



Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 für das „Maritime Industriegebiet im Seehafen Rostock“

für ein Gebiet in Rostock, Stadtteil Peez, begrenzt im Norden durch einen Betriebsweg zwischen Öl- und Chemiehafen; im Osten durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen vom/zum Chemiehafen und dem dahinter liegenden Betriebsgelände des Chemiehafens; im Süden durch oberirdisch verlaufende Öl- und Gasleitungen, sowie Tanklager; im Westen durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen und der dahinterliegenden Straße „Zum Ölhafen“.

Begründung

Vorentwurf

Arbeitsstand 04.03.2025

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
vom.....

ausgefertigt am.....

(Siegelabdruck)

Die Oberbürgermeisterin

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsgegenstand	11
I.1 Planungsanlass und -erfordernis	11
I.2 Beschreibung des Plangebiets	12
I.2.1 Räumliche Lage	12
I.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse.....	12
I.2.3 Gebiets - / Bestandssituation.....	13
I.2.3.1 Topografie und Baugrundverhältnisse	15
I.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	16
I.2.5 Verkehrliche Erschließung.....	17
I.2.5.1 Wasserseitige Erschließung, Anbindung an Seeschiffahrtsstraßen und das Küstenmeer.....	17
I.2.5.2 Verkehrliche Erschließung	17
I.2.5.3 Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)	17
I.2.6 Stadttechnische Erschließung	18
I.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)	18
I.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	18
I.3.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	18
I.3.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Entwurf	20
I.3.2 Flächennutzungsplan	22
I.3.3 Benachbarte Bebauungspläne	24
I.3.4 Inhalt des Landschaftsplans	25
I.3.5 Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes und forstrechtliche Belange	26
I.3.6 Biotopschutz.....	28
I.3.7 Artenschutz	29
I.3.8 Belange der Wasserrahmenrichtlinie	30
I.3.9 Altlasten	31
I.3.10 Gewässer II. Ordnung	32
II. Planinhalte und Planfestsetzungen	33

II.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	33
II.2	Entwicklung der Planungsüberlegungen	34
II.2.1	Bedarfsbegründung und Planungsalternativen.....	34
II.2.2	Darlegung der geprüften Alternativen.....	34
II.2.3	Verkehrskonzept und Erschließung	38
II.2.4	Energiekonzept.....	39
II.3	Begründung der Festsetzungen.....	40
II.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	40
II.3.2	Maß der baulichen Nutzung	45
II.3.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	48
II.3.4	Bauweise	49
II.3.5	Stellplätze und Nebenanlagen	50
II.3.5.1	Stellplätze und Garagen.....	50
II.3.5.2	Nebenanlagen.....	50
II.3.6	Immissionsschutz.....	50
II.3.7	Grünordnerische Festsetzungen	52
II.3.8	Sonstige Festsetzungen	53
II.3.9	Nachrichtliche Übernahmen.....	53
II.3.9.1	Waldflächen	54
II.3.9.2	Küsten- und Gewässerschutzstreifen	54
II.3.10	Hinweise (ohne Normcharakter)	54
II.3.10.1	Artenschutzhinweis	54
II.3.10.2	Bau- und Bodendenkmale - Fundmeldepflicht.....	55
II.3.10.3	Bodenschutz	55
II.4	Klimaschutz und Klimaanpassung gemäß BauGB	55
III.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans.....	57
III.1	Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	57
III.2	Bevölkerung.....	57
III.3	Verkehrsentwicklung.....	57
III.4	Umwelt.....	58
III.5	Nachbarschutz.....	58

IV. Ergänzende Angaben	60
IV.1 Flächenbilanz	60
IV.2 Maßnahmen der Planrealisierung und Bodenordnung.....	60
IV.3 Rechtsgrundlagen	60
V. Umweltbericht	62
V.1 Einleitung	62
V.1.1 Ziele und rechtlicher Hintergrund.....	62
V.1.2 Kurzcharakteristik des Standorts	62
V.1.3 Beschreibung der Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden	64
V.1.4 Ziele des Natur- und Umweltschutzes	64
V.1.5 Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang.....	66
V.2 Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen	67
V.2.1 Übersicht der Wirkfaktoren	67
V.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	69
V.2.2.1 Schutzgut Pflanzen.....	70
V.2.2.2 Schutzgut Tiere	74
V.2.2.3 Schutzgut Biologische Vielfalt	86
V.2.3 Schutzgut Fläche.....	87
V.2.4 Schutzgut Boden.....	90
V.2.5 Schutzgut Wasser	96
V.2.5.1 Oberflächengewässer	97
V.2.5.2 Grundwasser	99
V.2.6 Schutzgut Luft	100
V.2.7 Schutzgut Klima	101
V.2.7.1 Lokalklima.....	102
V.2.7.2 Globalklima.....	103
V.2.8 Schutzgut Landschaft.....	105
V.2.9 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	108
V.2.9.1 Lärmschutz	109
V.2.9.2 Sturmhochwassergefährdung	110
V.2.10 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	111

V.2.11	Wechselwirkungen	112
V.2.12	Kumulationswirkungen	113
V.2.13	Sonstige Auswirkungen	113
V.2.13.1	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	113
V.2.13.2	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	113
V.2.14	Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich	113
V.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	114
V.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	114
V.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	116
V.4	Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl	118
V.5	Zusätzliche Angaben	119
V.5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	119
V.5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	119
V.5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	119
V.5.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	119
V.6	Anhang	119

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenübersicht über die geschützten Biotop im Plangebiet	28
Tabelle 2:	Flächenbilanz B-Plan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“	60
Tabelle 3:	Flächenbilanz B-Plan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“	64
Tabelle 4:	Übersicht der mit der Planung verbundenen Wirkfaktoren	68
Tabelle 5:	Biotopbestand im Plangebiet	72

Tabelle 6:	Übersicht zum Biotopverlust.....	73
Tabelle 7:	Liste der 2017 im Plangebiet erfassten wertgebenden Brutvögel (PLAN AKZENT/ILN 2017)	77
Tabelle 8:	Liste der erfassten Brutvögel im Untersuchungsraum 2023 (Plan Akzent/ILN 2024)	78
Tabelle 9:	Liste der erfassten Nahrungsgäste im Untersuchungsraum 2023 (Plan Akzent/ILN 2024)	79
Tabelle 10:	Liste der erfassten Fledermausarten 2023	81
Tabelle 11:	Liste der 2017 im Plangebiet erfassten Amphibienarten (PLAN AKZENT 2017).....	83
Tabelle 12:	Liste der 2023 im Plangebiet erfassten Amphibienarten (PLAN AKZENT 2024).....	84
Tabelle 13:	Liste der 2017 im Plangebiet erfassten Reptilienarten (PLANAKZENT 2017B)	84
Tabelle 14:	Liste der 2023 im Plangebiet erfassten Reptilienarten (PLAN AKZENT 2024)	85
Tabelle 15:	Bodentypen im Plangebiet (gem. Stadtbodenkarte)	94
Tabelle 16:	Übersicht der teilflächenbezogenen Entwicklungsziele und Maßnahmen der Ökokontomaßnahme Aufwertung Diedrichshäger Moor	117
Tabelle 17:	Vorläufige Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderungen.....	120
Tabelle 18:	Vorläufige Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen.....	121
Tabelle 19:	Vorläufige Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/Vollversiegelung.....	122
Tabelle 20:	Berechnung der Wertsteigerung der Ökokontomaßnahme Aufwertung Diedrichshäger Moor gem. § 6 ÖkoKtoVO M-V	122
Tabelle 21:	Vorläufige Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	122

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Fotodokumentation im Rahmen der Bestandsaufnahme des Plangebietes	15
Abbildung 2:	Lage des Plangebietes im RREP der Region Rostock (Entwurf)	21

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020	23
Abbildung 4: Benachbarte Bebauungspläne.....	24
Abbildung 5: <i>Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock</i>	25
Abbildung 6: Waldflächen im Seehafen Rostock zwischen dem Öl- und Chemiehafen .	26
Abbildung 7: Ausgrenzung der beantragten Waldumwandlungsflächen (rot schraffiert)	27
Abbildung 8: Lageübersicht über die geschützten Biotope im Plangebiet	29
Abbildung 9: Altablagerung im Plangebiet.....	31
Abbildung 10: Gewässer II. Ordnung im Plangebiet	32
Abbildung 11: Flächenverfügbarkeit (gelbe Flächen) im Seehafen Rostock im Jahr 2022 im Vergleich zu 1992	36
Abbildung 12: Ausgrenzung des Sondergebiets „Hafen“ gemäß Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit Darstellung der geprüften Alternativvarianten.....	38
Abbildung 13: Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Umfeld des Plangebietes	47
Abbildung 14: Aktueller landschaftlicher Charakter des Plangebiets	63
Abbildung 15: Untersuchungsgebiet der Kartierungen 2017 (rote Umringe: Flächen 34, 35 und 35a)	75
Abbildung 16: Untersuchungsgebiet der Kartierungen 2023 (roter Umring).....	76
Abbildung 17: Auszug aus der Bodenschätzung, Darstellung der Bodenart (digitale Daten des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamts).....	91
Abbildung 18: Auszug Digitales Geländemodell DGM-1 (GDI MV DGM WMS)	93
Abbildung 19: Ausschnitt aus der Stadtbodenkarte 2005 (www.geport-hro.de)	94
Abbildung 20: Blick über das Plangebiet von der Brücke im Südwesten des Plangebiets in Richtung Chemiehafen	107
Abbildung 21: Lageskizze der Teilmaßnahmenflächen zur Aufwertung Diedrichshäger Moor	117

I. Planungsgegenstand

I.1 Planungsanlass und -erfordernis

Der Seehafen Rostock verzeichnet eine kontinuierliche Ansiedlung von hafenauffinen Nutzungen und Unternehmen, die zu erheblichen regionalwirtschaftlichen Effekten (insb. Steigerung der Erwerbstätigenzahl und des Steueraufkommens) beitragen. Zu den Ansiedlungen zählen eine Reihe von Industrieunternehmen mit seeseitigem Umschlag, u. a. Liebherr, EEW, Poweroil, Malteurop. Diese haben bereits Werkserweiterungen realisiert und sind bestrebt, die Werkserweiterungen auch in Zukunft fortzuführen. Der Flächenauslastung steht damit eine weiterhin hohe Nachfrage nach Ansiedlungsflächen im Seehafen Rostock gegenüber. In den letzten 17 Jahren betrug die Flächennachfrage im Durchschnitt rd. 38 ha p.a.

Zugleich sind im bestehenden Hafengebiet nahezu keine größeren zusammenhängenden und skalierbare Flächen mehr vorhanden, die für hafensorientierte Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben angeboten werden können. Dies betrifft sowohl Flächen mit direktem Zugang zum seeschifftiefen Wasser (Kaikante) als auch Flächen ohne direkten Wasserzugang. Aufgrund des geringen Flächenangebotes kann einer Vielzahl von hafenauffinen Ansiedlungsanfragen nicht entsprochen werden.

Das prognostizierte Umschlagswachstum und die zunehmende Nachfrage nach Neuansiedlungen hafenauffiner Industrie-, Gewerbe- und Logistikunternehmen erfordert die Entwicklung zusätzlicher Angebotsflächen. Um der Nachfrage gerecht zu werden, soll die Fläche „34“ aktiviert und als angebotsorientiertes hafenauffines Industrie- und Logistikgebiet erschlossen werden. Die Bezeichnung „Fläche 34“ geht auf eine Flächennummerierung der ROSTOCK PORT GmbH zurück.

Die Fläche „34“ ist eine Teilfläche des letzten verbliebenen Großflächenverbundes innerhalb des städtischen Hafenterritoriums und bietet die Standortvoraussetzungen für die Schaffung zusätzlicher Angebotsflächen für Industrienutzungen mit Hafenbezug. Dazu zählt zum einen die großflächige Grundstücksverfügbarkeit, die auch eine skalierbare Flächenbereitstellung ermöglicht, und zum anderen die günstigen Lagevorteile durch die Nähe zur Kaikante und damit zum seeschifftiefen Wasser sowie die umgebenden Hafeneinrichtungen. Diese Standortvoraussetzungen sind ausschlaggebend für die Ansiedlung hafenauffiner Logistik- und Industrieunternehmen, die i.d.R. zusätzlichen Umschlag generieren, die Wertschöpfungstiefe am Standort erhöhen, regionalwirtschaftliche Wirkungen erhalten und ausbauen sowie den Bestand und die Entwicklung der Seeverbindungen sichern. Mit der Entwicklung der Fläche „34“ soll die Angebotsfähigkeit der ROSTOCK PORT GmbH gegenüber hafenauffinen Ansiedlungsanfragen gesteigert und damit die Industrie- und Logistikfunktion des Seehafens Rostock gestärkt werden.

Ein weiterer Planungsanlass ergibt sich aus dem Urteil des OVG Greifswald vom 21.05.2019 (Normenkontrolle gegen die 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr.

01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“). Das Urteil weist darauf hin, dass gesamtstädtisch Gewerbe- und Industrieflächen fehlen, die keine Kontingentierung der Lärmwerte beinhalten. Dieser Fehler muss geheilt werden, indem mindestens jeweils ein unkontingentiertes Gewerbe- und Industriegebiet im Stadtgebiet gefunden und festgesetzt wird und die anderen B-Pläne in ihrer Begründung auf dieses verweisen. Erst danach können in Rostock wieder eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen werden. Im gesamten Stadtgebiet ist allerdings ausschließlich im Bereich des Seehafens die Festsetzung eines unkontingentierten Industriegebietes möglich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der hafenauffinen Industrie- und Logistikknutzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat entsprechend in ihrer Sitzung am 26.04.2023 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ gefasst.

I.2 Beschreibung des Plangebiets

I.2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Peez und gehört verwaltungstechnisch zum Ortsamt Ost der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

I.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Seehafens Rostock, zwischen den Betriebsbereichen des Öl- und Chemiehafens Peez, und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Betriebsweg zwischen Öl- und Chemiehafen;
- im Osten durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen vom/zum Chemiehafen und dem dahinter liegenden Betriebsgelände des Chemiehafens;
- im Süden durch oberirdisch verlaufende Öl- und Gasleitungen, sowie Tanklager;
- im Westen durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen und der dahinterliegenden Straße „Zum Ölhafen“.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 27 ha.

Im Umgriff des Geltungsbereiches liegen folgende Flurstücke und Flurstücksteile:

Flur 1 der Gemarkung Peez	5/56, 25/57 (tlw.), 42/12, 42/14, 43/10, 49/8, 50/5, 51/1, 54, 55, 56, 57, 59/1, 62/5, 63/1, 67, 68, 69, 70, 71, 73/3 (tlw.), 73/6, 73/8, 79/3, 79/9, 79/18 (tlw.) und 79/19
Flur 1 der Gemarkung Petersdorf	77/100 (tlw.)

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der ROSTOCK PORT GmbH.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Übersichtskarte sowie aus der Planzeichnung zu ersehen.

I.2.3 Gebiets - / Bestandssituation

Das Plangebiet stellt eine ungenutzte und größtenteils unversiegelte Freifläche im Gebiet des Seehafens Rostock dar. Diese wurde vor Dekaden anteilig als Spülfeld genutzt, auf dem die überschüssigen Sand-, Kies- und Schlickmengen aus dem Ausbau und der Vertiefung von Teilen des Überseehafens aufgespült wurden. Begünstigt durch ausbleibende Folgenutzungen ist das Plangebiet von Grünstrukturen dominiert.

Das Plangebiet wird größtenteils (ca. 64 %) von Schilf-Landröhricht eingenommen. Dieser ist auf den feuchteren Standorten in dichten Schilfbeständen aufgewachsen; je trockener der Standort wird, desto lückiger wird der Bestand und der Anteil an Nitrophyten nimmt zu. Neben den Schilfbeständen wird das Plangebiet von Gehölzbeständen unterschiedlicher Größe überdeckt: Im westlichen Bereich des Plangebietes sind Feuchtgebüsche stark entwässerter Standorte vorhanden, während in den Südosten des Plangebietes Baumweiden-Bestände mit dem Charakter eines Baumweiden-Sumpfwaldes hineinreichen. Die zusammenhängenden Gehölzbestände sind aufgrund ihrer Größe und Ausprägung jeweils als Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes klassifiziert. Hinzu kommen mehrere kleinere in das Plangebiet eingestreute Feucht- und Ruderalgebüsche sowie Baumweiden-Bestände.

Das ehemalige Spülfeld im zentralen Bereich des Plangebietes wurde zu Betriebszwecken von rechtwinklig angeordneten Binnengräben umschlossen, die auf den nebenliegenden Aushubböden der Gräben von Strauchhecken begleitet werden. Im Südosten des Plangebietes verläuft das Fließgewässer II. Ordnung 16/1 (Schöpfwerksgraben Peez), das nach Osten parallel zur östlichen Grundstücksgrenze zu Flurstück 44/8 trassiert ist. Nach der Querung mit der Ammoniak-Verbindungsleitung der YARA (Wartungsweg und Leitungstrasse) außerhalb des Plangebietes verschwenkt der Graben nach Norden und mündet im weiteren Verlauf in den Breitling östlich des Chemiehafens.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch hafenauffine Industrie und Infrastruktur geprägt. Die Hafenumschlagsanlagen sind in unmittelbarer Nähe angebunden (Öl- / Chemiehafen). Im östlichen und westlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich die Großtanklager des Öl- und Chemiehafens. Das Tanklager Peez, das sich südöstlich des Plangebietes befindet, dient der Lagerung von tiefkaltverflüssigtem Ammoniak in oberirdischen Tanks. Aufgrund der Stoffe und Stoffmengen bilden die umliegenden Großtanklager jeweils eine Störfallanlage gemäß 12. BimSchV. Für den Transport von der Schiffsladung der Liegeplätze 01 bis 07 (Öl- und Chemiehafen) zu den Tanklagern verlaufen parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verschiedenartige Produktenleitungen und parallel zur östlichen Plangebietsgrenze eine Ammoniak-Verbindungsleitung einschließlich der dazugehörigen Wartungswege.

Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Betriebsweg in Form einer Betonstraße, die über einen Damm verläuft und den Öl- und Chemiehafen miteinander verbindet. Die nördlich außerhalb des Plangebietes – zwischen Öl- und Chemiehafen – liegende sog. „Fläche 35“ bzw. die Fläche zwischen der Betonstraße und der Uferlinie des Breitling ist vollständig durch ein ausgedehntes Brackwasserröhricht geprägt. Hier kommt es zu episodischen Überflutungen bei Hochwasserereignissen und es findet an der Uferlinie eine küstentypische Dynamik statt (Strandbildung, Windschur, Spülsaumbildungen, Strandwallbildung, Eisgang). Die hydrologischen Bedingungen entsprechen weitgehend dem natürlichen Zustand, nur entlang der Hafentmolen sind Steinschüttungen als Wellenbrecher verbaut. Die nördlich des Plangebietes angrenzende Fläche 35 ist – wie das Plangebiet – als Sonderbaufläche Hafen im Flächennutzungsplan dargestellt (s. Kap. 3.2).



westlich des Plangebietes verlaufende Pro-
duktenleitung, Blickrichtung: Norden



Schilf-Landröhrich-Bestände,
Blickrichtung: Norden



Schilf-Landröhrich-Bestände,
Blickrichtung: Nordost



Schilf-Landröhrich-Bestände, im Hintergrund
Baumweiden-Bestände mit dem Charakter ei-
nes Baumweiden-Sumpfwaldes,
Blickrichtung: Südost

Abbildung 1: Fotodokumentation im Rahmen der Bestandsaufnahme des Plangebietes

I.2.3.1 Topografie und Baugrundverhältnisse

Das Relief des Plangebietes ist eben bis flach wellig und mit Geländehöhen zwischen 1,70 m NN bis etwa 2,50 m NN (Geländeanstieg von Norden nach Südwesten). Geologisch betrachtet finden sich oberflächennah holozäne Bildungen des Küstenbereichs (Torfe und Mudden), die teilweise durch holozäne Sande bedeckt sind und die i.d.R. direkt durch einen Geschiebelehm/-mergel der letzten Vereisungsphase (Weichselglazial) unterlagert

werden¹. Ein Teil der Fläche ist anthropogen vorbelastet und von Überlagerungen, Aufschüttungen, und/ oder Aufspülungen überprägt.

Für die Untersuchung der Baugrundsichtung der Fläche 34 wurde im Jahr 2008 eine Baugrunderkundung durchgeführt. Durch die Probenahme wurden flächendeckend organische Schichten erbohrt (mäßig bis stark zersetzte Torfe sowie mineralische Mudden mit einem hohen organischen Anteil, beide Substrate sind oft miteinander vermengt; Schichtmächtigkeit zwischen 0,80 m und 2,40 m). Vereinzelt sind diese Schichten durch Sande überlagert, in denen der Bodentyp Gley und dessen Vergesellschaftungsformen wie z. B. Anmoorgley (grundwasserbeeinflusste Böden, Mittelmaßstäbige Landwirtschaftliche Standortkartierung MMK) entwickelt ist.

Die anstehenden organischen Schichten sind zur Aufnahme von Lasten aus Hochbauten nicht geeignet. Hier sind grundsätzlich Tiefgründungsmaßnahmen einzuplanen. Im Bereich einzelner Teilflächen kann auch ein Bodenaustausch oder, in Abhängigkeit von Lasten und zulässigen Setzungen, auch ein teilweiser Bodenaustausch erforderlich werden.

I.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, „[...]Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock dieser Forderung durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nachgekommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestehen für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans bisher keine rechtsverbindlichen Vorgaben.

Da das Plangebiet bisher nicht Gegenstand von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen ist und außerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes liegt, sind die Flächen des Geltungsbereiches planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu betrachten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung für eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Fläche 34 für hafenauffine gewerblich-industrielle Zwecke zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.² Die Aufstellung erfolgt im Normal- bzw. Regelverfahren nach den Vorschriften des §§ 2 bis 10a BauGB. Das schließt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden, ein.

¹ vgl. Baugrund 2008

² Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Verkehrsflächen trifft, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

I.2.5 Verkehrliche Erschließung

I.2.5.1 Wasserseitige Erschließung, Anbindung an Seeschifffahrtsstraßen und das Küstenmeer

Das Plangebiet selbst verfügt nicht über Kaikanten und Liegeplätze. Durch die Lage im Seehafen Rostock ist jedoch der Zugang des Plangebietes zum seeschifftiefen Wasser über eine kurze Anbindung möglich. Nördlich des Plangebietes befinden sich die Liegeplätze des Öl- und Chemiehafens (Liegeplätze 01 bis 07). Der Liegeplatz 07 ist ein Werks- hafen von YARA.

