biotopen mit wild lebenden Tieren und Pflanzen der streng geschützten Arten, werden sie aus den oben angeführten Gründen im öffentlichen Interesse als gerechtfertigt angesehen.

Hansestadt Rostock, den 09.03.2009

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung  
im Auftrag

Ralph Müller