I.2.5.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Hafengebiet, hier im Konkreten über die Bestandsstraße „Zum Ölhafen“. Zwischen der Straße „Zum Ölhafen“ und dem Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung eine überirdische Produktenleitung. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes schließt bereits ein Brückenbauwerk über diese Produktenleitung das Plangebiet an die Straße „Zum Ölhafen“ an. Diese ist – wie das gesamte Straßennetz im Gebiet des Seehafens Rostock – „tatsächlich öffentlich“ gewidmet und damit die Befahrung nach StVO gewährleistet. Über die Verbindungsstraßen des Hafengebietes besteht Anschluss an die Bundesautobahn BAB 19, an Bahngleise sowie den internationalen Überseeverkehr.

Für die ankommenden und abfließenden Verkehre innerhalb des Plangebietes ist eine Neuerschließung mit Straßeninfrastruktur erforderlich. Aufgrund der o. g. oberirdisch verlaufenden Ölleitung steht für den Anschluss der Straßenführung bzw. Straßeninfrastruktur das o. g. Brückenbauwerk zur Verfügung, das für diesen Zweck errichtet wurde.

I.2.5.3 Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Per ÖPNV ist das Plangebiet über die Bushaltestelle „Getreidehafen“ zu erreichen. Die Bushaltestelle ist mit ca. 1 km Entfernung der zum Plangebiet nächstgelegene Haltepunkt, der vom ÖPNV angefahren bzw. bedient wird. Von der Bushaltestelle „Getreidehafen“ ist das Plangebiet in ca. 12 Minuten zu Fuß zu erreichen. Über das Liniennetz von Bus und Straßenbahn besteht Anschluss an den Hauptbahnhof Rostock und damit an den Regional- und Fernverkehr.

I.2.6 Stadttechnische Erschließung

Für das Plangebiet ist eine Grundstücksneuerschließung erforderlich. Daher sind für die Versorgung mit Energie, die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, die Schmutzwasserbeseitigung, das Regenwassermanagement und das Telekommunikationsnetz, die entsprechenden Leitungen grundstücksbezogen neu zu planen und herzustellen.

Nebenanlagen zur medientechnischen Versorgung sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch innerhalb der Baugebiete zulässig.

I.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)

I.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach § 1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus:

- dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016),
- dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Entwurf)

Nachfolgend werden alle für die Planung relevanten Festlegungen aufgeführt und auf ihre Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan überprüft.

I.3.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Z 3.2 (3) *Mittel- und Oberzentren sind die in Abbildung 7 festgelegten Gemeinden, Mittel- und Oberbereiche die in Abbildung 8 festgelegten Verflechtungsbereiche.*

G 3.2 (6) *Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Infrastruktur- und Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Arbeits-, Forschungs-, Bildungs- und Kulturstandorte gezielt unterstützt werden.*

Beachtung / Berücksichtigung in der Planung:

Im LEP M-V ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Oberzentrum der Region ausgewiesen. Der Seehafen Rostock ist ein für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und das Land Mecklenburg-Vorpommern wichtiger Beschäftigungsträger und verzeichnet zugleich eine hohe Flächenauslastung. Mit der Planung werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um zusätzliche Flächenverfügbarkeiten für die Ansiedlung hafenaufnahmer Industrie-, Gewerbe- und Logistikunternehmen bereitzustellen. Die Planung trägt dazu

bei, den identifizierten Flächenbedarf zu erschließen und damit die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowohl als überregional bedeutsamen Wirtschaftsstandort zu stärken als auch in ihrer Funktion als Arbeitsstandort zu unterstützen.

G 4.3.1 (1) *Die Standortoffensive zur Schaffung attraktiver großer zusammenhängender Industrie- und Gewerbeflächen als Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik soll fortgesetzt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen insbesondere die spezifischen Anforderungen der Ostseehäfen Rostock, Sassnitz-Mukran, Stralsund und Wismar berücksichtigt werden.*

Z 4.3.1 (3) *Die Ostseehäfen sollen als Motoren der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes durch eine vorausschauende Flächenbevorratung für Umschlag, Logistik sowie hafenauffine Industrie- und Gewerbeansiedlung wettbewerbsfähig aufgestellt werden. Standorte für die Ansiedlung hafenauffiner Unternehmen sind die in Abbildung 20 genannten Standorte.*

Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Ansiedlung hafenauffiner Unternehmen beeinträchtigen, sind diese auszuschließen.

Beachtung / Berücksichtigung in der Planung

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock verzeichnet eine hohe Nachfrage an Industrie-, Gewerbe- und Logistikflächen. Angesichts der hohen Flächenauslastung im Seehafen Rostock soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.GI.209 ein zusätzliches Angebot zusammenhängender und skalierbarer Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung hafenauffiner Industrie-, Gewerbe- und Logistikunternehmen im Seehafen Rostock geschaffen werden.

Die Planung trägt dazu bei, den identifizierten Flächenbedarf zu erschließen und die Angebotsfähigkeit des Seehafens Rostock gegenüber hafenauffinen Ansiedlungsanfragen zu steigern. Zudem trägt die Planung der Flächenoffensive des LEP M-V Rechnung, wonach die Ostseehäfen durch eine vorausschauende Flächenbevorratung für Umschlag, Logistik sowie hafenauffine Industrie- und Gewerbeansiedlung wettbewerbsfähig aufgestellt werden sollen. Durch die Festsetzung eines Industriegebietes und den gleichzeitigen Ausschluss von Nutzungen wie z. B. gebäudeunabhängige Photovoltaikanlagen oder Einzelhandelsbetriebe wird den Zielvorgaben der Raumordnung gem. Programmsatz 4.3.1 (3) entsprochen.

Z 4.3.1 (4) *Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an den in Abbildung 19 und Abbildung 20 genannten Standorten ist unzulässig.*

Beachtung in der Planung

In einem Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich als „Gewerbebetriebe aller Art“ zulässig, solange sie nicht aufgrund der Vermutungsregelung in § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kern- oder dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig sind. Somit bestünde durch den Bebauungsplan grundsätzlich die Möglichkeit, dass sich eine nach Z 4.3.1 (4) LEP M-V unerwünschte Einzelhandelsagglomeration bildet. Aufgrund der Zielstellung, das Plangebiet ausschließlich für hafenauffine Industrienutzungen vorzuhalten schließt der Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ aber Einzelhandelsnutzungen vollständig aus.

I.3.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Entwurf)

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Region Rostock hat am 30. November 2022 beschlossen, das Raumentwicklungsprogramm (RREP) von 2011 neu aufzustellen. Der erste Entwurf des neuen RREP wurde im Januar 2024 veröffentlicht. Neben der Beachtungspflicht bestehender Ziele der Raumordnung sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigten bzw. in die Abwägung einzustellen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG).

Gemäß Grundkarte, Blatt 3 Rostock – Graal-Müritz, des RREP (Entwurf), grenzt das Plangebiet an ein Vorranggebiet Gewerbe und Industrie an.

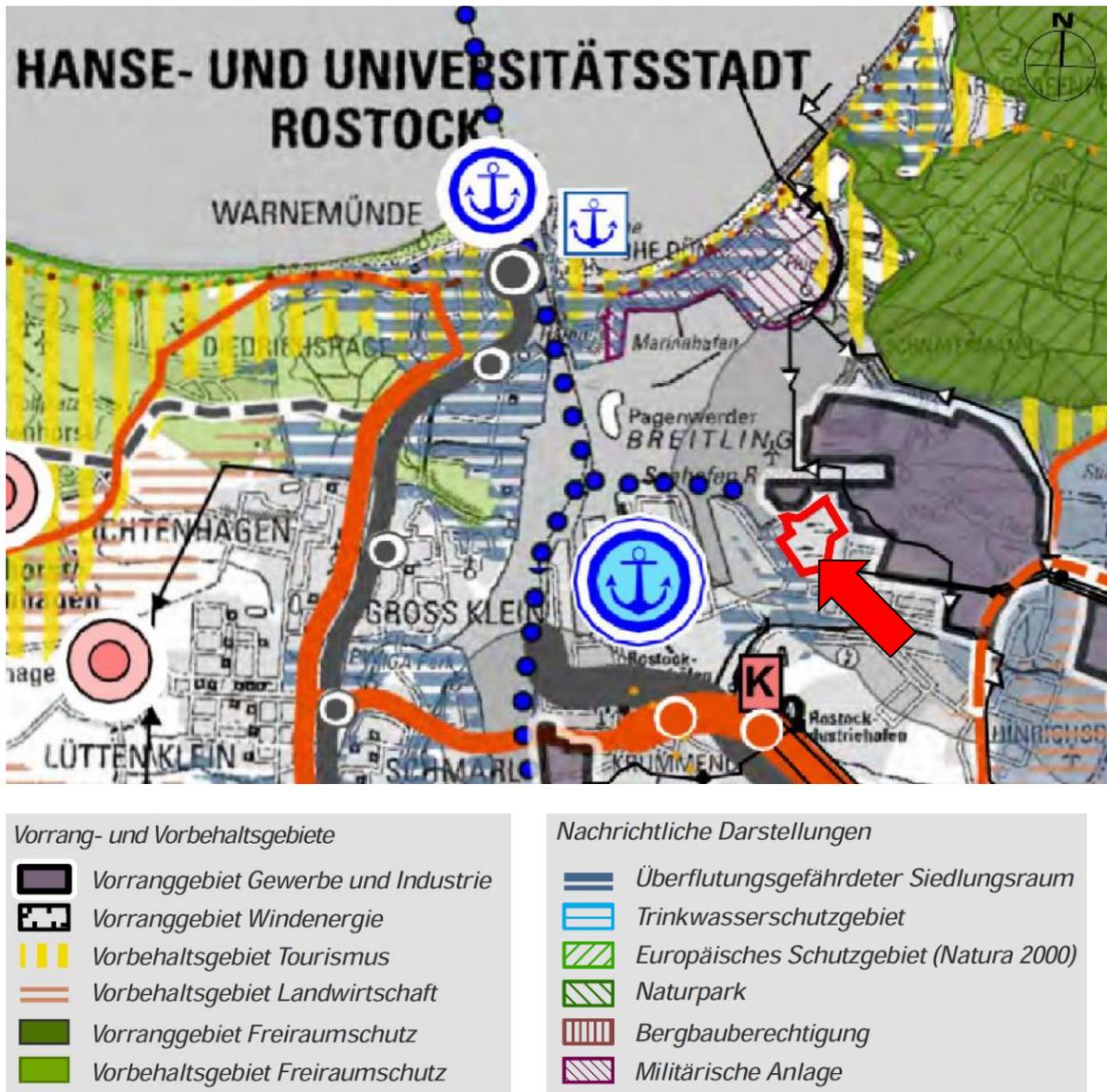


Abbildung 2: Lage des Plangebietes im RREP der Region Rostock (Entwurf)

Z 4.2 (1) In den Vorranggebieten für Gewerbe und Industrie sind alle Planungen und Maßnahmen, die eine zukünftige Ansiedlung entsprechender Nutzungen erschweren oder verhindern würden, unzulässig. Dies gilt auch für Planungen und Maßnahmen im engeren Umfeld der Vorranggebiete.

Z 4.2 (2) In den Vorranggebieten Rostock Seehafen Ost und West gilt der Vorrang gemäß Satz 4.2 (1) in erster Linie für eine Erweiterung der Hafenanlagen und in zweiter Linie für die Entwicklung hafengebundener Industrie- und Gewerbeflächen. Planungen, die eine Ausnutzung der Gebiete durch nicht hafengebundenes Gewerbe ermöglichen würden, sind unzulässig.

Berücksichtigung in der Planung:

Das Plangebiet liegt außerhalb der im RREP (Entwurf) festgesetzte Vorranggebiete Gewerbe und Industrie, grenzt jedoch direkt an das Vorranggebiet „Rostock Seehafen Ost“ an und befindet sich damit im engeren Umfeld der Vorranggebiete. Die Planung ist mit den Zielaussagen 4.2 (1) und 4.2 (2) der Raumordnung vereinbar, da sie der Flächenbereitstellung für hafenauffine Industrie- und Gewerbeansiedlungen dient und den Flächenansprüchen einer östlichen Erweiterung der Hafenanlagen zuträglich ist. Durch die angestrebte Ansiedlung hafenauffiner Logistik- und Industrieunternehmen wird i. d. R. zusätzlicher Umschlag generiert, die Wertschöpfungstiefe am Standort erhöht und auch der Bestand und die Entwicklung der Seeverbindungen gesichert.

I.3.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes). Durch ihre Festsetzungen werden die Darstellungen des FNP konkretisiert.

Der Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt in rechtswirksamer Form i. d. Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 vor. Dieser stellt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dar. Hinter der Gebietsdarstellung steht der planerisch-konzeptionelle Ansatz, die Fläche für spezifische Gewerbe- und Industrienutzungen mit Hafenbezug zu entwickeln. Die Darstellung entspricht der Umschlag-, Logistik- sowie Industriefunktion des Seehafens Rostock

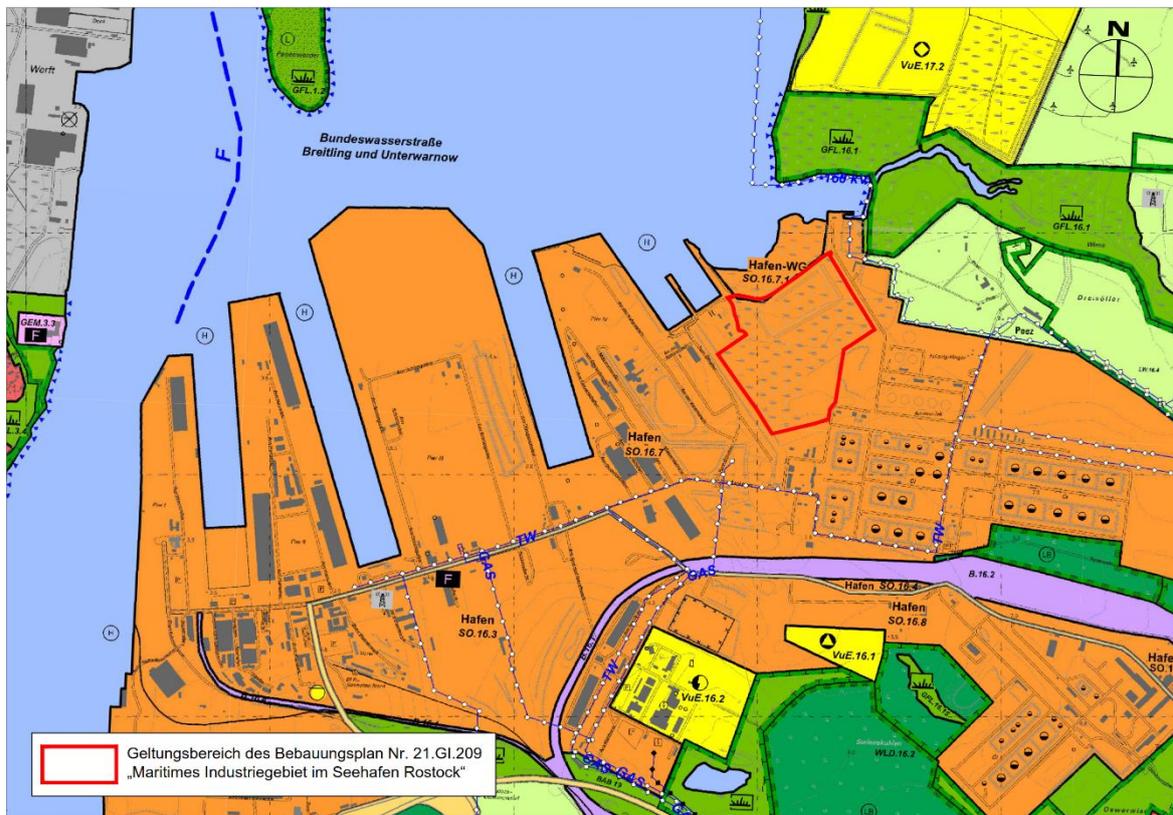


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020

Das mit dem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Ziel besteht darin, ein Industrie- und Logistikstandort für die Neuansiedlung hafenaffiner Industrie-, Gewerbe- und Logistikunternehmen zu schaffen. Um dieser Zielstellung gerecht zu werden, setzt der Bebauungsplan ein Industriegebiet im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB fest, das über § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO auf hafenaffine Nutzungen ausgerichtet wird.

Im Hinblick auf das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt, dass eine hinreichende „Artverwandtschaft“ bei der im Flächennutzungsplan dargestellten und der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung bestehen muss. Dies kann sich jedoch durchaus in unterschiedlichen Baugebietstypen widerspiegeln. Aufgrund der Ausrichtung des Industriegebietes auf hafenaffine Nutzungen, wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt und der Bebauungsplan lässt sich aus der wirksamen Gebietsdarstellung des Flächennutzungsplans der Hanse- und Universitätsstadt Rostock entwickeln.

I.3.3 Benachbarte Bebauungspläne

An den Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 grenzen keine anderen Bebauungspläne direkt an. Nordöstlich des Geltungsbereiches bzw. nördlich des Chemiehafens befindet sich der Bebauungsplan 16.SO.41 „Erholungsgebiet Stuthof-Schnatermann“. Der Bebauungsplan trat am 17.06.1998 in Kraft und wurde aufgestellt, um den Bereich am südlichen Rand der Rostocker Heide, von Schnatermann bis einschließlich der Ortslage Stuthof, als stadtnahes Erholungsgebiet und Ausflugsziel zu entwickeln. Entsprechend dieser planerischen Zielstellung setzt der Bebauungsplan den Standort Schnatermann und die Ortslage Stuthof, zwischen dem ehemaligen Gut und der Kleinsiedlungsbebauung, als sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Erholungsnutzung, Fremdenverkehr und Wochenendhausgebiet fest.

Außerhalb von Schnatermann und Stuthof wird der westliche Teil des Plangebietes als industrielle Absetz- und Aufbereitungsanlage festgesetzt, während die übrigen Festsetzungen insbesondere der Sicherung und des Erhalts des Naturraumes und der Freiraumentwicklung sowie der Erholungsvorsorge dienen.

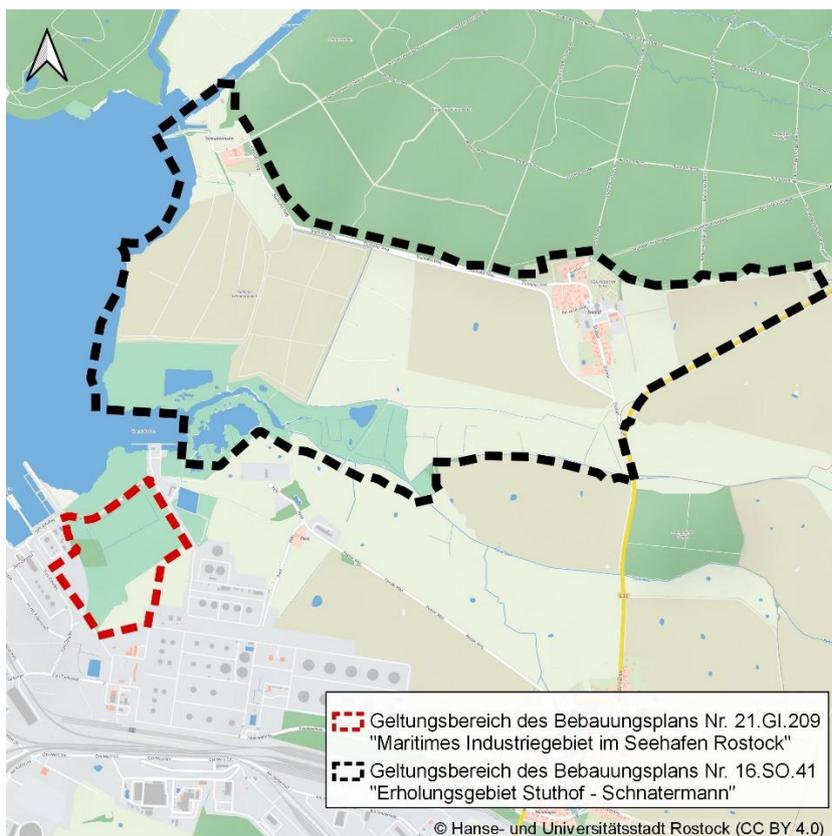


Abbildung 4: Benachbarte Bebauungspläne

I.3.4 Inhalt des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Erfordernisse und Maßnahmen zu ihrer Verwirklichung dar. Bei der Durchführung der Bauleitplanung sowie sonstiger Fachplanung und städtebaulicher Rahmenplanungen auf dem Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist der Landschaftsplan als Rahmenvorgabe beachtlich. Er liegt in der Fassung der ersten Aktualisierung vor, die am 14.05.2014 von der Bürgerschaft als Leitplan für die stadtraumbezogene Entwicklung von Natur und Landschaft beschlossen wurde.

Das Plangebiet wird innerhalb des Landschaftsplans als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt.

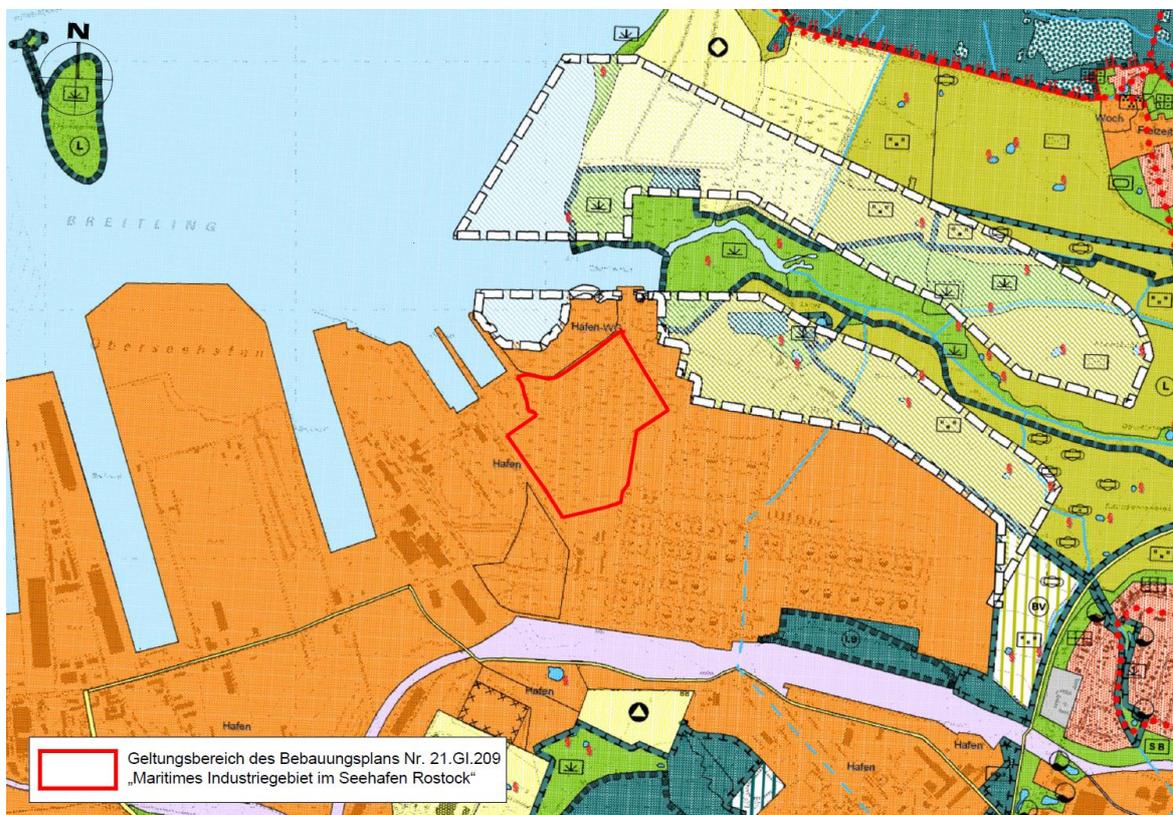
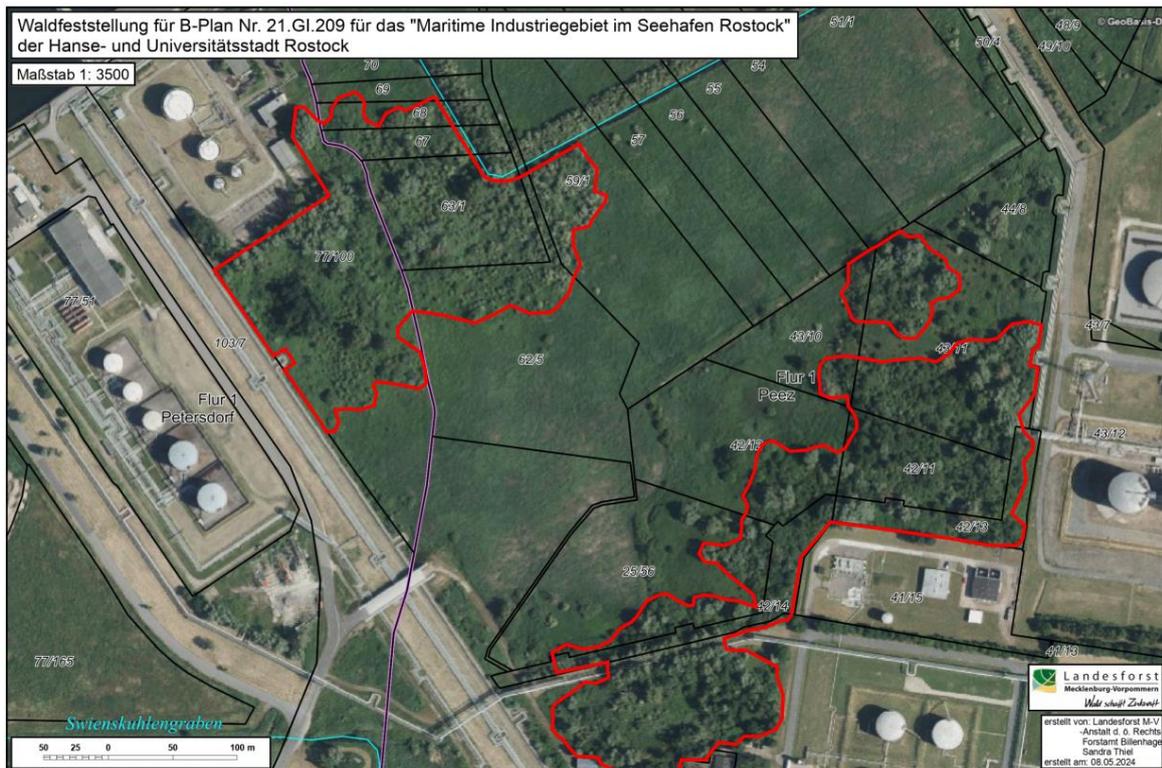


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

I.3.5 Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes und forstrechtliche Belange

Im Plangebiet befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V (siehe Abbildung 6). Die Waldfeststellung erfolgte am 8. Mai 2024 durch die zuständige Forstbehörde (Forstamt Billenhagen).



Quelle: Waldfeststellung der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 8. Mai 2024

Abbildung 6: Waldflächen im Seehafen Rostock zwischen dem Öl- und Chemiehafen

Insgesamt befinden sich im Plangebiet rd. 5,5 ha Waldflächen. Es handelt sich dabei um natürlich aufgewachsene Laubholzbestände, die aufgrund unterlassener Grundstücks-pflege entstanden sind.

Im Rahmen der Waldfunktionenkartierung der Forstbehörde wurden der Waldfläche im Nordwesten des Plangebiets folgende Waldfunktionen zugewiesen: Küstenschutzwald, Bodenschutzwald, Klimaschutzwald und Immissionsschutzwald. Der Waldfläche im Süden des Plangebiets wurden keine besonderen Waldfunktionen zugewiesen. Die Waldfläche im Süden des Plangebiets ist aufgrund ihrer Ausprägung als Baumweiden-Sumpfwald (WNW) nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Waldfläche im Nordwesten des Plangebiets wurde als Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD) erfasst und unterliegt aufgrund ihrer Größe von rund 4 ha nicht dem gesetzlichen Biotopschutz.

Für die im Plangebiet befindlichen Waldflächen wird eine Waldumwandlung beantragt. Auch für den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden und auf das Gelände des

Ölhafens reichenden Teil der Waldfläche, Umfang rd. 0,15 ha, wird eine Waldumwandlung beantragt (Unterschreitung der Mindestgröße für Wald). Der Umfang der zur Umwandlung beantragten Waldflächen beträgt somit insgesamt 5,65 ha. Die Ausgrenzung der zur Umwandlung beantragten Waldflächen ist der nachfolgenden Abbildung 7 zu entnehmen.



Luftbild: © GeoBasis DE/M-V

Abbildung 7: Ausgrenzung der beantragten Waldumwandlungsflächen (rot schraffiert)

Der 30 m-Waldabstand gem. § 21 LWaldG zu den südlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen wird eingehalten. Im Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend abgerückt, um die Anforderungen des gesetzlichen Waldabstands einzuhalten.

I.3.6 Biotopschutz

Im Plangebiet befinden sich nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Die geschützten Biotope nehmen mit einem Flächenumfang von rd. 22,37 ha ca. 83 % des Plangebiets ein (siehe Tabelle 1 und Abbildung 8).

Bei den im Plangebiet ausgeprägten gesetzlich geschützten Biotopen handelt sich überwiegend um Schilf-Landröhricht sowie um einen Baumweiden-Sumpfwald, Feldhecken, Feuchtgebüsche stark entwässerter Standorte, mesophile Laubgebüsche, Ruderalgebüsche und um eine Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebscheren-Schwimmdecke im Bereich der kanalartigen Gräben am Standort des ehemaligen Spülfelds.

Hinweis: Das Feuchtgebüsch im Nordwesten des Plangebiets unterliegt aufgrund seiner Größe von knapp 4,5 ha nicht dem gesetzlichen Biotopschutz.

Tabelle 1: Flächenübersicht über die geschützten Biotope im Plangebiet

Biotoptyp	Biotopcode	Fläche (m²)	Fläche (ha)	Flächenanteil
Feldhecke	BHF	15.274,40	1,53	5,66%
Mesophiles Laubgebüsch	BLM	3.047,13	0,30	1,13%
Ruderalgebüsch	BLR	1.760,76	0,18	0,65%
Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebscheren-Schwimmdecke	SEL	5.556,56	0,56	2,06%
Schilf-Landröhricht	VRL	173.001,37	17,30	64,10%
Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	VWD	3.980,76	0,40	1,47%
Baumweiden-Sumpfwald	WNW	21.068,49	2,11	7,81%
Summe		223.689,47	22,37	82,88%



Luftbilddarstellung: ©GeoBasis-DE/M-V

Abbildung 8: Lageübersicht über die geschützten Biotope im Plangebiet

I.3.7 Artenschutz

Das Plangebiet ist u. a. Lebensraum von besonders und streng geschützten Tierarten. Der Fischotter nutzt das Plangebiet vermutlich als Streifgebiet. Anhand bislang vorgenommener Kartierungen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von Fledermäusen (Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Mops-, Breitflügel-, Wasser-, Zwerg-, Mücken- und Raufledermaus) als Jagdhabitat genutzt wird. Darüber hinaus sind im Plangebiet auf Grundlage früherer Erfassungen Vorkommen von Amphibien (Laub-, Gras- und Teichfrosch, Kamm- und Teichmolch, Erdkröte) und Reptilien (Ringelnatter, Zaun- und Waldeidechse) ausgeprägt. Gleiches gilt für die Nutzung der Oberflächengewässer im Plangebiet von Amphibien als Laichgewässer sowie der Verbreitung von Reptilien in den trockeneren Randbereichen des Plangebiets. Das Plangebiet bietet zudem Lebensraum von Brutvögeln, wie bisherige Erfassung zeigten, so z. B. das Vorkommen von

Blaukehlchen, Bluthänfling, Feldschwirl, Goldammer, Haussperling, Rohrammer, Schilfrohrsänger, Teichhuhn und Wasserralle.

Hinweis: Zur Abhandlung der Belange des Artenschutzes wird im weiteren Verfahren ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

I.3.8 Belange der Wasserrahmenrichtlinie

Das Planvorhaben berührt die berichtspflichtigen Wasserkörper Unterwarnow „Wasserkörper WP_05“ und „Grundwasserkörper WP_WA_9_16“.

Der Zustand dieser Wasserkörper stellt sich gemäß Steckbriefen der jeweiligen Wasserkörper wie folgt dar:

Unterwarnow „Wasserkörper WP_05“:

ökologischer Zustand: schlecht

chemischer Zustand: nicht gut

Risikoeinschätzung ökologischer Zustand/Potenzial: gefährdet

Risikoeinschätzung chemischer Zustand: gefährdet

Risikoeinschätzung gesamt: gefährdet

„Grundwasserkörper WP_WA_9_16“:

chemischer Zustand: schlecht, Risikoeinschätzung: gefährdet

mengenmäßiger Zustand: gut, Risikoeinschätzung: gefährdet (Entnahme überschreitet verfügbare Grundwasserressourcen; sinkender Wasserspiegel)

Für die genannten Wasserkörper sind folgende Auswirkungen in Folge der Planaufstellung zu erwarten:

- keine Veränderung der Morphologie der Unterwarnow (Plangebiet berührt die Uferlinie nicht)
- keinen Einfluss auf die Grundwasserneubildung (bezogen auf den Grundwasserkörper sehr geringer Flächenanteil der Neuversiegelung)

Mögliche stoffliche Belastungen der Wasserkörper werden im Zuge der konkreten Anlagenehmigung ermittelt und müssen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Da es sich bei dem B-Plan Nr. 21.GI.209 um einen Angebotsbebauungsplan handelt, steht nicht fest, welche Industrie- und Logistikunternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden. Vor diesem Hintergrund können auf der Ebene des Bebauungsplans keine weiteren Aussagen zu stofflichen Belastungen getroffen werden.

Gleicher Sachverhalt trifft auch auf die Wasserentnahme für die künftige gewerblich-industrielle Nutzung zu. Auch die Auswirkungen können nur im Zuge auf der Ebene der konkreten Anlagenzulassung geprüft werden. Gegebenenfalls ist der Wasserbedarf anstelle einer Entnahme aus dem Grundwasser durch Meerwasserentsalzungsanlagen zu decken.

I.3.9 Altlasten

Innerhalb bzw. angrenzend an den Geltungsbereich sind zwei im Altlastenkataster registrierte Altlastverdachtsflächen registriert. Beide Flächen wurden im Kataster aus dem Verdacht entlassen.



Quelle: Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Umwelt- und Klimaschutz, Abt. Wasser und Boden

Abbildung 9: Altablagerung im Plangebiet

Im Zuge der Errichtung des Seehafens wurden auf dem ehemaligen "Spülfeld" (AA0042.00) unter anderem Hafensedimente (Torf und Schlick) aufgespült. Erfahrungsgemäß können Sedimente dieser Art umweltrelevante Beimengungen wie Schüttgutstäube (Erze, Dünger), Farbreste (Antifouling, Rostschutz) sowie Öle, Fette und Kraftstoffe enthalten. Umweltchemische Untersuchungen auf Schwermetalle und organische Schadstoffe

ergaben keine signifikanten Belastungen des aufgespülten Materials und konnten somit den Verdacht nicht bestätigen.

Im Südosten wird das Plangebiet randlich von einer "Kippe" (AA0089.00) überlagert, die als Bodenlager diente. Gemäß einer Recherche wurden an diesem Standort in den 1970er/1980er Jahren im Rahmen der Errichtung des Tanklagers Bodenmaterial und Bauschutt abgelagert. Weiterhin kam es an dieser Stelle zu unkontrollierten Verbringungen von Haus- und Gewerbemüll. Aufgrund dessen wurde die Fläche als altlastverdächtig deklariert. Zur näheren Erkundung einer möglichen Kontamination erfolgten in diesem Bereich im Jahr 2009 Altlastenuntersuchungen. Die Analyseergebnisse ergaben keine auffälligen Schadstoffkonzentrationen und somit keine Gefährdung der relevanten Schutzgüter. Aufgrund der angetroffenen Bauschutt- und Baumischabfälle ist jedoch mit Mehraufwendungen bei der fachgerechten Entsorgung zu rechnen.

I.3.10 Gewässer II. Ordnung

Im Südosten des Plangebietes verläuft der Entwässerungsgraben 16/1 (Schöpfwerksgraben Peez), der als Gewässer II. Ordnung eingestuft ist. Nach Osten hin trassiert der Graben parallel zur östlichen Grundstücksgrenze zu Flurstück 44/8. Ab der Querung mit der Ammoniak-Verbindungsleitung der YARA (Wartungsweg und Leitungstrasse) außerhalb des Plangebietes verschwenkt der Graben nach Norden und mündet im weiteren Verlauf in den Breitling östlich des Chemiehafens.

Im weiteren Planverfahren wird anhand eines hydrologischen Gutachtens geprüft, ob der Graben 16/1 für die Entwässerung des Plangebietes noch benötigt wird. Die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers II. Ordnung bzw. die Beseitigung bedarf gemäß § 68 WHG der Planfeststellung (im Ausnahmefall Plangenehmigung) der unteren Wasserbehörde.



Abbildung 10: Gewässer II. Ordnung im Plangebiet

II. Planinhalte und Planfestsetzungen

II.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verträgliche und geordnete Entwicklung der Fläche 34 zu einem Standort für hafenauffine gewerblich-industrielle Zwecke geschaffen werden. Ziel ist es, durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung zusätzliche Flächenkapazitäten sowohl für Erweiterungen als auch die Ansiedlung hafenauffiner Industrien- und Logistiktungen einschließlich deren eigenen Infrastruktur (Umschlagtechnik, Logistik, Produktionshallen etc.) vorzuhalten. Die Flächenbereitstellung soll insbesondere solchen Nutzungen vorbehalten sein, die Standortvorteile aus der direkten Lage am seeschifftiefen Wasser erzielen. Der Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 stellt somit einen wesentlichen Baustein dar, die Industrie- und Logistiktung des Seehafens Rostock zu steigern und leistet einen Beitrag, die Angebots- und Wettbewerbsfähigkeit des Seehafens Rostock zu stärken.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Planungsziele und um eine größtmögliche Flexibilität zu wahren, wird der Bebauungsplan als angebotsorientierter Bebauungsplan aufgestellt und die Festsetzung eines Industriegebiets gemäß § 9 BauNVO angestrebt. Dieses bietet den notwendigen Spielraum für eine langfristig tragfähige städtebauliche Entwicklung und ermöglicht die für das Plangebiet angestrebte Nutzungsstruktur. Durch die Feinsteuerungsinstrumente des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO soll das Industriegebiet an die Planungsziele und die Bestandssituation im Hafenumfeld angepasst werden. Dazu zählt insb. der Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen nach § 3 Abs. 5d BImSchG, um i. S. der Planungsvorsorge potenzielle Nutzungskonflikte gegenüber den angrenzenden Betriebsbereichen der Störfall-Verordnung zu vermeiden

Innerhalb des Industriegebietes soll auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO die Festsetzung einer hinreichend großen Teilfläche ermöglicht werden, in der es keine Emissionsbeschränkung gibt, um damit eine gebietsübergreifende (d. h. plangebietsexterne) Gliederung vornehmen zu können. D. h. unter Inbezugnahme des Bebauungsplans Nr. 21.GI.209 kann ein Gewerbe-/Industriegebiet an anderem Orte in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock intern gegliedert und dabei durchgängig mit Lärmemissionskontingenten belegt werden.

Für die angestrebte Gebietsentwicklung soll eine der Nutzung entsprechende und angemessene verkehrliche und technische Erschließung sichergestellt werden.

Darüber hinaus verfolgt die Planung das Ziel, die natur- und artenschutzrechtlichen Belange hinreichend abzudecken und den notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleich planungsrechtlich zu sichern.

II.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen

II.2.1 Bedarfsbegründung und Planungsalternativen

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen oder als Wald genutzte Flächen sollen zudem nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Wald- und Biotopflächen besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Vor diesem Hintergrund muss bei der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eine Alternativenprüfung vorgenommen werden, um die städtebauliche Notwendigkeit und die zugrundeliegende Standortwahl dieser Planung zu prüfen. Diese Verpflichtung ergibt sich sowohl aus dem BauGB selbst – insbesondere aus § 2a Satz 2 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2 lit. d BauGB sowie aus § 3 Abs. 1 BauGB – wie auch aus der Rechtsprechung (BVerwG, Urt. v. 5.7.1974 – 4 C 50.72).

II.2.2 Darlegung der geprüften Alternativen

Der Seehafen Rostock verzeichnet eine hohe Nachfrage nach Ansiedlungsflächen. Im Betrachtungszeitraums 2005 bis 2023 wurden 326 Anfragen von verschiedenen Unternehmen und Branchen registriert, deren Ansiedlung „hafenaffin“ ist, d. h. die Nähe der Kai-kante durch den Umschlag von Gütern erfordert. Für den Betrachtungszeitraum 2005 bis 2023 beträgt der mit den Ansiedlungsanfragen im Zusammenhang stehende Flächenbedarf 2.294 ha bzw. ca. 120 ha p. a. Für die Ermittlung des Flächenbedarfs wurden sämtliche bekannten, bei den Wirtschaftsfördergesellschaften Invest in MV, ROSTOCK BUSINESS, dem Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie ROSTOCK PORT GmbH eingegangenen, Ansiedlungsanfragen für den Seehafen Rostock mit Hafenaffinität herangezogen.

Für einen Anteil von ca. 30 % der insgesamt 326 hafenauffinen Ansiedlungsanfragen – das entspricht einem Flächenvolumen von ca. 688 ha – war die fehlende Flächenverfügbarkeit im Seehafen Rostock der wesentliche Hauptgrund für die nicht erfolgten Ansiedlungen. Aus der vergangenheitsorientierten Auswertung des Betrachtungszeitraums 2005 bis 2023 resultiert eine hafensorientierte Flächennachfrage von ca. 38 ha p. a. Bei linearer Fortschreibung dieser Durchschnittszahl für die Prognosezeiträume 2030 und 2040 ergeben sich rein rechnerisch folgende Flächenbedarfe

- bis 2030: ca. 252 ha (kumuliert),
- bis 2040: ca. 612 ha (kumuliert).

Der hafensorientierten Flächennachfrage steht zugleich ein negatives Angebotssaldo gegenüber. Im bestehenden Hafengebiet des Seehafens Rostock sind nahezu keine größeren zusammenhängenden und skalierbare Flächen mehr vorhanden, die für Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben angeboten werden können. Dies betrifft sowohl Flächen mit direktem Zugang zum seeschiffhafen Wasser (Kaikante) als auch Flächen ohne direkten Wasserzugang. Es verbleiben wenige Restflächen unterschiedlicher Qualität und unterschiedlichen Zuschnitts, darunter auch die östlich gelegene Fläche „Peez“ (Alternativfläche).





Quelle: ROSTOCK PORT GmbH

Abbildung 11: Flächenverfügbarkeit (gelbe Flächen) im Seehafen Rostock im Jahr 2022 im Vergleich zu 1992

Bezogen auf das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ zählen die Fläche „34“ und „35“ sowie die Fläche „Peez“ (Alternativfläche) zu den letzten verbliebenen Großflächen innerhalb des Hafenterritoriums des Seehafens Rostock.

Gemäß Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 21.GI.209 soll das Plangebiet solchen Industrie-, Umschlags- und Produktionsanlagen zugeführt werden, die unmittelbaren Zugang zum seeschifftiefen Wasser benötigen. Darunter fallen beispielsweise Industriebranchen, die über See importierte Energierohstoffe oder Industrierohstoffe verarbeiten bzw. für den Versand über See produzieren, die Rohstoffe und Materialien verarbeiten bzw. herstellen, an deren Wert die Transportkosten einen vergleichsweise hohen Anteil haben, und die bei einer Lage in unmittelbarer Nähe zur Kaikante daher erhebliche Produktions-, Transport- und Logistikkostenvorteile genießen.

Die geplante Gebietsentwicklung soll auch der strategischen Rolle des Seehafens Rostock bei der Energiewende gerecht werden. Dem Seehafen Rostock als größtem deutschen Ostseehafen wird eine besondere Funktion im Rahmen der energiewirtschaftlichen Transformation zugewiesen. Anlagen beispielsweise zum Import, Export, der Herstellung, Lagerung oder Verarbeitung von Wasserstoff und seinen Derivaten oder anderen erneuerbaren klimaneutralen Energieträgern, benötigen zwingend direkten Zugang zu Hafeninfrastukturen, um ihre strategische Rolle bei der Energiewende zu erfüllen.

Das Plangebiet soll zudem für Industriezwecke vorgehalten werden. Der Gebietscharakter eines Industriegebietes erfordert ausdrücklich die Ansiedlung erheblich belästigender

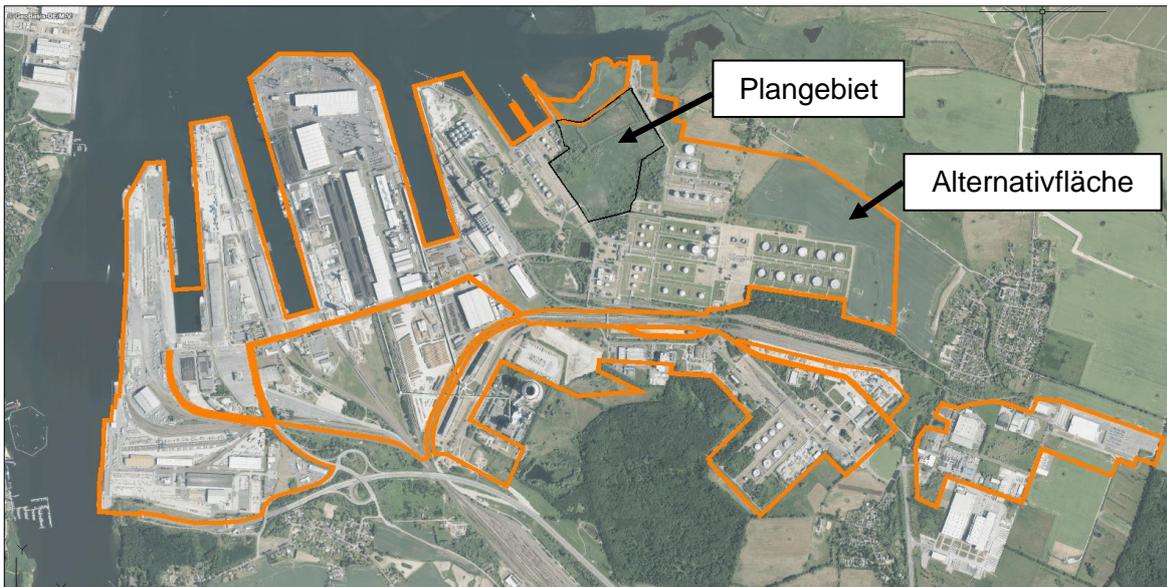
Betriebe, d. h. auch solcher Betriebe, die aufgrund ihres Emissionspotenzials bzw. -verhaltens zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 4 BImSchG i. V. § 2 der 4. BImSchV zählen und daher auf die Angebotsflächen eines Industriegebietes angewiesen sind.

Die Fläche „34“ bietet die Standortvoraussetzungen für die Schaffung zusätzlicher Angebotsflächen (auch) für emissionsintensive Industrienutzungen mit Hafenbezug. Dazu zählen zum einen die großflächige Grundstücksverfügbarkeit, die eine skalierbare Flächenbereitstellung ermöglicht, und zum anderen die günstigen Lagevorteile durch die Nähe zur Kaikante und damit zum seeschifftiefen Wasser sowie die umgebenden Hafeneinrichtungen. Im Hinblick auf die Lärmvorsorge ist das Plangebiet geeignet, eine für den zulässigen Störgrad des Industriegebietes unbeschränkte Flächen vorzuhalten und damit eine gebietsübergreifende (d. h. plangebietsexterne) Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu ermöglichen. Demnach kann bei Gewerbe- und Industriegebieten ein Baugebiet intern gegliedert und dabei durchgängig mit Lärmemissionskontingenten belegt sein, wenn an anderem Orte in der Gemeinde ein Baugebiet ohne einschränkende Lärmemissionskontingente festgesetzt ist.

Alternativfläche

Weitere größere Flächenreserven bestehen im Seehafen Rostock nur noch östlich des Chemiehafens, landeinwärts auf der sog. Fläche „Peez“. Diese Fläche hat jedoch keinen Wasserbezug, aus dem sich die o. g. Standortvorteile erzielen lassen. Aufgrund der Entfernung zur Kaikante wurde die Fläche „Peez“ jüngst durch ein im Seehafen Rostock tätiges Produktionsunternehmen (Komponenten für die Offshore-Windkraftnutzung) als ungeeignet für die Umsetzung der angestrebten Betriebserweiterungen eingestuft. Der Wasserbezug ist für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie essenziell, da gemäß Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 21.GI.209 prioritär Angebotsflächen mit unmittelbarem Zugang zu Hafeneinrichtungen und zum seeschifftiefen Wasser geschaffen werden sollen.

Aufgrund der Lage der Alternativfläche in der näheren Umgebung zur Ortslage Nienhagen ergeben sich zudem Erfordernisse der Lärmvorsorge. Um Lärmbelastungen für die schutzwürdigen Nutzungen so weit möglich zu vermeiden, müssen aller Voraussicht nach Lärmemissionskontingente festgesetzt werden. Dies wiederum widerspricht dem Planungsziel, ein unbeschränktes Gebiet vorzuhalten.



Luftbild: GeoBasis DE/M-V

Abbildung 12: Ausgrenzung des Sondergebiets „Hafen“ gemäß Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit Darstellung der geprüften Alternativvarianten

II.2.3 Verkehrskonzept und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Anbindung an die Bestandsstraße „Zum Ölhafen“ gewährleistet. Diese ist – wie das gesamte Straßennetz im Gebiet des Seehafens Rostock – als tatsächlich öffentlicher Verkehrsraum für Verkehrszwecke i. S. der StVO eingestuft, d. h. die Befahrung ist grundsätzlich nur mit nach StVO zugelassenen Fahrzeugen zulässig. Die Befahrung mit Fahrzeugen ohne StVO-Zulassung bedarf gesonderter Ausnahmegenehmigungen von der zuständigen Verkehrsbehörde. Dies gilt auch für Sondertransporte und Spezialfahrzeuge.

Aufgrund der oberirdisch verlaufenden Produktenleitungen entlang der westlichen Plangebietsgrenze steht für den Anschluss der Straßenführung bzw. Straßeninfrastruktur ein Brückenbauwerk zur Verfügung, das für diesen Zweck errichtet wurde. Für die ankommenden und abfließenden Verkehre innerhalb des Plangebietes ist eine Neuerschließung mit Straßeninfrastruktur erforderlich. Die verkehrstechnische Erschließung möglicher Grundstücksbildungen ist nicht Bestandteil der Planung, da auf eine Gebietsaufteilung durch Straßenverkehrsflächen zugunsten möglicher Großflächenansiedlungen verzichtet werden soll. Bei mehr als einer Unternehmensansiedlung im Plangebiet sollen die Erreichbarkeiten über die dann jeweils herzustellenden Straßen durch die grundbuchrechtliche Eintragung von Baulasten gesichert werden.

Im Weiteren Verfahren wird das Erfordernis einer zweiten Anbindung des Plangebietes geprüft, um im Falle von Havarien und sonstigen Einsatzszenarien die sichere Zu- und Abfahrt zu gewährleisten.

II.2.4 Energiekonzept

Die Stadt Rostock hat sich das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Vor diesem Hintergrund wird im weiteren Planverfahren ein Energiekonzept zum Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ entwickelt.

Im Rahmen des Energiekonzeptes werden die Energieversorgungsquellen im Umfeld des Plangebietes identifiziert, insbesondere aktuelle und perspektivische Abwärmequellen und bestehende bzw. ausbaufähige Leitungsnetze. Hierdurch soll ein möglichst umfassender Klimaschutz durch entsprechende Empfehlungen in einer Weise sichergestellt werden, dass ein hoher lokaler Erzeugungsanteil erreicht wird, ohne jedoch die Hauptintention, die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe mit einem hohen Energiebedarf, einzuschränken.

II.3 Begründung der Festsetzungen

Nachfolgend werden die Festsetzungen aufgeführt, die der Bebauungsplan trifft. Dabei wird zwischen den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen unterschieden.

II.3.1 Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung:

Als Baugebiet wird zeichnerisch ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Das Plangebiet soll als hafenaaffiner Industrie- und Gewerbestandort dienen und wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

„**Industrie**“ bedeutet die gewerbliche Massenerzeugung bzw. „industriell“ großgewerbliche Produktion und Verarbeitung. Industriegebiete sind durch Produktions- und Verarbeitungsprozesse gekennzeichnet, die mit einem entsprechenden Störungsgrad verbunden sind³. Entsprechend dienen Industriegebiete gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO **ausschließlich** der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Da Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO der vorwiegenden Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, gilt im Umkehrschluss, dass ein Industriegebiet vorwiegend der Unterbringung erheblich belästigender Gewerbebetriebe dient. Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind regelmäßig einem Industriegebiet zuzuordnen.

Das Hauptanliegen, das Plangebiet zu einer Ansiedlungsfläche für die Aufnahme emissionsintensiver und hafengebundener Industrie- und Gewerbebetriebe zu entwickeln sowie die Erwägung, Teile des Plangebietes von einer Emissionsbeschränkung auszunehmen, rechtfertigen daher die Festsetzung eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO.

³ Stüer (2015): Bauleitplanung, S. 151, Rn 329.

Textliche Festsetzung Nr. 1 – Zulässige Nutzungen im Industriegebiet

- 1.1 Im dem zeichnerisch festgesetzten Industriegebiet (GI) sind die gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art einschließlich, Lagerhäuser und Lagerplätze unter der Voraussetzung der Hafenaffinität zulässig. Zur Hafenaffinität zählt, dass die Gewerbebetriebe aller Art Güter über die Kaikante umschlagen (lassen) oder umgeschlagene Güter verarbeiten und Standortvorteile aus der Lage am seeschiffstiefen Wasser ziehen, wenn sie Güter umschlagen, verarbeiten, herstellen und transportieren.
- 1.2 In dem zeichnerisch festgesetzten Industriegebiet (GI) können die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen unter der Voraussetzung, dass es sich um eine betriebseigene Tankstelle handelt, ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.3 In dem zeichnerisch festgesetzten Industriegebiet (GI) sind
- a) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie als Hauptanlagen;
 - b) öffentliche Betriebe;
 - c) Einzelhandelsbetriebe;
 - d) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
 - e) Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
 - f) Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO;
 - g) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - h) Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung;
 - i) Gebäude und / oder Räume für freie Berufe und für solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,

nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Begründung zu Abs. 1:

Da das gesamte Gebiet wegen seiner Nähe zur Kaikante und damit zum seeschiffstiefen Wasser insgesamt auf hafen- und umschlagbezogene Gewerbenutzungen ausgerichtet werden soll, erfolgt eine städtebauliche Beschränkung auf eine bestimmte Unterart von Nutzungen bzw. Anlagen, nämlich hafenbezogener Art, bzw. mit Synergieeffekten zum Seehafen Rostock und dessen Umschlagstätigkeiten.

Die einschränkenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind durch die in § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO geregelten Befugnisse zur Modifizierung der in § 1 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Baugebietstypen gedeckt. Während § 1 Abs. 5 BauNVO es gestattet, bestimmte Arten von Nutzungen auszuschließen, geht § 1 Abs. 9 BauGB darüber hinaus und erlaubt, innerhalb einzelner Nutzungsarten oder Ausnahmen zu differenzieren und nur bestimmte Arten von Anlagen, d. h. Unterarten von Nutzungen, mit besonderen Festsetzungen zu erfassen⁴. Voraussetzung ist, dass besondere städtebauliche Gründe die Anwendung von Abs. 9 rechtfertigen.⁵

Die besonderen städtebaulichen Gründe liegen hier in der bereits vorhandenen Durchmischung von Hafenflächen im engeren Sinne und gewerblichen Flächen im Umfeld des Plangebietes. Die Anlagen- und Betriebsstruktur des bestehenden Hafengebietes ist auch durch Industrieunternehmen mit seeseitigem Umschlag bzw. Unternehmen der verladenden Wirtschaft geprägt. Sowohl die Nähe von Gewerbeflächen zur Kaikante als auch der Zugang zum seeschiffstiefen Wasser stellen ein Alleinstellungsmerkmal und den für die Ansiedlung ausschlaggebenden Standortvorteil gegenüber im Landesinneren gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten dar. Der Seehafen Rostock hat sich daher – über den Hafenstandort im engeren Sinne hinaus – als Industriestandort etabliert.

Dem Seehafen Rostock als größtem deutschen Ostseehafen wird zudem eine besondere Funktion im Rahmen der energiewirtschaftlichen Transformation zugewiesen. Anlagen beispielsweise zum Import, Export, der Herstellung, Lagerung oder Verarbeitung von Wasserstoff und seinen Derivaten oder anderen erneuerbaren Energieträgern und klimaneutralen Energieträgern, benötigen zwingend direkten Zugang zu Hafeninfrastrukturen, um ihre strategische Rolle bei der Energiewende zu erfüllen. Diese Zielsetzung wird durch den europäischen Grünen Deal und die *'Fit for 55'*-Strategie unterstützt, die die Häfen als Drehkreuze für klimaneutrale Technologien und erneuerbare Energien definieren. Die energie- und klimapolitischen Bemühungen Deutschlands sind ebenfalls nur mit der Neuausweitung von entsprechenden Hafenkapazitäten entlang der deutschen Küsten realisierbar.

Mit der Ausrichtung auf das hafenbezogene Gewerbe bzw. der Voraussetzung der Hafenaффinität wird das industriell-gewerbliche Gepräge des Seehafens Rostock in das Plangebiet weitergeführt. So werden die o. g. Lagevorteile für solche Betriebe nutzbar gemacht, die aller Art Güter über die Kaikante umschlagen (lassen) oder umgeschlagene Güter verarbeiten und Standortvorteile aus der Lage am seeschiffstiefen Wasser ziehen, wenn sie Güter umschlagen, verarbeiten, herstellen und transportieren.

⁴ OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 25.02.2010 - OVG 2 A 18.07, openJur 2012 Rn. 30 mit Verweis auf BVerwG, Urt. v. 22. Mai 1987 – 4 C 77.84 –, BVerwGE 77, 317.

⁵ vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, 2008, § 1 Rn. 126

Die für Industriegebiete nach § 9 Abs. 1 BauNVO vorgesehene Hauptnutzung, erheblich störende industrielle und gewerbliche Betriebe, bleibt im vorliegenden Fall überwiegend zulässig und damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt.

Die Voraussetzung der Hafenaффinität ist hinreichend bestimmt, da es unerheblich ist, ob es sich bei dem Begriff der Hafenaффinität um eine gängige Branchenbezeichnung handelt. Denn es wird damit weder eine Nutzungsform angesprochen, die es in der Realität nicht gibt, noch ist ersichtlich, dass mit der getroffenen Festsetzung konkrete Projekte verhindert oder ermöglicht werden sollten (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 27. Juli 1998 – 4 BN 31.98 –, NVwZ-RR 1999, 9).

Begründung zur Abs. 2:

Im festgesetzten Industriegebiet sollen die in § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, unter der Voraussetzung, dass es sich um eine betriebseigene Tankstelle handelt.

Eine Betriebstankstelle ist eine Tankstelle, die sich auf dem Betriebs- oder Werksgelände befindet. Sie ist eine Anlage, die der Versorgung von Kraftfahrzeugen dient und sich in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb oder Werk befindet. Betriebstankstellen sind in der Regel einem bestimmten Betrieb zugeordnet und dienen hauptsächlich der Versorgung von Fahrzeugen, die im Zusammenhang mit dem betreffenden Betrieb oder Werk eingesetzt werden. Sie unterstützen den internen Betriebsablauf und haben daher in der städtebaulichen Planung und Entwicklung im Allgemeinen keine große Bedeutung im Vergleich zu öffentlich zugänglichen Tankstellen, die eigenständige Gewerbebetriebe sind. Tankstellen als Bestandteil von Gewerbebetrieben sollen ausnahmsweise zulässig sein, da die Baugrundstücke vorwiegend für flächenintensive Gewerbebetriebe vorgesehen sind. Im Plangebiet besteht kein städtebauliches Erfordernis für die Ansiedlung von (gewerblichen) Tankstellen, da bereits zahlreiche Tankstellen im Stadtgebiet Rostock und in räumlicher Nähe vorhanden sind. Zudem soll aufgrund der störfallrelevanten Nutzungen in der Umgebung vermieden werden, dass durch öffentlich zugängliche Tankstellen gebietsfremder Verkehr in das Plangebiet gezogen wird.

Ladesäulen für Elektrofahrzeuge und ähnliche Einrichtungen, die nicht öffentlich zugänglich sind und den übrigen Nutzungen eines Baugrundstücks dienen, gelten nicht als Tankstellen im Sinne der BauNVO. Sie werden stattdessen als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO betrachtet und sind im vorliegenden Bebauungsplan zulässig. Ladesäulen für Elektrofahrzeuge und ähnliche Einrichtungen, vor allem auf Parkplätzen im Zusammenhang mit einem Betriebs- oder Mitarbeiterparkplatz, sind in diesem Fall Bestandteil der jeweiligen Stellplätze, im Sinne von § 12 BauNVO einzuordnen und in dieser Funktion als Bestandteil der jeweiligen Hauptnutzung in allen Baugebieten in dem Umfang zulässig, in dem dort auch Stellplätze als solche zulässig sind.

Begründung zu Abs. 3 a):

Das Plangebiet soll sich in seiner Ausgestaltung an den Bedürfnissen des insb. produzierenden und hafenauffinen Gewerbes orientieren. Insoweit wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 Abs. 3a) die Zulässigkeit zum Betrieb einer gewerblichen Erzeugungsanlage von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, die eine nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eigentlich zulässige Gewerbeanlage darstellt, eingeschränkt. Dadurch wird sichergestellt, dass sich innerhalb des Industriegebietes keine größere Anzahl selbständiger und letztlich prägender Photovoltaikanlagen oder Windenergieanlagen ansiedelt. Diese würden wegen der einzuhaltenden Abstände bzw. des Flächenbedarfs die Niederlassungsmöglichkeit etwaig ansiedlungswilliger Unternehmen einschränken und damit dem Planungsziel zuwiderlaufen, das Gebiet v. a. für die Neuansiedlung und Verlagerung von vorrangig arbeitsplatzintensiven Unternehmen vorzuhalten.

Von der textlichen Festsetzung unberührt bleibt die Möglichkeit der gewerblichen Wasserstoffherzeugung einschl. der Lagerung oder Verarbeitung von Wasserstoff und seinen Derivaten sowie deren Import und Export. Eine Elektrolyseanlage einschl. Lager- und Füllrichtungen fällt innerhalb eines Industriegebietes unter die regelmäßig zulässigen Gewerbebetriebe aller Art. Ob eine Anlage ein Betriebsbereich gemäß der Störfallverordnung ist und welche Pflichten sich gegebenenfalls daraus ergeben, wird im BImSchG-Genehmigungsverfahren geklärt.

Die Zulässigkeit baulich untergeordneten Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, die zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte sowohl erneuerbaren Energien als nicht erneuerbare Energien nutzen, ist ebenso möglich. Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden gelten gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO auch dann als Nebenanlage, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Begründung zu Abs. 3 b bis i):

Ungeachtet der Fragestellung, ob selbstständige Einzelhandelsbetriebe in Industriegebieten zulässig sind oder nicht⁶, sollen Einzelhandelsnutzungen im festgesetzten Industriegebiet aufgrund der störfallrelevanten Nutzungen in der Umgebung ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Sonderwohnformen (Wohnungen für

⁶ Befürwortend: Kuschnerus/Bischopink/Wirth: Der Standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage 2018, Rn. 236; ablehnend: Pützenbacher, in: Bönker/Bischopink (Hrsg.): BauNVO, 2. Aufl. 2018, § 9, Rn. 15; Stock, in: König/Roeser/Stock (Hrsg.): BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 9, Rn. 6.

Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sowie für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese zählen zu den schutzbedürftigen Nutzungen i. S. d. § 3 Abs. 5d BImSchG und sind zur Vermeidung potenzieller Immissionskonflikte nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Neben der planerischen Vorsorge gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen sprechen weitere Aspekte gegen die Zulässigkeit: Einzelhandelsbetriebe würden dem Planungsziel, das Gebiet v. a. für die Neuansiedlung und Verlagerung von flächenintensiven und stark emittierenden Unternehmen vorzuhalten, zuwiderlaufen. Für die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben an diesen Stellen wird auch kein städtebauliches Erfordernis gesehen. Um Beherbergungsmöglichkeiten vorzuhalten, stehen ausreichend Kapazitäten an anderem Orte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Verfügung. Im Hinblick auf die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke besteht angesichts der randlichen Lage des Plangebietes im Stadtgebiet sowie eines vergleichweisen großen Abstands zu Wohnbebauung kein Bedürfnis nach Anlagen, die der Funktionsabdeckung eines Wohngebietes dienen.

Gebäude und / oder Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (Freiberufler) sind gem. § 13 BauNVO in den Baugebieten nach den § 2 bis 9 BauNVO grundsätzlich zulässig. Aufgrund der störfallrelevanten Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind zur Vermeidung potenzieller Immissionskonflikte Einschränkungen erforderlich. Da diese Nutzungen störempfindlich sind, werden sie im Gebiet ausgeschlossen.

II.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung:

In der Planzeichnung werden eine GRZ von 0,8 sowie eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 60 m ü. NHN festgesetzt.

Begründung zur GRZ:

Die zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** ist eine Verhältniszahl, die den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstücks bestimmt und damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wiedergibt. Da in Industriegebieten grundsätzlich von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen ist, wird mit einer GRZ von 0,8 die sog. „Dichteobergrenze“ bzw. „Kappungsgrenze“ nach § 17 BauNVO voll ausgeschöpft und

damit eine hohe Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht bzw. gewährleistet, dass sich auch flächenintensive gewerbliche Betriebe ansiedeln können.

Textliche Festsetzung Nr. 2.1 – Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung gemäß Planschablone festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO 2017 ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 19 BauNVO)

Begründung:

Die zulässige GRZ (auch GRZ I genannt) kann um maximal 50 Prozent durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (auch GRZ II genannt) überschritten werden. Allerdings darf diese Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht über einen Wert von 0,8 hinausgehen, ohne dass es hierzu einer besonderen Festsetzung bedarf (Kappungsgrenze). Da im vorliegenden Bebauungsplan keine hiervon abweichenden Bestimmungen getroffen werden sollen, wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 noch einmal klargestellt, dass die sog. „Kappungsgrenze“, nicht überschritten werden darf.

Zur Einpassung der **Höhe baulicher Anlagen** in den baulichen Gesamtzusammenhang des Seehafens Rostock wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Festsetzung einer Gebäudeoberkante (OK) von 60 m ü. NHN bestimmt. Die Oberkante baulicher Anlagen ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Die Höhenfestsetzung korrespondiert mit der bisherigen Höhenentwicklung im Seehafen Rostock, in dem bereits ähnlich hohe Gebäude und bauliche Anlagen vorhanden sind (s. Abbildung 10).

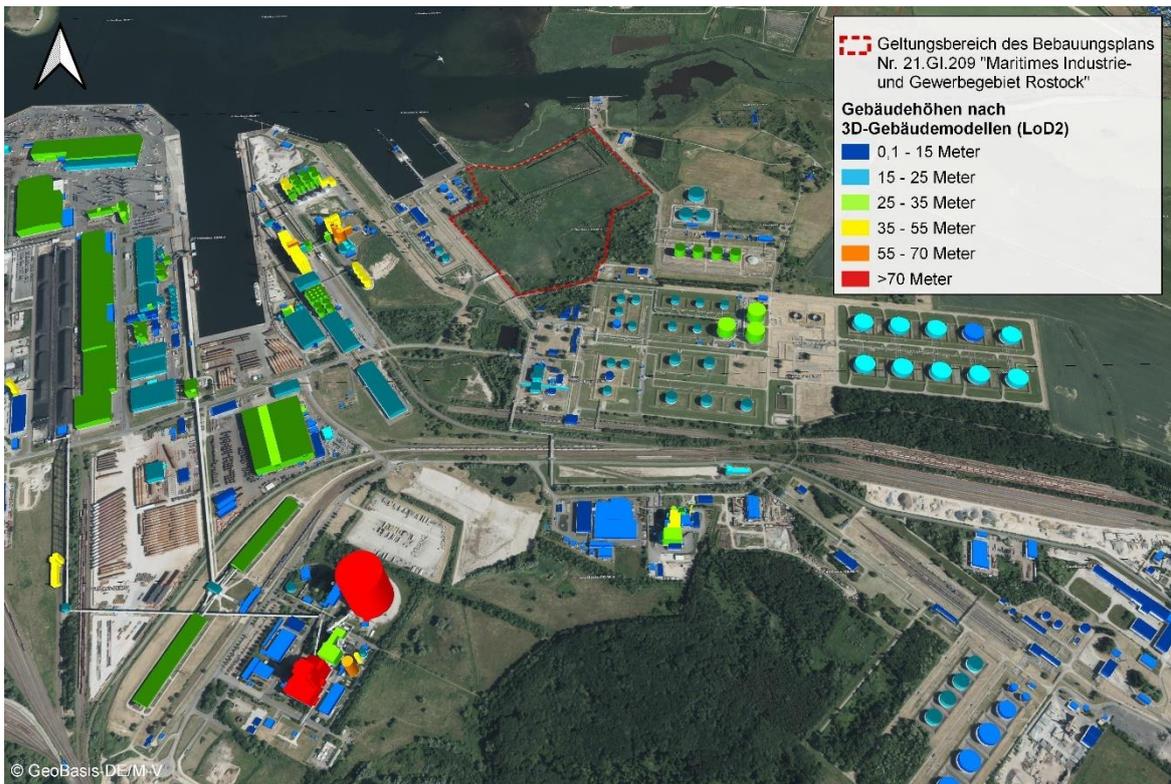


Abbildung 13: Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Umfeld des Plangebietes

Die Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen ermöglicht einen flexiblen Umgang mit der Geschossigkeit, da aufgrund der angestrebten industriellen/gewerblichen Nutzungsstruktur auch Geschoss- bzw. Raumhöhen erforderlich sein können, die deutlich über die Höhe von „Normalgeschossen“ hinausgehen.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO der erforderliche Höhenbezug zu bestimmen. Die Gebäudehöhen im Bebauungsplan sind in Metern (m) festgesetzt und werden über die Bezugshöhe in Metern über Normalhöhen-null (NHN) eindeutig angegeben. Die Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen werden als Absoluthöhen im Höhensystem DHHN2016 vorgenommen, da im Rahmen der großflächigen Industrie- und Gewerbeansiedlung mit einer grundlegenden Gelände- profilierung zu rechnen ist.

Der Bedarf für weitere Maßfestsetzungen besteht nicht, da durch die überbaubare Grundstücksfläche und die Höhe der baulichen Anlagen das Nutzungsmaß ausreichend geregelt ist. Im Sinne eines möglichst flexiblen und damit auch für etwaige Änderungen offenen Bebauungsplans sollen Geschossigkeiten, eine Baumassenzahl o. ä. nicht festgesetzt werden.

Textliche Festsetzung Nr. 2.2 – Überschreiten der zulässigen Bauhöhe

Abweichend von der in der Planzeichnung gemäß Planschablone festgesetzten maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (OK) sind für betrieblich notwendige technischer Einrichtungen und Gebäudeteile sowie Anlagen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien dienen, Überschreitungen in der anlagentechnisch bedingten Höhe zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 sowie Abs. 5 und 6 BauNVO)

Begründung:

Aufgrund der Industrienutzung in dem Plangebiet soll es den Unternehmen ermöglicht werden, technische Anlagen und Dachaufbauten auf den Dachflächen unterzubringen, die sowohl für die Betriebsabläufe der jeweiligen Unternehmen erforderlich sind als auch der technischen Gebäudeausrüstung dienen: z. B. Ausstiegsbauten, Antennenanlagen, Ansaug- und Abluftanlagen, Anlagen zur Gewinnung und Nutzung solarer Strahlungsenergien, Anlagen der Haus- und Klimatechnik etc.

Da zum Zeitpunkt des Vorentwurfs noch nicht absehbar ist, in welchem Maße eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe erforderlich sein wird, wird hierzu kein numerisches Maß bestimmt. Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes durch überdimensionierte technische Anlagen ist an diesem Standort, der sich inmitten weiterer gewerblich geprägter Gebiete befindet, nicht zu erwarten. Es muss in jedem Falle nachgewiesen werden, dass die Höhe der zusätzlichen Anlagen technisch begründet ist.

II.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Zeichnerische Festsetzung:

Die Bestimmung der überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO erfolgt durch die Festsetzungen der Baugrenzen in der Planzeichnung. Die umlaufenden Baugrenzen bilden ein zusammenhängendes Baufenster und sind in der Regel in einem Abstand von 3 m zur Baugebietsgrenze festgesetzt.

Begründung:

Mit der zeichnerischen Festsetzung von Baugrenzen in Form eines vollflächigen Baufens- ters wird in Ergänzung der zulässigen GRZ die durch Gebäude überbaubare

Grundstücksfläche definiert. Durch die Bestimmung eines großen zusammenhängenden Baufensters wird ein möglichst großer Gestaltungsspielraum für die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke eingeräumt und eine hohe Flexibilität im Hinblick auf die Flächenansprüche im Plangebiet bzw. die Anordnung der baulichen Anlagen auf den Betriebsflächen ermöglicht.

Die Abstände der Baugrenzen berücksichtigen zum einen den Waldabstand zum südlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wald (s. Kap. I.3.5), zum anderen werden die Baugrenzen entsprechend der Abstandserfordernisse der Produktenleitungen von der südwestlich und nordöstlichen Plangebietsgrenze abgerückt. Soweit die Bauflächen nicht durch Abstandserfordernisse begrenzt werden, folgen die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen im Abstand von 3 m den Baugebietsgrenzen bzw. den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und nehmen damit das Grundmaß der Abstandsflächen nach LBauO M-V auf. Zu den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am östlichen Rand des Plangebietes beträgt der Abstand ebenfalls 3 m. Durch diesen Mindestabstand werden sowohl mögliche Eingriffe durch Bauarbeiten in die Wurzelbereiche der Pflanzen vermieden als auch Schäden an den Bauwerken durch Wurzeleinwuchs vorgebeugt.

II.3.4 Bauweise

Zeichnerische Festsetzung:

Für das festgesetzte Industriegebiet setzt der Bebauungsplan auf der Grundlage von § 22 Abs. 4 BauNVO als Bauweise die abweichende Bauweise (a) fest.

Begründung:

Entgegen der offenen Bauweise, die gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO Baukörper mit einer Länge bis zu 50 m zulässt, soll mit der abweichenden Bauweise die Längenbeschränkung für Gebäude und Anlagen aufgehoben werden. Mit der abweichenden Bauweise ohne Längenbeschränkung soll der Bebauungsplan die Errichtung großmaßstäblicher Industriebauten und Anlagen mit Baukörperlängen von mehr als 50 m ermöglichen und damit sowohl den besonderen Betriebsanforderungen als auch dem Bebauungsprofil einer industriellen / gewerbliche Gebietsprägung Rechnung tragen.

Die Gebäude in der abweichenden Bauweise müssen allseitig die bauordnungs-rechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen einhalten und entsprechen damit der offenen Bauweise.

II.3.5 Stellplätze und Nebenanlagen

II.3.5.1 Stellplätze und Garagen

Textliche Festsetzung Nr. 3 – Stellplätze und Garagen

Im festgesetzten Industriegebiet sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauNVO)

Begründung:

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 BauNVO mit ihren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Für die Errichtung dieser Anlagen bestehen innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche ausreichende Möglichkeiten. Aufgrund der Größe des festgesetzten Industriegebietes lässt sich der ergebende Bedarf an Stellplätzen innerhalb des Baugebietes abdecken. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 12 Abs. 1 BauNVO. Es bedarf daher keiner weitergehenden Regelung zur Anzahl der notwendigen Stellplätze.

II.3.5.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Geltungsbereich zulässig. Dabei handelt es sich um untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Plangebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ebenfalls zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

II.3.6 Immissionsschutz

Um dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und dem Planungsgrundsatz „Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu entsprechen, muss bei der Planung eines Industriegebietes der Immissionsschutz bedacht werden. Dabei gilt der Grundsatz, dass ein Bebauungsplan, mit dem potenzielle Immissionskonflikte zugelassen werden, auch Regelungen zur Lösung selbiger umfassen soll. Die Konflikte sollen nach Möglichkeit nicht auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren verschoben werden. Gleichwohl müssen

nicht immer alle Regelungen im Bebauungsplan selbst getroffen werden, wenn sichergestellt ist, dass für ein Vorhaben weitere Genehmigungen erforderlich sind und dort erforderliche Immissionschutzregelungen getroffen werden können (Konflikttransfer).

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in einem Industriegebiet selbst keine schutzwürdigen Nutzungen zulässig sind. Dafür spricht neben dem Gebietscharakter, der ausdrücklich die Ansiedlung erheblich belästigender Betriebe erfordert, auch der Umstand, dass z. B. die DIN 18005 keine Orientierungswerte für Industriegebiete enthält. Die TA Lärm legt in Nr. 6.1 einen Immissionsrichtwert (IRW) von 70 dB(A) für maßgebliche Immissionsorte außerhalb von Gebäuden fest. Denkbar sind allenfalls Büroräume, die einen maßgeblichen Immissionsort im Sinne der TA Lärm darstellen können. Hier kann auf vielfältige Weise im Genehmigungsverfahren (Ausrichtung der Räume, schalabschirmende Bebauung etc.) reagiert werden. Daher ist im Rahmen des Bebauungsplans vorrangig auf die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung einzugehen.

Damit nicht bereits der erste Betrieb, der sich ansiedelt, so viel Lärm emittiert, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Nachbarschaft unzulässig wäre, sollte neben der Rücksicht auf schutzwürdige umliegende Nutzungen auch eine gerechte Verteilung der Emissionen auf die in einem Gebiet niederlassungswilligen Betriebe ebenfalls im Blickpunkt der Planung stehen. Um das sicherzustellen, wird auf das Instrument der Geräuschkontingentierung zurückgegriffen. Auf der Grundlage einer Geräuschkontingentierung können im Bebauungsplan eindeutig vollziehbare Regelungen gegen unzulässige Geräuschemissionen für unterschiedlichste und auch für bei der Planung noch nicht bekannte Einzelvorhaben getroffen werden.

Bei der Geräuschkontingentierung bzw. der Gliederung eines Industriegebietes ist zu beachten, dass die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleiben muss⁷. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Das sind Gewerbebetriebe, die mehr als nicht erheblich i. S. v. § 8 BauNVO, also erheblich belästigen. Nach oben ist der zulässige Störgrad dabei nicht begrenzt (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Oktober 2018, § 9 BauNVO Rn. 8). Dem muss die Gliederung eines Industriegebiets nach Emissionskontingenten Rechnung tragen. Die Zweckbestimmung eines Industriegebiets ist daher nicht gewahrt, wenn mit den Emissionskontingenten Gewerbebetriebe ab einem gewissen Störgrad im gesamten Gebiet ausgeschlossen werden. Es muss also ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen bleiben.

Die vom festgesetzten Industriegebiet ausgehenden und auf das Gebiet einwirkende Emissionen werden im weiteren Planverfahren in einem Lärm- bzw. Schallschutzgutachten untersucht. Als Bezugsgröße wird die gesamte Fläche des festgesetzten Industriegebiets herangezogen, da der Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 ein großes Baufenster festsetzt, welches

⁷ BVerwG, B. v. 07.03.2019 – 4 BN 45/18 - NVwZ 2019, 655

in weiten Teilen bis auf den gesetzlichen Mindestabstand von 3 m an die Geltungsbereichsgrenze heranrückt, und im Regelfall von den Hauptanlagen, die nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden dürfen, der Hauptlärmbeitrag ausgeht.

Die Berechnungen werden anhand definierter und mit der Fachbehörde abgestimmter Immissionsorte durchgeführt. Der maßgebliche Immissionsort ist der Ort in der schutzwürdigen Nachbarschaft des Vorhabens, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist.

Für den vorliegende Bebauungsplan soll auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO ein hinreichend großes Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen oder mit einer Geräuschkontingentierung belegt werden, die jeden Industriebetrieb ermöglicht. Hierdurch soll der Bebauungsplan als sog. Ergänzungsgebiet dienen, um auf der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine gebietsübergreifende bzw. sog. plangebietsexterne Gliederung vornehmen zu können. Nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO können die Festsetzungen zu Emissionsbeschränkungen auch für mehrere Industriegebiete im Verhältnis zueinander getroffen werden. Dazu muss die Gemeinde über wenigstens ein festgesetztes Industriegebiet verfügen, das mit keiner Geräuschkontingentierung belegt ist. D. h. unter Inbezugnahme des Bebauungsplans Nr. 21.GI.209 kann ein Baugebiet an anderem Orte in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock intern gegliedert und dabei durchgängig mit Emissionskontingenten belegt werden.

II.3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Zum Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ wird im weiteren Planverfahren ein Grünordnungsplan erarbeitet. Dieser soll innerhalb des Planverfahrens die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege darstellen, die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz abhandeln und grünordnerische Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan erarbeiten.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht.

Die Belange des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden in einem gesonderten Fachbeitrag ermittelt.

Textliche Festsetzung Nr. 5 – Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

(Rechtsgrundlage: 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Begründung:

Die textliche Festsetzung Nr. 5 dient dazu, klarzustellen, dass innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die im Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Gehölze zu erhalten sind.

Einzelheiten zu den zu erhaltenden Bepflanzungen ergeben sich aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, der im weiteren Planverfahren erstellt wird.

II.3.8 Sonstige Festsetzungen

Textliche Festsetzung Nr. 6 – Hochwasserschutz

6.1 In dem festgesetzten Industriegebiet muss die Fußbodenoberkante von Aufenthaltsräumen bei mindestens 3,30 m über NHN (= 3,15 m über HN) liegen.

6.2. Besonders schutzbedürftige bauliche Anlagen sowie Räume, in denen wassergefährdende Stoffe in erheblichen Mengen gelagert und verwendet werden, sind bis zu 3,30 m über NHN (3,15 m über HN) sturmflutsicher zu gestalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5)

Begründung:

Für das Plangebiet gilt der Bemessungshochwasserstand (BHW) +3,30 m NHN. Dies entspricht einem 200-jährlichen Hochwasserereignis, inkl. des sekundären Meeresspiegelanstiegs und einem Klimazuschlag von 1 m.

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist durch Sturmhochwasser der Ostsee direkt gefährdet (Geländehöhen zwischen 1,00 m und 2,50 m NHN). Ein Extremereignis bzw. eine Sturmflut mit einer Wasserhöhe von bis zu 3,30 hätte eine nahezu flächendeckende Überschwemmung des Plangebietes zur Folge. Nur im südlichsten Bereich des Plangebiets sind Geländehöhen von > 3,30 m NHN vorhanden. Um Auswirkungen durch Hochwasserfolgen im Sinne des §73 Abs. 1 WHG zu vermeiden sind daher die Zustände gemäß der textlicher Festsetzung Nr. 6 herzustellen.

II.3.9 Nachrichtliche Übernahmen

Bei nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplanes, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben (z. B. im

Sinne des Denkmalschutzes), die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlichen übernommenen Inhalten entgegenstehen.

II.3.9.1 Waldflächen

Für die Umwandlung von Wald gem. § 2 LWaldG M-V in andere Nutzungsarten besteht ein Antragserfordernis bei der zuständigen Forstbehörde. Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine andere Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die Forstbehörde unbeschadet der Bestimmungen des § 10 LWaldG M-V, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG M-V vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung (§ 15a LWaldG M-V). Sowohl die Flächen gem. § 2 LWaldG M-V, welche nach der Waldumwandlung gem. § 15 LWaldG M-V verbleiben, wie auch die, welche umgewandelt werden, werden nachrichtlich als Waldflächen übernommen.

II.3.9.2 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dies gilt gemäß § 29 Abs. 2 NatSchAG M-V nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden.

II.3.10 Hinweise (ohne Normcharakter)

Folgende Hinweise sind für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung des Vorhabens notwendig. Damit werden die Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig auf Sachverhalte hingewiesen, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

II.3.10.1 Artenschutzhinweis

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über

Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

II.3.10.2 Bau- und Bodendenkmale - Fundmeldepflicht

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. zum Zeitpunkt der Vorentwurfsfassung nicht bekannt. Dennoch ist auch im Plangebiet jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besteht gemäß § 11 DSchG M-V Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde. Auf die Anzeigepflicht wird im Teil B (Text) des Bebauungsplans hingewiesen.

II.3.10.3 Bodenschutz

Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

Bei den Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutragen, separat fachgerecht in Miete zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geplanten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere die DIN 18915 zu berücksichtigen.

Bei Auffinden mutmaßlich kontaminierter Böden gilt eine Meldepflicht: gem. § 2 Abs. 1 LBodSchG M-V sind konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu melden.

II.4 Klimaschutz und Klimaanpassung gemäß BauGB

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22. Juli 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) – sog. „Klimaschutz-Novelle“) wird in der Planungsrichtlinie des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ausdrücklich bestimmt, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, sowohl den Klimaschutz als auch die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.

Der Grundsatz wird durch die sog. Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB konkretisiert, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen *„den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen [...]“* Rechnung getragen werden soll. Damit

werden beide Dimensionen bei der Überwindung der Herausforderungen des Klimawandels als eigenständige städtebauliche Belange in der gemeindlichen Planung gestärkt, die entsprechend in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Betrachtung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Planung auf das Klima wird über das Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Bundesklimaschutzgesetz KSG ebenfalls hervorgehoben.

Um den Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 im Hinblick auf klimatische Erfordernisse zielführend zu gestalten, werden im weiteren Planverfahren sowohl ein Klimaschutzfachbeitrag als auch ein Energiekonzept erarbeitet. Die Erfordernisse zum Schutz vor Gefahren durch Starkregenereignisse werden im weiteren Verfahren in einem hydrologisch-hydraulischen Gutachten erarbeitet. Diese Fachbeiträge stecken den konzeptionellen Rahmen ab und sollen eine tragfähige Grundlage für die Einbindung von Klimabelangen in den Bebauungsplan sowie die Verankerung von klimarelevanten Festsetzungen bilden.

In Hinblick auf einen verbesserten Klimaschutz und die Anpassung an Klimaveränderungen bietet der abschließende Festsetzungskatalog in § 9 Abs. 1 BauGB verschiedene Festsetzungsmöglichkeiten an, die indirekt oder direkt für die Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung genutzt werden können. Auf der Grundlage o. g. Konzepte werden diese im weiteren Planverfahren geprüft. Durch klimarelevante Regelungen im Sinne des Klimaschutzes kann durch die Steigerung der Energieeffizienz und die Verringerung des Primärenergieverbrauchs CO₂ vermieden werden sowie im Sinne der Klimaanpassung die Wärme-, Durchlüftungs- und Wasserhaushaltssituation im Plangebiet verbessert werden.

III. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Zum Zeitpunkt der vorliegenden Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans ist von folgenden wesentlichen Auswirkungen infolge der Planausnutzung auszugehen:

III.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung

Der Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 dient der Schaffung zusätzlicher Flächenkapazitäten sowohl für Erweiterungen als auch die Ansiedlung hafenauffiner Industrie- und Logistiknutzungen einschließlich deren eigenen Infrastruktur (Umschlagtechnik, Logistik, Produktionshallen etc.). Die zulässigen Gewerbenutzungen werden zu einem Anstieg der Zahl der Arbeitsplätze im Seehafen Rostock führen. Die Ansiedlungseffekte können zusätzlichen Umschlag generieren, die Wertschöpfungstiefe am Standort erhöhen und auch den Bestand und die Entwicklung der Seeverbindungen sichern. Der Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 leistet somit einen Beitrag, die Industrie- und Logistikfunktion des Seehafens Rostock zu steigern und damit zusätzliche Beschäftigungseffekte zu erzielen. Dies wirkt sich unmittelbar positiv auf die Wirtschaftsentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und deren Funktion als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort aus.

III.2 Bevölkerung

Durch die Planung werden Arbeitsplätze gesichert und geschaffen. Somit werden auch Voraussetzungen geschaffen, um die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren und möglicherweise neue Zuzugseffekte zu generieren. Demgegenüber gehen mit einem Industriegebiet im Regelfall erhebliche Emissionen einher, die auch zu einer zusätzlichen Belastung bestehender Wohnstandorte führen können. Angesichts der großen Entfernung zu Wohnstandorten sind jedoch keine Gemengelagen zu erwarten. Die Sicherheit der Bevölkerung z. B. vor Havarien und schwere Unfälle i. S. d. Art. 3 Nr. 13 Seveso-III-Richtlinie ist über den Störfallschutz i. S. der 12. BImSchV zu gewährleisten und nachzuweisen. Im Einzelfall sind daher weitere Untersuchungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Betriebe durchzuführen. Durch das Immissionsschutzrecht, insbesondere das BImSchG, sowie § 15 BauNVO ist sichergestellt, dass sich keine unzumutbaren nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung ergeben werden.

III.3 Verkehrsentwicklung

Durch die Entwicklung des Plangebietes kann es zu einer Verkehrserhöhung auf den anliegenden Straßen kommen. Das gesamte Erschließungssystem des Seehafens Rostock ist bereits für die gewerblichen Bedürfnisse optimiert und die bestehende

Straßeninfrastruktur daher rein von der Kapazität in der Lage, das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

Aufgrund der überirdisch verlaufenden Produktenleitungen entlang der westlichen Plangebietsgrenze steht für den Anschluss der Straßenführung bzw. Straßeninfrastruktur ein Brückenbauwerk zur Verfügung, das für diesen Zweck errichtet wurde. Die Brücke über die Produkenleitungen ist ausreichend dimensioniert, um das potenziell durch das Industriegebiet induzierte Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Negative Auswirkungen für die Verkehrsentwicklung sind infolge der Planausnutzung nicht zu erwarten.

III.4 Umwelt

Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere zu verzeichnen. Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind dem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet, zu entnehmen.

Die Belange des Artenschutzes werden im weiteren Verfahren behandelt (Maßnahmen zur Vermeidung einer Tötung von Individuen, Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Kontinuität der Lebensstätte, sog. CEF-Maßnahmen, Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität der Population, sog. FCS-Maßnahmen).

Für die im Plangebiet ausgeprägten gesetzlich geschützten Biotope in einem Umfang von rd. 22,37 ha wird im weiteren Planverfahren eine Ausnahme vom Biotopschutz beantragt. Für den Biotopausgleich wurde bereits vorgezogen eine Aufwertung des Diedrichshäger Moores vorgenommen (Ökokontomaßnahme HRO-003).

Für die Waldflächen ist ein Waldausgleich vorgesehen. Die Berechnung des Waldausgleichs erfolgt im weiteren Verfahren gemäß der Verordnung zur Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Waldkompensationsmaßnahmen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Waldfunktionenbewertungsverordnung – WaldBewVO M-V) vom 17.12.2021 (sofern eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt wird).

III.5 Nachbarschutz

Das festgesetzte Industriegebiet ermöglicht im Regelfall eine Vielzahl denkbarer Betriebstypen und Anlagen, die aufgrund ihres Emissionspotenzial bzw. -verhaltens zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 4 BImSchG i. V. § 2 der 4. BImSchV zählen und daher auf die Angebotsflächen eines Industriegebietes angewiesen sind. Dazu zählen auch Betriebe und Industrieanlagen, die den Anforderungen der 12. BImSchV unterfallen und einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG bilden.

Zum vorbeugenden Schutz schutzbedürftiger Gebiete in der Umgebung von Betriebsbereichen sieht der KAS-Leitfaden sog. Achtungsabständen vor, die für folgende schutzbedürftige Nutzungen nach § 3 Abs. 5d BImSchG zu beachten sind: ausschließlich oder überwiegende dem Wohnen dienende Gebiete, öffentliche genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete. Um potenzielle Emissionskonflikte und Probleme des Nachbarschutzes durch die Ansiedlung stark emittierender Gewerbebetriebe bzw. Industrieanlagen zu vermeiden, werden durch den Bebauungsplan im Wege der Feingliederungsmöglichkeit gem. § 1 Abs. 4 bis 9 der BauNVO störempfindliche bzw. schutzbedürftige Nutzungen i. S. d. § 3 Abs.5a BImSchG ausgeschlossen.

Die umliegenden Großtanklager zählen zu den Störfallanlagen gemäß 12. BImSchV, d. h. in Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich bereits Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG bilden. Im Planvollzug sind Probleme des Nachbarschutzes nicht erkennbar, da sich Betriebsbereiche von Störfallanlagen gegenseitig nicht ausschließen. Die Sicherheitsabstände zwischen störfallrelevanten Nutzungen und deren Betriebsbereiche können sich überschneiden. Damit verbundene störfallbezogene Genehmigungsanforderungen sind Bestandteil des Immissionsschutzrechts bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrages und werden in zulässiger Weise in der Zulassungsentscheidung als Nebenbestimmung oder im Wege einer nachträglichen Anordnung zu Lasten des Betreibers der Anlage angeordnet.

IV. Ergänzende Angaben

IV.1 Flächenbilanz

Auf der Grundlage der vorliegenden Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 2: *Flächenbilanz B-Plan Nr. 21.Gl.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“*

	Fläche in m ²	Fläche in ha	Prozentanteil
<i>Gesamtfläche des Plangebiets</i>	269.888	26,99	100,00%
- Industriegebiet, GRZ 0,8, OK = 60 m ü. NHN	269.888	26,99	100,00%
davon mit einem Erhaltungsgebot belegt	10.059	1,01	3,7 %

IV.2 Maßnahmen der Planrealisierung und Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

Im Zuge der Planrealisierung werden die Flächen, welche sich derzeit im Eigentum der ROSTOCK PORT GmbH befinden, an Gewerbebetreibende verpachtet.

IV.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)

V. Umweltbericht

V.1 Einleitung

V.1.1 Ziele und rechtlicher Hintergrund

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellt den Bebauungsplan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ auf.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21.GI.209 zu berücksichtigen sind.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

V.1.2 Kurzcharakteristik des Standorts

Das rd. 27 ha große Plangebiet befindet sich im Seehafen Rostock und hier zwischen dem Ölhafen im Westen und dem Chemiehafen im Osten.

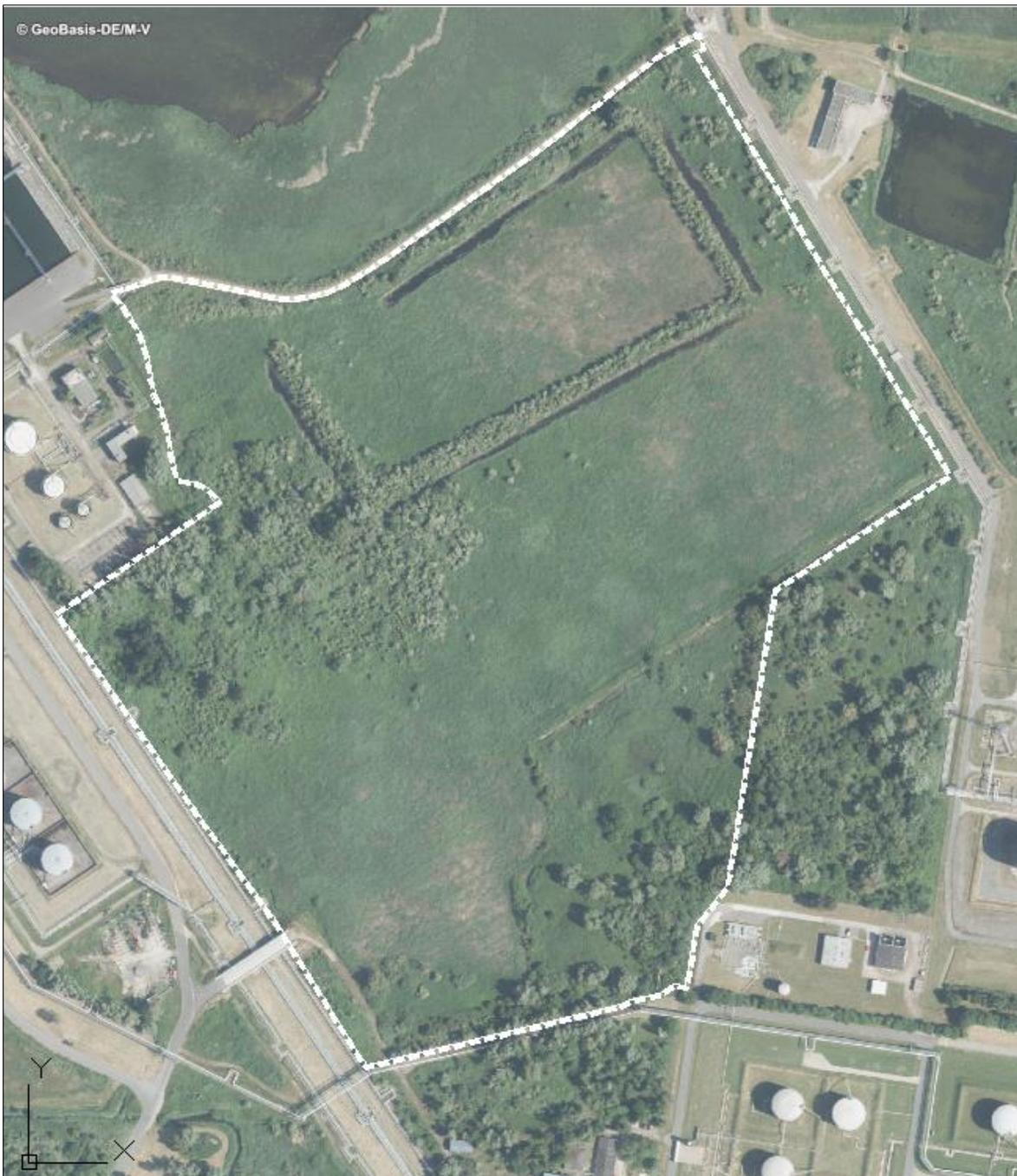
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den nicht öffentlichen Betriebsweg zwischen Öl- und Chemiehafen
- im Osten durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen vom/zum Chemiehafen
- im Süden durch oberirdisch verlaufende Öl - und Gasleitungen, sowie Tanklager
- im Westen durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen und der dahinter liegenden Straße „Zum Ölhafen“

Naturräumlich ist das Plangebiet wie folgt einzuordnen:

Landschaftszone: Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft: Unterwarnowgebiet (11)
Landschaftseinheit: Toitenwinkel (111)

Die nachfolgende Luftbildaufnahme (Abbildung 14) gibt einen Überblick über den aktuellen landschaftlichen Charakter des Plangebiets.



Kartengrundlage/Luftbild: GeoBasis DE/M-V

Abbildung 14: Aktueller landschaftlicher Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet wird überwiegend von einem Schilf-Landröhricht eingenommen. Im Nordwesten und im Süden des Plangebiets sind Waldflächen ausgeprägt. Im Norden des Plangebiets befindet sich ein aufgelassenes Spülfeld, das von kanalartigen Wasserflächen und Feldhecken umgeben ist. Ein weiterer feldheckenartiger Gehölzbestand befindet sich entlang der Südseite des Betriebswegs vom Öl- zum Chemiehafen.

V.1.3 Beschreibung der Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden

Entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplans der Hanse- und Universitätsstadt Rostock soll der Bebauungsplan Nr. 21.Gl.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein uneingeschränktes Industriegebiet schaffen. Der Bebauungsplan setzt somit ein zusammenhängendes, das gesamte Plangebiet einnehmendes Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Bauhöhe bis max. 60 m ü. NHN fest. Der lockere Gehölzbestand entlang der Ammoniakleitung an der Ostgrenze des Plangebiets wird in einer Breite von 20 m als Grünzäsur zum Erhalt festgesetzt. Der Bedarf an Grund und Boden ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen (Stand Vorentwurf).

Tabelle 3: *Flächenbilanz B-Plan Nr. 21.Gl.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“*

	Fläche in m ²	Fläche in ha	Prozentanteil
<i>Gesamtfläche des Plangebiets</i>	269.888	26,99	100,00%
- Industriegebiet, GRZ 0,8, OK = 60 m ü. NHN	269.888	26,99	100,00%
davon mit einem Erhaltungsgebot belegt	10.059	1,01	3,7 %

Darüber hinaus besteht ein Flächenbedarf für externe Ausgleichsflächen. Der Flächenbedarf für externe Ausgleichsflächen stellt sich wie folgt dar:

- Ökokontomaßnahme „Aufwertung Diedrichshäger Moor“ für den Biotopausgleich, Flächeninanspruchnahme rd. 38,8 ha (anteilige Zuordnung, Ermittlung des Flächenanteils im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplans)
- Flächen für den forstrechtlichen Waldausgleich, Flächeninanspruchnahme voraussichtlich rd. 17 ha (die Ermittlung des Flächenumfangs erfolgt im weiteren Verfahren)
- Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen (die Ermittlung der Fläche erfolgt ebenfalls im weiteren Verfahren)

V.1.4 Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Die für das Planvorhaben relevanten Ziele des Natur- und Umweltschutzes ergeben sich maßgeblich aus dem entsprechenden Fachrecht sowie aus Kommunal- und Landesplänen bzw. -programmen. Das Fachrecht und die kommunalen Umweltqualitätsziele werden bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter in Kap. V.2 aufgeführt. Nachfolgend werden die Anforderungen aus übergeordneten Plänen und kommunalen Konzepten dargestellt.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)** enthält für das Plangebiet die folgenden raumordnerischen Festlegungen: „Landesweit bedeutsamer Seehafen“ und „Standort für die Ansiedlung hafenauffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen“.

Gemäß **Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg Rostock (RREP MMR 2011)** liegt das Plangebiet im Bereich des Seehafens Rostock und im „Vorbehaltungsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz“.

Die **Gutachtliche Landschaftsrahmenplanung Mittleres Mecklenburg Rostock (GLRP MMR 2007)** enthält für das Plangebiet keine räumlich konkretisierten umweltfachlichen Zielstellungen. Lediglich für den nördlich des Betriebswegs zwischen Öl- und Chemiehafen befindlichen Küstenabschnitt liegen Zielstellungen des Umwelt- und Naturschutzes vor (u.a. Fläche für eine „ungestörte Naturentwicklung naturnaher Küstenabschnitte“).

Der geltende **Flächennutzungsplan (FNP)** der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 stellt das Plangebiet vollständig als Sondergebiet „Hafen“ (SO 16.7).

Im **Landschaftsplan (HRO 2014)** ist das Plangebiet ebenfalls vollständig als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt.

Laut **Umwelt- und Freiraumkonzept (UFK)** Rostocks ist das Plangebiet ein prioritärer Handlungsraum bzgl. der Umweltqualität (Kartendarstellung „Grüne Infrastruktur – Strategie 2040“). Das UFK wurde von der Bürgerschaft als Ergänzung des vorhandenen Landschaftsplans sowie als ein Abwägungsbelang für kommunale strategische Planungsprozesse, insbesondere für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, beschlossen.

Ziel der Rostocker **Lärmaktionsplanung (LAP)** ist eine wesentliche Verringerung der Anzahl der Einwohner, die dauerhaft gesundheitsgefährdenden Lärmbelastungen ausgesetzt sind. Im Plangebiet befinden sich keine Lärmbrennpunkte.

Das Plangebiet überlagert sich mit keinen **Schutzgebieten**. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind

- das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1739-304 „Wälder und Moore der Rostocker Heide“ (Lage nordöstlich des Plangebiets in einer Entfernung zum Plangebiet von rd. 1,3 km) und das
- das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 127 „Peezer Bach“ (Lage unmittelbar östlich des Chemiehafens in einer Entfernung zum Plangebiet von minimal rd. 130 m).

V.1.5 Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Planung auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans (= Plangebiet) herangezogen. Darüber hinaus werden (soweit schutzgutbezogen erforderlich) Wirkräume des Planvorhaben in den Untersuchungsraum einbezogen (siehe hierzu schutzgutbezogene Ausführungen in Kapitel V.2).

Die Beurteilung des Ist-Zustandes und des Planzustandes erfolgt überwiegend anhand bereits vorliegender Fachdaten zum Umwelt- und Naturschutz (Fachgutachten, Daten, die im Rahmen einer Umweltfolgenabschätzung der Entwicklung der Fläche erhoben wurden, sowie Daten aus Kartenportalen). Die verwendeten Datenquellen werden bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter benannt.

In Ergänzung zu den vorhandenen Fachdaten werden die folgenden Fachgutachten verfahrensbegleitend erstellt:

- Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Fachbeitrag Klimaschutz
- Hydrologisch-hydraulischer Fachbeitrag
- Artenschutzfachbeitrag
- Schallgutachten
- Energiekonzept

Bezüglich der Datengrundlagen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere wird auf vorhandene Kartierungen aus den Jahren 2017 und 2023 zurückgegriffen. Die Brutvogelkartierung wird im Jahr 2025 unter Berücksichtigung eines 200 m-Wirkraums des Planvorhabens erneut vorgenommen. Auch die Rastvogelkartierung wird 2025 erneut durchgeführt (unter Berücksichtigung eines 500 m-Puffers um das Plangebiet). Darüber hinaus erfolgen im 500 m-Wirkraum des Plangebiets 2025 ergänzende Untersuchungen zum Fischotter (Feststellung bzw. Ausschluss von Fortpflanzungsstätten). Weiterhin ist 2025 im Plangebiet eine Höhlenbaumkartierung in laubfreier Zeit vorgesehen.

Die Untersuchungsinhalte der Umweltprüfung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Schutzgut Mensch:
 - Beurteilung der planbedingten Schallemissionen und der Immissionsbelastung im Plangebiet und seiner Umgebung
 - Beurteilung der überflutungsgefährdeten Bereiche innerhalb des Plangebietes und Folgen für den Sturmhochwasserschutz (Daseinsvorsorge)
- Schutzgut Fläche:
 - Bewertung der Flächeninanspruchnahme
- Schutzgut Boden

- Bewertung der Bodenfunktionen und der Auswirkungen der Neuversiegelung
- Schutzgut Wasser:
 - Beurteilung der Auswirkung auf die Oberflächengewässer
 - Bewertung einer möglichen Gefährdung des Grundwassers
- Schutzgut Klima:
 - Beurteilung der lokalklimatischen Bedingungen
 - Beurteilung der Auswirkungen auf das Globalklima und Maßnahmen gegen mögliche Folgen des Klimawandels
- Schutzgut Pflanzen
 - Bewertung der Biotopverluste und -beeinträchtigungen
- Schutzgut Tiere:
 - Bewertung der Auswirkungen auf den Tierbestand des Plangebiets
- Schutzgut Biologische Vielfalt:
 - Bewertung der Auswirkungen auf die genetische Vielfalt, die Artenvielfalt und die Ökosystemvielfalt
- Schutzgut Landschaftsbild:
 - Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
 - Beurteilung der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Gebiets
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
 - Beurteilung des Einflusses der Planung auf Bau- und Bodendenkmale

V.2 Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen

V.2.1 Übersicht der Wirkfaktoren

Aus Art und Umfang der vorliegenden Planung ergeben sich umweltbezogene Wirkfaktoren, die im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen sind. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle 4 zusammengefasst. Das konkrete Ausmaß der Umweltauswirkungen wird in der schutzgutbezogenen Betrachtung in den nachfolgenden Kapiteln eingeschätzt.

Tabelle 4: Übersicht der mit der Planung verbundenen Wirkfaktoren

Belange Umwelt- und Naturschutz gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche	Boden	Grundwasser	Oberflächengewässer	Luft	Lokalklima	Globalklima/ Klimawandelan- passung	Mensch & Gesundheit	Hochwasser-/ Küstenschutz	Landschaft/ Ortsbild	Kultur- und Sachgüter
Wirkfaktoren												
Baubedingt (zeitlich begrenzt während der Bauzeit)												
- Flächenbeanspruchungen - Material- und Lagerflächen, Baustelleneinrich- tungen - Entfernung von Vegetation sowie Baufeldfrei- machung	x	x	x	x	x		x		x		x	x
- optische, akustische und stoffliche Emissionen - Geräusche, Erschütterungen, stoffliche Emis- sionen und visuelle Wirkungen durch Baustel- lenverkehr und Bauarbeiten	x					x			x		x	
Anlagebedingt (dauerhaft)												
- Flächenbeanspruchung für - Gebäude - Lagerflächen - Verkehrsflächen	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
- Optische Wirkungen - Silhouetteneffekt - Lebensraumveränderung - Flächenentzug/ Zerschneidungseffekt	x								x		x	
Betriebsbedingt (dauerhaft)												
- Zunahme von Schall-, Licht- und sonstigen Emissionen durch: - Produktionsvorgänge - Verkehr - menschliche Anwesenheit	x					x			x			

V.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- Sicherung von Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit, Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 BNatSchG)
- vorrangige Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher, Kompensieren nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (§§ 14-16, 18 BNatSchG)
- Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der biologischen Vielfalt (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie, BNatSchG, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- Schutz gesetzlich geschützter Biotope vor Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V).
- Schaffung eines Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG)
- Erhalt und Mehrung des Waldes in Mecklenburg-Vorpommern wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), seiner Bedeutung für die Umwelt sowie die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) (§ 1 LWaldG M-V)
- Freihaltung eines Bereiches von 150 Meter an Küstengewässern von jeglicher Bebauung (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V), Zulassung von Ausnahmen möglich für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen (§ 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V)

Kommunale Umweltqualitätsziele (HRO 2005, 2019):

- Entwicklung der Biotope der Hansestadt Rostock zu einem möglichst durchgängigen Biotopverbundsystem für Gewässer, Gehölze und Grünland
- Entfernung der Lebensräume (Kernflächen) des Biotopverbundsystems maximal 200 m
- Erhaltung und langfristige Stabilisierung der in den Lebensraumtypen Rostocks lokal vorkommenden, insbesondere gefährdeten und geschützten Tier- und Pflanzenarten, in einem möglichst breiten Artenspektrum
- bei gesetzlich geschützten Biotopen: Einhaltung eines Mindestabstandes von 30 m zu intensiver Nutzung sowie 60 m zu Bebauung

V.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Datengrundlagen

- Kartierbericht für den terrestrischen Bereich zu den Arten/-gruppen Fischotter, Fledermäuse, Brutvögel, Zug-/Rastvögel, Reptilien, Amphibien und Biotope zum Vorhaben Tiefwasserliegeplatz 05 Ölhafen Rostock, Kartierung im Auftrag der Rostock Port durch Umweltplanung Barkowski & Engel als Nachauftragnehmer der Plan Akzent Rostock (PLAN AKZENT 2024)
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie (www.umweltkarten.mv-regierung.de), gesetzlich geschützte Biotope; Arten Flora
- Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, erste Aktualisierung 2013, Bürger schaftsbeschluss 2013/BV/5116 vom 14. Mai 2014

Untersuchungsraum:

- Plangebiet (sämtliche Biotope) sowie 200 m-Puffer (Wertbiotope und geschützte Biotope)

Bestand

Das Schutzgut Pflanzen bildet sich im Wesentlichen über die in der Örtlichkeit befindlichen Biotopstrukturen ab. Die Erfassung der Biotopstrukturen im Plangebiet erfolgte im Jahr 2023 im Zuge einer Biotoptypenkartierung nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) auf der Grundlage des Stadtkartenwerks und aktueller Luftbildaufnahmen. Die Kartierung wurde vom Büro Umweltplanung Barkowski & Engel als Nachauftragnehmer des Büros Plan Akzent Rostock im Auftrag von Rostock Port im Rahmen der Kartierung zum Vorhaben „Tiefwasserliegeplatz 05 Ölhafen Rostock“ durchgeführt.

Die Kartierung der Wertbiotope (Biotopwert ≥ 3) und der geschützten Biotope im 200 m Puffer um das Plangebiet wird in der Vegetationsperiode 2025 durchgeführt.

Die Darstellung der erfassten Biotope erfolgt im Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan im Maßstab 1:2.000.

Kurzcharakteristik der Standorteigenschaften

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage südlich des auf einem Damm befindlichen Betriebswegs zwischen Öl- und Chemiehafen vom Überflutungseinfluss des Breitlings abgetrennt. Die Moor-, Anmoor- und feuchten Sandstandorte sind nur noch niederschlags- und

leicht grundwasserbeeinflusst und trocken in niederschlagsarmen Phasen stärker aus. Lang gestreckte, kanalartige Abgrabungen und Gräben tragen außerdem zur Entwässerung der großflächig ebenen und tief gelegenen Bereiche bei. In den voneinander getrennten Kanalabschnitten sind naturnahe Stillgewässer entwickelt.

Zusammenfassende Beschreibung der im Jahr 2023 im Plangebiet erfassten Biotoptypen

Den größten Anteil des Plangebiets (rd. 64 %) nimmt ein Schilf-Landröhricht (VRL) ein, das als Brennessel-Schilf-Röhricht auf frischen bis feuchten teils wechselfeuchten Standorten ausgebildet ist. Auf den feuchteren Standorten sind hohe, dichte Schilfbestände aufgewachsen; je trockener der Standort wird, desto lückiger wird der Bestand und der Anteil an Nitrophyten nimmt zu.

Darüber hinaus werden größere Bereiche im Westen und im Südosten des Plangebiets von Gehölzen dominiert. Auf ähnlichen Standorten wie bei den Röhrichten sind dies mehrere Feuchtgebüsche stark entwässerter Standorte (VWD; Biotopanteil im Plangebiet rd. 17 %) sowie Baumweiden-Bestände mit dem Charakter eines Baumweiden-Sumpfwaldes (WNW; Biotopanteil im Plangebiet knapp 8 %).

Am Betriebsweg zwischen dem Öl- und dem Chemiehafen, im Bereich der Verwallungen des aufgelassenen Spülfelds sowie entlang der Ammoniakleitung sind Feldgehölze ausgeprägt. Es handelt sich dabei um Strauchhecken (BHF) sowie um mesophile Laubgebüsche (BLM) und Ruderalgebüsch (BLR). Die Feldgehölze nehmen einen Biotopanteil von rd. 7,5 % ein.

Als Gewässer sind im Plangebiet ein zeitweilig wasserführender Graben mit extensiver Instandhaltung (FGX) und im Bereich des aufgelassenen Spülfeld stehende Gewässer mit einer Wasserlinse-, Froschbiss- und Krebscheren-Schwimmdecke vorhanden. Die Wasserflächen im Plangebiet nehmen einen Biotopanteil von rd. 2,5 % ein.

Ruderalfluren und Siedlungsbiotope sind im Plangebiet nur untergeordnet ausgeprägt (Biotopanteil rd. 1 %). Bei den Siedlungsflächen handelt es sich um eine Straßenbrücke (OVW), die in das Plangebiet hineinreicht sowie um einen unbefestigten Fahrweg (OVU), der an dieses Brückenbauwerk anschließt. Außerdem wird das Plangebiet von einer Produktenleitung (OSS) tangiert. Die Ruderalfluren (RHU) befinden sich im Böschungsbereich des Brückenbauwerks.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Biotopbestand im Plangebiet. Der Flächenanteil geschützter Biotope im Plangebiet liegt bei 22,37 ha bzw. bei rd. 82,89 %.

Tabelle 5: Biotopbestand im Plangebiet

Obergruppe der Biotoptypen	Biotopcode	Biotopbezeichnung	Schutz	Fläche in ha	Anteil in Prozent%
Wälder	WNW	Baumweiden-Sumpfwald	§ 20	2,11	7,80%
Feldgehölze	BHF	Strauchhecke	§ 20	1,53	5,66%
	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	§ 20	0,30	1,13%
	BLR	Ruderalgebüsch	§ 20	0,18	0,65%
	BLR	Ruderalgebüsch (< 100 m ²)	-	0,05	0,20%
Fließgewässer	FGX	Graben trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	-	0,12	0,43%
Stehende Gewässer	SEL	Wasserlinse-, Froschbiss- und Krebscheren-Schwimmdecke	§ 20	0,56	2,06%
Waldfreie Biotopkomplexe der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe	VRL	Schilf-Landröhricht	§ 20	17,31	64,11%
	VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	§ 20	0,40	1,47%
	VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (< 100 m ² u. ≤ 2 ha)	-	4,19	15,53%
Ruderalfluren	RHU	Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	0,18	0,66%
Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	-	0,01	0,03%
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	-	0,07	0,25%
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	-	0,00	0,01%
Summe				26,99	100,00%

Die Gehölzflächen im Nordwesten und Süden des Plangebiets stellen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V dar. Im Rahmen der Waldfunktionenkartierung der Forstbehörde wurden der Waldfläche im Nordwesten des Plangebiets folgende Waldfunktionen zugewiesen: Küstenschutzwald, Bodenschutzwald, Klimaschutzwald und Immissionschutzwald. Der Waldfläche im Süden des Plangebiets wurden keine besonderen Waldfunktionen zugeordnet. Die Waldfläche im Süden des Plangebiets ist aufgrund ihrer Ausprägung als Baumweiden-Sumpfwald (WNW) nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Waldfläche im Nordwesten des Plangebiets wurde als Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD) erfasst und unterliegt aufgrund ihrer Größe von rund 4 ha nicht dem gesetzlichen Biotopschutz.

Bewertung

Die im Plangebiet erfassten geschützten Biotope, die den Obergruppen Wälder, Feldgehölze, stehende Gewässer und waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe zuzuordnen sind, sind von besonderer Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einem nahezu vollständigen Verlust der im Plangebiet aktuell ausgeprägten Biotope (Verlust von 25,98 ha, davon 21,47 ha geschützte Biotope). Lediglich der Gehölzstreifen südlich des Betriebswegs vom Öl- zum Chemiehafen ist zum Erhalt festgesetzt. Einen Überblick über den Biotopverlust gibt die nachstehende Tabelle 6. Aufgrund des nahezu vollständigen Biotopverlusts und des großen Anteils an geschützten Biotopen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als sehr hoch zu bewerten.

Tabelle 6: Übersicht zum Biotopverlust

Biotop-code	Biototyp	Erhalt (m²)	Verlust insgesamt (m²)	davon Verlust (m²) mit Schutzstatus § 20	Verlust insgesamt (ha)	Verlustanteil insgesamt (%)
BHF	Feldhecke	4.402,27	10.872,13	10.872,13	1,09	4,18%
BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2.095,32	951,81	951,81	0,10	0,37%
BLR	Ruderalgebüsch	-	2.299,08	1.760,76	0,23	0,88%
FGX	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	-	1.160,77	-	0,12	0,45%
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	25,35	56,85	-	0,01	0,02%
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	-	677,43	-	0,07	0,26%
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	12,93	25,51	-	0,00	0,01%
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	1.075,10	708,06	-	0,07	0,27%
SEL	Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebschieren-Schwimmdecke	8,16	5.548,39	5.548,39	0,55	2,14%
VRL	Schilflandröhricht	2.439,86	170.564,76	170.564,76	17,06	65,64%
VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	-	45.895,37	3.980,76	4,59	17,66%

Biotop-code	Biotoptyp	Erhalt (m ²)	Verlust insgesamt (m ²)	davon Verlust (m ²) mit Schutzstatus § 20	Verlust insgesamt (ha)	Verlustanteil insgesamt (%)
WNW	Bruch- und Sumpfwald sehr feuchter bis nasser Standorte einschließlich Uferwald entlang von Fließgewässern	-	21.069,03	21.068,49	2,11	8,11%
<i>Summe</i>		10.058,99	259.829,20	214.747,11	25,98	100,00%

Im 50 m- bzw. 200 m-Wirkraum des Plangebiets ist eine Funktionsminderung von Wertbiotopen und geschützten Biotopen zu erwarten. Der Umfang der betroffenen Biotopflächen wird auf der Grundlage der in der Vegetationsperiode 2025 in den Wirkräumen geplanten Biotopkartierung ermittelt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden. Aufgrund der natürlichen Salzgehalte im Bodenwasser durch den Brackwassereinfluss ist nicht davon auszugehen, dass die Bewaldung des Gebiets voranschreiten wird. Die Waldentwicklung wird auf die jetzigen aufgefüllten höher gelegenen, weniger brackwasserbeeinflussten Standorten beschränkt bleiben. Das Plangebiet wird demnach auch zukünftig von einem großflächigen Schilf-Landröhricht dominiert werden.

V.2.2.2 Schutzgut Tiere

Datengrundlagen

- Kartierungen aus dem Jahr 2017 im Rahmen einer Umweltfolgenabschätzung für die weitere Hafententwicklung zwischen Öl- und Chemiehafen:
 - Brutvogelgutachten (PLAN AKZENT/ILN 2017)
 - Amphibiengutachten (PLAN AKZENT 2017 A)
 - Reptiliengutachten (PLAN AKZENT 2017 B)
 - Fledermausgutachten (PLAN AKZENT 2017 C)
 - Fischottergutachten (PLAN AKZENT 2018)

Untersuchungsgebiet: sog. Flächen 34, 35 und 35a (siehe nachfolgende Abbildung 15)

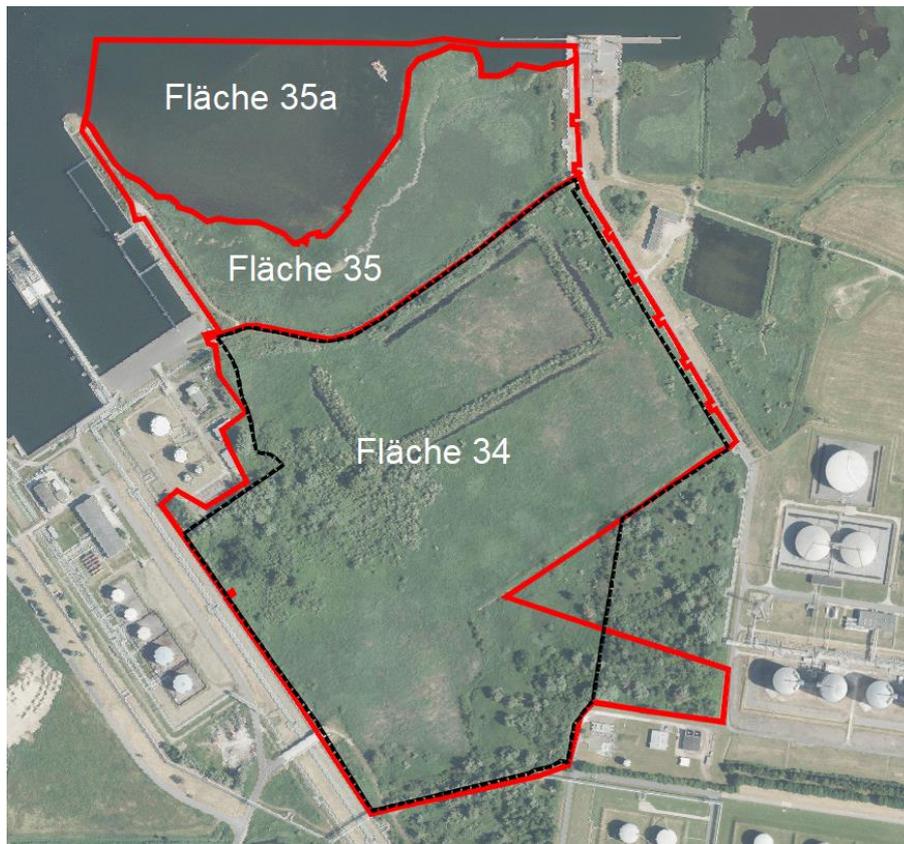


Abbildung 15: Untersuchungsgebiet der Kartierungen 2017 (rote Umränge: Flächen 34, 35 und 35a)

- Kartierbericht für den terrestrischen Bereich zu den Arten/-gruppen Fischotter, Fledermäuse, Brutvögel, Zug-/Rastvögel, Reptilien, Amphibien und Biotope zum Vorhaben Tiefwasserliegeplatz 05 Ölhafen Rostock, Kartierung im Auftrag der Rostock Port durch Umweltplanung Barkowski & Engel als Nachauftragnehmer der Plan Akzent Rostock (Vorabzug, von der UNB noch nicht bestätigt)

Untersuchungsgebiet siehe nachfolgende Abbildung 16



Abbildung 16: Untersuchungsgebiet der Kartierungen 2023 (roter Umring)

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie (www.umweltkarten.mv-regierung.de), Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale, Rastgebiete und Artvorkommen; Arten Fauna

Im Jahr 2025 werden weitere ergänzende faunistische Kartierungen durchgeführt:

- Brutvogelkartierung im Plangebiet zzgl. 200 m-Umfeld
- Rastvogelkartierung im Plangebiet zzgl. 500 m-Umfeld
- eine Höhlenbaumkartierung in laubfreier Zeit zur Erfassung von Fledermausquartieren
- eine Begehung des Plangebiets zzgl. 500 m-Umfeld zur Erfassung bzw. zum Ausschluss von Fortpflanzungsstätten des Fischotters

Untersuchungsraum:

- Plangebiet und funktional mit dem Plangebiet zusammenhängende Lebensräume (Brutvögel: Plangebiet zzgl. 200 m-Puffer; Rastvögel, Fischotter: Plangebiet zzgl. 500 m-Puffer um das Plangebiet)

Brutvögel

Im Jahr 2017 wurde eine flächendeckende Brutvogelkartierung mit sieben Tages- und drei Nachtbegehungen im gesamten Untersuchungsgebiet (zur Ausgrenzung des Untersuchungsgebiets siehe Abbildung 15) durchgeführt (PLAN AKZENT/ILN 2017).

Die Tabelle 7 enthält die Nachweise sowie die Revieranzahl (je Teilfläche) der 2017 erfassten „wertgebenden“ Brutvogelarten⁸ in Anlehnung an LUNG (2010).

Tabelle 7: Liste der 2017 im Plangebiet erfassten wertgebenden Brutvögel (PLAN AKZENT/ILN 2017)

Art	Begründung für den Status „wertgebende Art“	Anzahl der Reviere
Bartmeise	hohe Verantwortlichkeit MV ⁹	1
Beutelmeise	RL ¹⁰ MV: Kategorie 2	1
Birkenzeisig	< 1.000 Brutpaare in MV	9
Blauehlchen	Anh. I EU-VSRL	3
Bluthänfling	RL D: Kategorie 3	2
Feldsperling	RL MV: Kategorie 2, RL D: Kategorie 3	1
Gimpel	RL MV: Kategorie 3	2
Neuntöter	Anh. I EU-VSRL	1
Rohrschwirl	hohe Verantwortlichkeit MV	12
Schlagschwirl	hohe Verantwortlichkeit MV	2
Schwarzkehlchen	< 1.000 Brutpaare in MV	3
Sprosser	sehr hohe Verantwortlichkeit MV ¹¹	8
Star	RL D: Kategorie 3	1
Wendehals	RL MV: Kategorie 2, RL D: Kategorie 2	1
Summe		47

Im Ergebnis der Kartierung 2017 hat sich gezeigt, dass das Plangebiet mit dem Vorkommen von 14 wertgebenden Arten mit 47 Brutrevieren von besonderer Bedeutung für die Brutvogelfauna ist.

⁸ Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, gefährdete Arten (Rote Liste MV bzw. D: Kategorie 0-3), streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung, in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten, Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in MV).

⁹ MV beherbergt mehr als 40 % des bundesweiten Bestandes

¹⁰ Rote Liste

¹¹ MV beherbergt mehr als 60 % des bundesweiten Bestandes

Ergebnisse der Kartierung aus dem Jahr 2023

Die nachfolgende Tabelle 8 enthält eine Auflistung der 2023 erfassten Brutvogelarten. Die wertgebenden Arten sind fett gedruckt.

Tabelle 8: Liste der erfassten Brutvögel im Untersuchungsraum 2023 (Plan Akzent/ILN 2024)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/Gefährdung	Nachweis im Plan- gebiet
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	3 Reviere
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-
Bartmeise	<i>Panurus biarmicus</i>	Hohe Verantwortlichkeit MV	1 Revier
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	BASV-S, EG	1 Revier
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	1 Revier
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	MV V, D 3	1 Revier
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	2 Reviere
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	MV 2, D 2	1 Revier
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	2 Reviere
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	MV V	3 Reviere
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	4 Reviere
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	MV V	-
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	4 Reviere
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	-	-
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>		2 Reviere
Klappergrasmücke	<i>Curruca curruca</i>		3 Reviere
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		5 Reviere
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>		3 Reviere
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		3 Reviere
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	MV V	3 Reviere
Rotkelchen	<i>Erithacus rubecula</i>		3 Reviere
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	MV V, BASV-S	2 Reviere
Schnatterente	<i>Mareca strepera</i>		-
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>		-
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		2 Reviere
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		2 Reviere
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	D V, BASV-S	1 Revier
Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	D V	1 Revier

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/Gefährdung	Nachweis im Plangebiet
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		6 Reviere
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		2 Reviere

Die nachfolgende Tabelle 9 gibt einen Überblick über die erfassten Nahrungsgäste.

Tabelle 9: Liste der erfassten Nahrungsgäste im Untersuchungsraum 2023 (Plan Akzent/ILN 2024)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/Gefährdung	Nachweis im Plangebiet
Flussuferläufer	<i>Acititis hypoleucos</i>	MV 1, D 2, BASV-S	
Krickente	<i>Anas crecca</i>	MV 2, D 3, EG 338	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	EG 338	x
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	MV V, D V	x
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	BASV-V, EG	
Kranich	<i>Grus grus</i>	EG, EG 338	x
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	MV V, EG, EG 338	x
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	D V	

Hinweis: Im Jahr 2025 wird eine Brutvogelkartierung unter Berücksichtigung eines 200 m-Puffers um das Plangebiet vorgenommen.

Rastvögel

Der Mündungsbereich des Peezer Bachs und der Breitling sind Teile des Rast- und Überwinterungsgebietes „Unterwarnow“. Gemäß Anlage zur „Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel“ (ILN & IFAÖ, 2009) wird das Gebiet als Rastgebiet der Klasse B ausgewiesen, in dem regelmäßig die quantitativen Kriterien für international bedeutsame Vogelkonzentrationen erreicht oder überschritten werden. Aktuelle Untersuchungen zum Rastvogelbestand wurden nicht durchgeführt. Es wurden die Daten aus dem Seehafengutachten (AfRLMM, Stand: 2020), die auf eine Kartierung aus dem Jahr 2015 zurückgehen, übernommen und für das Untersuchungsgebiet interpretiert.

Im Bereich des Plangebiets (Flächen 34, 35 und 35a) wurden im Rahmen dieser Untersuchung keine bedeutenden Rastansammlungen festgestellt. Im naheliegenden Mündungsbereich des Peezer Baches dagegen wurde für eine größere Zahl von Rastvogelarten Vorkommen und z. T. auch Konzentrationen nachgewiesen.

Durchzügler

Für den Alpenstrandläufer konnten Nachweise einzelner durchziehender Individuen im nördlichen Mündungsbereich des Peezer Baches erbracht werden, erkennbare Habitatpotenziale wurden auch im südlichen Mündungsbereich festgestellt. Bei der Bartmeise wurden z. T. größere Rastansammlungen in den Altschilfbeständen an der Peezer Bachmündung beobachtet. Weitere gelegentliche bis regelmäßige Durchzügler sind Bekassine, Dunkler Wasserläufer, Flussuferläufer, Löffelente, Merlin, Pfeifente, Rotschenkel, Schnatterente, Sperber und Spießente. Einmalig in der Sommer- und Herbstzeit wurden bei der Rastvogelkartierung im Jahr 2015 Beutelmeise, Flusseeeschwalbe, Grünschenkel, Neuntöter, Sichelstrandläufer, Sumpfohreule, Waldwasserläufer sowie im Frühjahr Kornweihe und Zwergschnepfe festgestellt.

Überwinterer

Die Rastvogelarten Bergpieper, Eisvogel, Graureiher, Krickente, Rohrdommel, Silberreiher, Stieglitz, Wasserralle und Zwergtaucher wurden im Mündungsbereich des Peezer Baches regelmäßig in der Überwinterungszeit nachgewiesen.

Schlafansammlungen

Sporadisch genutzte Schlafplätze von Sing-, Zwerg- (wenige Individuen) und Höcker- schwan sowie Grau- (in der Herbstzeit), Bläss-, Weißwangen- und Tundrasaatgans befinden sich im südlichen Mündungsbereich des Peezer Baches. Auch für Gänsesäger und Schellente ist dieser ein Ruhegewässer. Für den Großen Brachvogel wurde ein von Einzeltieren sporadisch und für den Kranich ein regelmäßig genutzter Schlafplatz im nördlichen Mündungsbereich des Peezer Baches festgestellt. Auch Schlafgemeinschaften der Rauchschnalbe (in den Schilfbereichen), des Stars (sowohl in der Zug- als auch der Überwinterungszeit) und der Wiesenschafstelze wurden im Mündungsbereich des Peezer Baches beobachtet.

Mauseransammlungen

Eine größere Zahl von Stockenten nutzt den südlichen Mündungsbereich des Peezer Baches im Zeitraum Juli und August zur Großgefiedermauser.

Hinweis: Im Jahr 2025 wird eine Rastvogelkartierung unter Berücksichtigung eines 500 m-Puffers um das Plangebiet vorgenommen.

Fledermäuse

Im Jahr 2017 wurde eine Untersuchung der Fledermausfauna im gesamten Untersuchungsgebiet durchgeführt (PLANAKZENT, 2017C) mit folgender Untersuchungsmethodik durchgeführt:

- Erfassung Sommerquartiere: Sechs Begehungen von Mai bis Oktober 2017 mit visueller Erfassung und Bat-Detektor.
- Erfassung Winterquartiere: Während der Begehungen von August bis Oktober 2017. Beachtung von Schwärmaktivitäten; Sichtkontrolle potenzieller Winterquartiere im Januar 2018.
- Jagdaktivitäten und Überflüge: 5 Begehungen mit Bat-Detektor von Mai bis September 2017 sowie Erfassung mittels Horchbox an zwei Standorten im Gehölzbestand im Westen und Süden der Fläche 34.

Es wurden keine Quartiere innerhalb von Baumhöhlen ermittelt. Für ein Gebäude nordwestlich des Plangebiets sowie für den Baumbestand am Südrand des Plangebiets besteht ein Quartierverdacht (potenzielles Winterquartier).

Insgesamt wurden 2017 acht Arten jagend nachgewiesen. Alle Fledermausarten sind als Anhang IV-Arten der FFH-RL streng geschützt. Hervorzuheben sind dabei die Nachweise von Kleinabendsegler und Zweifarbfledermaus (beide Arten RL 1 M-V „vom Aussterben bedroht“). Das Plangebiet wurde 2017 vollständig für Jagd- und Überflüge genutzt.

Die beobachteten Jagdaktivitäten zahlreicher Arten im Untersuchungsraum zeigen grundsätzlich eine intensive Nutzung des Gebietes. Eine besondere Bedeutung aufgrund ihrer Quartiereignung besitzen die Altbaumbestände im Nordwesten und im Süden des Plangebiets, dem daher insgesamt eine besondere Bedeutung zuzuordnen ist.

Ergebnisse der Kartierungen 2023

Die nachfolgende Tabelle 10 enthält eine Auflistung der 2023 erfassten Fledermausarten.

Tabelle 10: Liste der erfassten Fledermausarten 2023

Art	Gefährdung (RL)		EG 92/43/EWG	BNatSchG
	MV	D		
Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	1	2	Anh. 4	streng geschützt
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	3	V	Anh. 4	streng geschützt
Nyctaloid (<i>Nyctalus noctula</i> , <i>Nyctalus leisleri</i> , <i>Eptesicus serotinus</i> , <i>Vespertilio murinus</i>)	-	-		streng geschützt
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	3	3	Anh. 4	streng geschützt

Art	Gefährdung (RL)		EG 92/43/EWG	BNatSchG
	MV	D		
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubertoni</i>)	4	*	Anh. 4	streng geschützt
Myotis spec. (<i>Myotis daubertoni</i> , <i>Myotis dasycneme</i> , <i>Myotis myotis</i> , <i>Myotis natterii</i>)	-	-		streng geschützt
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	4	*	Anh. 4	streng geschützt
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	-	*	Anh. 4	streng geschützt
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	4	*	Anh. 4	streng geschützt
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	4	3	Anh. 4	streng geschützt

Hinweis: Im Jahr 2025 erfolgt eine Höhlenbaumkartierung in laubfreier Zeit zur Erfassung von Fledermausquartieren im Plangebiet.

Fischotter

Im Jahr 2017/2018 wurde eine Untersuchung der Flächen 34 (entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Plangebiets), 35 und 35a (zur Ausgrenzung der Flächen siehe Abbildung 15) auf Vorkommen des Fischotters durchgeführt. Dazu erfolgten zwei Begehungen im Juni und August 2017 sowie drei weitere Aufnahmen von Januar bis März 2018. Weiterhin wurden im Rahmen der Kartierung die landesweit verfügbaren Daten zu Fischottervorkommen und -totfunden ausgewertet.

Im Rahmen der Untersuchungen 2017/18 konnten bei mehreren Begehungen ein bis zwei Fischotter im Plangebiet am Grabensystem im Bereich des ehemaligen Spülfelds nachgewiesen werden. Es ist somit von einer Nutzung des Plangebiets als Streifhabitat und Wanderkorridor auszugehen.

Ergebnisse der Kartierungen 2023

Im Jahr 2023 wurden insgesamt sieben Begehungen zur Spurensuche (Fischotter) durchgeführt. Während der Termine wurde das gesamte Untersuchungsgebiet begangen. Der Schwerpunkt lag auf den Uferbereichen des Ölhafens sowie der Gräben im Untersuchungsgebiet. Es wurde nach Fraßresten, Kot und Fährten gesucht. Die Begehungen erbrachten für die Art Fischotter keine Nachweise. Eine potenzielle Eignung des Plangebiets als Wanderkorridor für den Fischotter konnte im Ergebnis der Kartierungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Hinweis: Im Jahr 2025 erfolgen weitere Begehungen des Plangebiets zzgl. 500 m-Umfeld zur Erfassung bzw. zum Ausschluss von Fortpflanzungsstätten des Fischotters.

Amphibien

Im Jahr 2017 wurde eine Untersuchung der Amphibienfauna auf den Flächen 34 und 35 durchgeführt (PLAN AKZENT, 2017A). Es wurden insgesamt fünf Begehungen von April bis August durchgeführt. Untersuchungsgegenstand waren

- Standort 1 (Plangebiet): Grabensystem mit angrenzenden Überschwemmungsgebieten; überwiegend in Fläche 34, mit geringem Anteil auch Grabenfragmente in Fläche 35
- Standort 2: Küstenröhricht mit stark schwankenden Wasserständen (Fläche 35)

Folgende Arten wurden im Plangebiet (Standort 1) im Rahmen der Untersuchung nachgewiesen:

Tabelle 11: Liste der 2017 im Plangebiet erfassten Amphibienarten (PLAN AKZENT 2017)

Art	Rote Liste MV / D	Anh. IV FFH-RL	Häufigkeit der Beobachtungen
Erdkröte	3 / -	-	mehrfach
Laubfrosch	3 / 3	x	mehrfach
Teichfrosch	3 / -	-	vielfach
Kammolch	2 / -	x	mehrfach
Teichmolch	3 / -	-	vielfach

Mit dem Vorkommen von insgesamt fünf gemäß Roter Listen gefährdeter bzw. stark gefährdeter Arten und dem Vorkommen von zwei gemäß Anhang IV der FFH-RL streng geschützter Arten ist der Amphibienbestand des Plangebiets mit sehr hoch zu bewerten.

Ergebnis der Erfassungen im Zeitraum Mitte März bis Juli 2023

Die nachfolgende Tabelle 12 gibt einen Überblick über die 2023 erfassten Amphibienarten.

Tabelle 12: Liste der 2023 im Plangebiet erfassten Amphibienarten (PLAN AKZENT 2024)

Art	Rote Liste MV / D	Anh. IV FFH-RL	Häufigkeit der Beobachtungen
Erdkröte	3 / -	-	mehrfach
Grasfrosch	3 / V	-	mehrfach
Teichfrosch	3 / -	-	vielfach
Kammolch	2 / 3	x	Einzel tier

Reptilien

Im Jahr 2017 wurde eine Untersuchung der Reptilienfauna auf den Flächen 34 und 35 mit insgesamt sieben Begehungen von Mai bis September durchgeführt (Übersichtskartierung, Ausbringen von Reptilienpappen und fünf Kontrolltermine (PLANAKZENT, 2017b)). Die Reptilienpappen wurden an den potenziell geeignetsten Standorten beiderseits des Weges zwischen den Flächen 34 und 35 sowie in den Ruderalbereichen am Weg zum Anleger im Chemiehafen (Ostrand der Flächen 34 und 35) ausgelegt. Folgende Arten wurden im Rahmen der Untersuchung im Plangebiet (Fläche 34) nachgewiesen:

Tabelle 13: Liste der 2017 im Plangebiet erfassten Reptilienarten (PLANAKZENT 2017B)

Art	Rote Liste MV / D	Anh. IV FFH-RL	Nachweisorte	Häufigkeit der Beobachtungen
Waldeidechse	3 / -	-	Ostrand Plangebiet	jeweils 1-2 Individuen
Ringelnatter	2 / -	-	Nordrand und Ostrand Plangebiet	jeweils 1-2 Individuen

Nachweise der Zauneidechse erfolgten nicht. In Anbetracht der geringen Abundanzen (Häufigkeiten) der nachgewiesenen Arten und des Fehlens von Arten mit besonderer Planungsrelevanz (gemäß ALBRECHT ET AL. 2014) wurde dem Plangebiet 2017 eine allgemeine Bedeutung zugeschrieben.

Ergebnis der Erfassungen im Zeitraum April bis August 2023

Die nachfolgende Tabelle 14 enthält eine Liste der 2023 im Plangebiet erfassten Reptilienarten.

Tabelle 14: Liste der 2023 im Plangebiet erfassten Reptilienarten (PLAN AKZENT 2024)

Art	Rote Liste MV / D	Anh. IV FFH-RL	Nachweisorte	Häufigkeit der Beobachtungen
Zauneidechse	2 / V	Anh. IV	Brücke, Widerlager Ost	2 adulte und ein juveniles Individuum
			außerhalb Plangebiet, Bereich Gebäude am Ölhafen	1 adultes Individuum

Die 2017 nachgewiesenen Arten wurden im Rahmen der Kartierung nicht angetroffen. Im Ergebnis der Kartierungen 2023 wird dem Bereich des Brückenwiderlagers Ost eine besondere Bedeutung als Reptilienlebensraum beigemessen.

Laufkäfer

Eine Erfassung der Laufkäferfauna fand im Jahr 2017 mit sieben Fallengruppen mit je fünf Fallen statt (ILN 2019). Damit konnten auch kleinräumig ausgeprägte, durch differierenden Wasser- und Salzeinfluss ausgeprägte Standortunterschiede erfasst werden. Die Fallen wurden Anfang Mai installiert und im Zeitraum bis Anfang Oktober elfmal geleert.

Im Zuge dieser Kartierung wurde im Plangebiet eine überwiegend nur unspezifische und weit verbreitete Laufkäferfauna erfasst, die jedoch von mittleren Arten- und teilweise hohen Individuenzahlen gekennzeichnet wird. Nur in eng begrenzten, feuchteren Nischen/ Senken fanden sich noch Relikte mit dem Vorkommen seltener/ gefährdeter Arten. Das Plangebiet ist damit überwiegend von allgemeiner Bedeutung für die Laufkäfer. Aus diesem Grund erfolgte 2023 keine erneute Kartierung der Laufkäfer.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Tiere hohe Umweltauswirkungen zu erwarten durch:

- Verlust von Brutplätzen und Revierstandorten röhrichtbrütender Vogelarten (u.a. Bartmeise, Blaukehlchen, Bluthänfling und Schwarzkehlchen)
- Verlust von Brutplätzen und Revierstandorten von gehölzbrütenden Vogelarten (u.a. Beutelmeise)
- Verlust von Amphibienlebensräumen, insbesondere im Bereich der kanalartigen Wasserflächen am ehemaligen Spülfeld (Erdkröte, Grasfrosch, Laubfrosch, Teichfrosch, Kammolch und Teichmolch)

- Verlust von Reptilienhabitaten im Bereich der Brücke im Südwesten des Plangebiets (Zauneidechse) sowie am Betriebsweg zwischen Öl- und Chemiehafen (Waldeidechse, Ringelnatter)
- Verlust von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse sowie Überbauung von Jagdhabitaten, insbesondere an den Gehölz- und Waldrändern (Mopsfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Raauhautfledermaus und Braunes Langohr)
- Verlust eines Streifgebiets des Fischotters

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden (siehe Kap.V.2.2.1). Es ist somit von einem Fortbestand des gegenwärtigen faunistischen Artenspektrums im Plangebiet auszugehen.

V.2.2.3 Schutzgut Biologische Vielfalt

Datengrundlagen

- Ausführungen zu den Schutzgüter Pflanzen und Tiere in den Kapiteln V.2.2.1 und V.2.2.2

Untersuchungsraum

- siehe Schutzgüter Pflanzen und Tiere in den Kapiteln V.2.2.1 und V.2.2.2

Bestand

Die drei Ebenen der biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) werden, soweit sie für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über die Biotoptypen und über die Tiergruppen erfasst.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb einer Art (intraspezifische Biodiversität) und wird, soweit für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgesehenen Untersuchungsrahmens erfassbar, in den Textpassagen zu den Pflanzen und Tieren dargestellt.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Raumes. Es erfolgt eine selektive Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt über die Darstellung der Kartierungsergebnisse.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Plangebiet. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können (vgl. LAUN M-V 1998, SCHUBERT & WAGNER 1988). Bezüglich der Darstellung der Ökosystemvielfalt wird daher auf die Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen verwiesen.

Bewertung

Das Plangebiet ist Lebensraum von z.T. bestandsbedrohten Tierarten. Das Plangebiet ist damit von besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden im Plangebiet die aktuell ausgeprägten Lebensraumstrukturen vollständig überplant. Dies führt im Plangebiet zu einer erheblichen Minderung der biologischen Vielfalt. Die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt im Plangebiet sind damit als hoch zu bewerten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden (siehe Kap.V.2.2.1). Es ist somit von einem Fortbestand der aktuellen Ausprägung der biologischen Vielfalt auszugehen.

V.2.3 Schutzgut Fläche

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf ein unbedingt notwendiges Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Bundesdeutsche Nachhaltigkeitsstrategie (Bundesregierung 2020):

- Begrenzung der durchschnittlichen Zunahme an Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 auf bundesweit max. 30 ha pro Tag

- Vermeidung und Minimierung der Inanspruchnahme von Ackerflächen, Wald und Grünland für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen

Umweltqualitätsziele Rostock (2005, 2019 & Bodenschutzkonzept HRO 2019):

- Wiedernutzbarmachung städtischer Brachflächen und heute ungenutzte Siedlungsflächen sowie Sanierung und Beseitigung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen
- bei Nachverdichtung und Neuerschließungen Bevorzugung von Aufschüttungsbereichen und von Bauweisen zur Reduzierung des Flächenbedarfs
- Schutz von Freiflächen (Flächen ohne bauliche Anlagen), Beschränkung des Flächenverbrauches auf die festgesetzten Nutzungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Die Bewertung des Schutzgutes „Fläche“ erfolgt im Sinne des bundesweiten Nachhaltigkeitsindikators „Flächenverbrauch“. Die Inanspruchnahme ist dabei nicht gleichbedeutend mit Neuversiegelung, sondern beinhaltet alle Nutzungen im Siedlungsbereich, auch unbebaute und nicht versiegelte Flächen z. B. Grünanlagen und Kleingärten. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche ergeben sich demnach bei Inanspruchnahme unbebauter Wald-, Grün- und Landwirtschaftsflächen durch neue Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Untersuchungsraum

- Plangebiet

Datengrundlagen

- Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020
- Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, erste Aktualisierung 2013, Bürgerchaftsbeschluss 2013/BV/5116 vom 14. Mai 2014
- Umwelt- und Freiraumkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Bürgerchaftsbeschluss 2023/BV/4189 vom 12. Juni 2024

Bestand

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt und stellt eine aktuell ungenutzte Freifläche im Seehafen Rostock dar. Frühere Nutzungen als Spülfeld (rd. 4,6 ha) bzw. als Schutt-Ablagerungsfläche (rd. 0,5 ha) sind aufgegeben.

Gegenwärtig werden lediglich rd. 800 m² bzw. knapp 0,3 % des Plangebiets von Siedlungsflächen eingenommen. Bei den aktuellen Siedlungsflächen im Plangebiet handelt es sich

um das in das Plangebiet hineinreichende Brückenbauwerk sowie um einen unbefestigten Weg, der von diesem Brückenbauwerk in Richtung Süden führt, und um eine Ölleitung, die in das Plangebiet hineinreicht.

Die ungenutzten Freiflächen im Plangebiet stellen sich überwiegend als Schilf-Landröhricht dar. Durch unterlassene Grundstückspflege sind im Plangebiet darüber hinaus Waldflächen in einem Umfang von rd. 5,5 ha entstanden, die sich außerhalb des Plangebiets fortsetzen. Es handelt sich um Waldflächen ohne forstwirtschaftliche Nutzung. Flächen für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist zwar sowohl im Flächennutzungsplan als auch im beigeordneten Landschaftsplan als Baufläche dargestellt, ist aber dennoch als „prioritärer Handlungsraum Umweltqualität“ Bestandteil der grünen Infrastruktur (Strategie 2040) gemäß Umwelt- und Freiraumkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (UFK).

Bewertung

Das Plangebiet stellt eine ungenutzte Freifläche im Seehafen Rostock dar, die sich im Sondergebiet Hafen befindet und seit Jahrzehnten für eine Hafennutzung vorgesehen ist.

Das Plangebiet ist als „prioritärer Handlungsraum Umweltqualität“ Bestandteil der grünen Infrastruktur – Strategie 2040 – gemäß UFK und ist damit für das Schutzgut Fläche von besonderer Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine rd. 27 ha große Freifläche im Seehafen Rostock in eine Baufläche umgewandelt. Die Durchführung der Planung erfordert zudem eine Umwandlung von Wald in einem Umfang von rd. 5,5 ha. Flächen für die Landwirtschaft gehen infolge der Planaufstellung nicht verloren. Angesichts des geringen Flächenanteils der Siedlungsflächen im Plangebiet (knapp 0,3 %) sind die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Fläche als hoch zu bewerten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden (siehe Kap.V.2.2.1). Es ist somit davon auszugehen, dass im Plangebiet die gegenwärtige Ausprägung des Schutzguts Fläche fortbestehen wird.

V.2.4 Schutzgut Boden

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a BauGB)
- Sicherung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1 BBodSchG, § 1 BNatSchG)
- Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen (§§ 4 und 7 BBodSchG)
- Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Umweltqualitätsziele Rostock (2005, 2019 & Bodenschutzkonzept HRO 2019):

- Schutz von Böden mit Schutzwürdigkeit Stufe 3 lt. Bodenschutzkonzept vor baulicher Inanspruchnahme
- Freihaltung von Niedermoorböden inkl. einer Schutzzone von mind. 60 m von baulichen Maßnahmen
- Sanierung und Beseitigung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen

Untersuchungsraum

- Plangebiet

Datengrundlagen

- Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, erste Aktualisierung 2013, Bürgerchaftsbeschluss 2013/BV/5116 vom 14. Mai 2014
- Bodenschätzung
- Geoport HRO (www.geoport-hro.de), Stadtbodenkarte 2005, Konzeptbodenkarte 2018
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie (www.umweltkarten.mv-regierung.de), vorsorgender Bodenschutz: Bodenfunktionsbereiche und kohlenstoffreiche Böden, Reichsbodenschätzung (digitalisiert für den Raum Rostock 2017)
- Geotechnischer Bericht zur Baufreimachung Fläche34/ Erweiterung Pier III (Baugrund Stralsund 2008/2010)
- Flächen 34, 35, 35a im Seehafen Rostock, Umweltfolgenabschätzung zur Entwicklung und Inanspruchnahme, Gutachten zur Bewertung der Umweltauswirkungen von Entwicklungsszenarien und Ermittlung des Handlungsbedarfs für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung, unveröffentlichtes Gutachten erstellt im Auftrag der Rostock Port durch UmweltPlan 2021

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie (www.umweltkarten.mv-regierung.de), vorsorgender Bodenschutz: Bodenfunktionsbereiche und kohlenstoffreiche Böden
- Luftbilder aus den Jahren 1938, 1953 und 1983 (Umweltamt HRO)

Bestand

Aus den Daten der Bodenschätzung geht hervor, dass auf einem Großteil des Plangebiets Sande und lehmige Sande oberflächlich anstanden. Im Uferbereich des Breitlings (außerhalb des Plangebiets) sowie im Bereich des ehemaligen Gewässerlaufes im westlichen Bereich des Plangebiets wurde Moor kartiert (siehe Abbildung 17). Die Luftbilder des Gebiets von 1938 und 1953 sind dahingehend plausibel.

Bei den als Moor kartierten Bereichen handelt es sich gemäß Konzeptbodenkarte (Geoport HRO) um Küstenüberflutungsmoore.



Abbildung 17: Auszug aus der Bodenschätzung, Darstellung der Bodenart (digitale Daten des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamts)

Laut Baugrundgutachten (Baugrund Stralsund 2008) wurden im Plangebiet jedoch flächendeckend organische Schichten erbohrt (mäßig bis stark zersetzte Torfe sowie mineralische Mudden mit einem hohen organischen Anteil, beide Substrate sind oft miteinander vermengt; Schichtmächtigkeit zwischen 0,80 m und 2,40 m). Vereinzelt sind diese durch Sande überlagert, in denen der Bodentyp Gley und dessen Vergesellschaftungsformen wie z.B. Anmoorgley (grundwasserbeeinflusste Böden, Mittelmaßstäbige Landwirtschaftliche Standortkartierung MMK) entwickelt ist.

Im Rahmen einer erfolgten Beprobung des Plangebiets zur Erfassung umweltchemischer Belastungen (10 Mischproben, Baugrund Stralsund 2010) wurden deutlich erhöhte Werte bei den Parametern TOC (**T**otal **O**rganic **C**arbon), Sulfat und Leitfähigkeit festgestellt. Diese sind einerseits durch das Substrat (Torf) und andererseits durch die Lage des Untersuchungsraumes (gewässertypische Werte im Bereich der Unterwarnow) natürlich zu erklären. Desweiteren war in drei Fällen der Parameter Kupfer, in einem Fall die Parameter Quecksilber und Zink erhöht.

Die Widersprüche zwischen den Daten der Bodenschätzung und den Ergebnissen des Baugrundgutachtens lassen sich durch einen Vergleich der Luftbilder aus den Jahren 1953 und 1983 erklären. Das Luftbild von 1983 zeigt im Vergleich zum Jahr 1953 deutliche Veränderungen im Bereich des Plangebiets durch den Hafenausbau. Es ist somit davon auszugehen, dass die 2008 erbohrten Schichten im Baugrundgutachten nicht den natürlichen Zustand der Fläche, sondern den anthropogen veränderten Zustand widerspiegeln. Das DGM1 liefert dahingehend weiterhin Anhaltspunkte, dass das Plangebiet durch Überlagerungen, Aufschüttungen, und/ oder Aufspülungen überprägt ist. Die Höhenlagen im Plangebiet zeigen keinen natürlichen Geländeverlauf, sondern eine eher künstliche Struktur (siehe Abbildung 18).

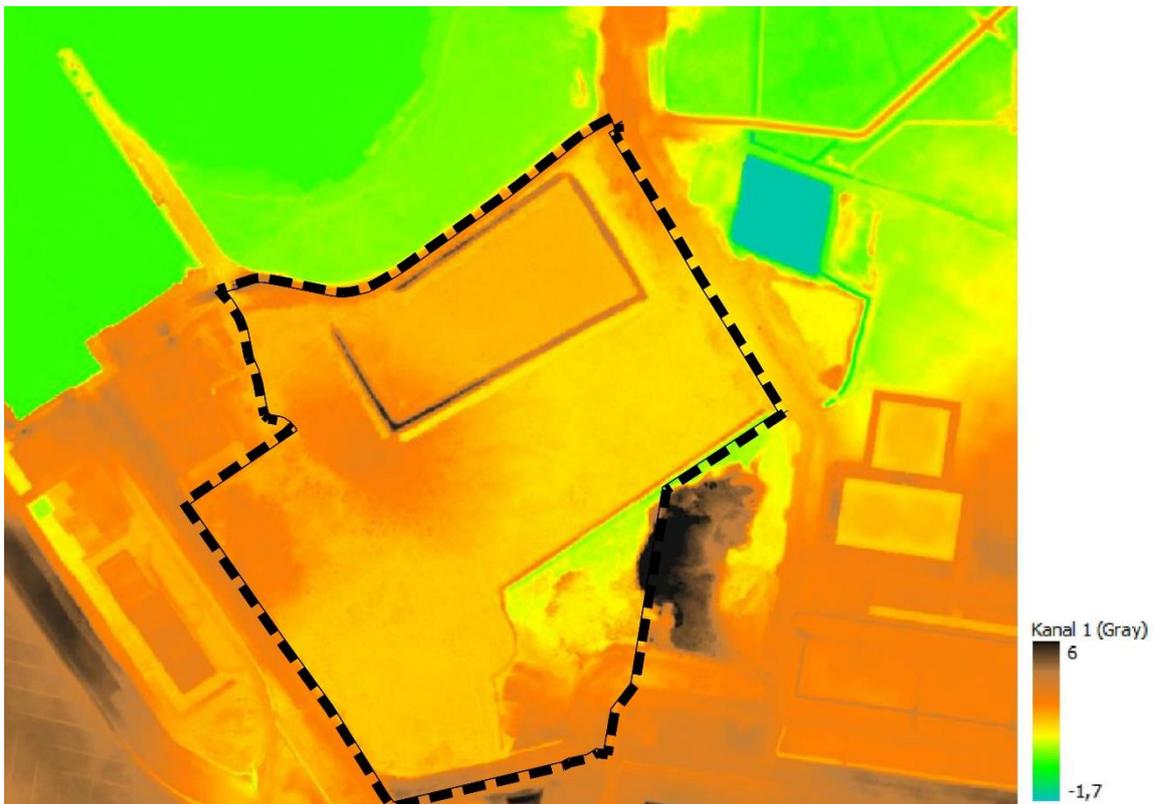


Abbildung 18: Auszug Digitales Geländemodell DGM-1 (GDI MV DGM WMS)

Die nachfolgende Abbildung zeigt die im Plangebiet verbreiteten Bodentypen im Plangebiet (Stadtbodenkarte 2005). Die anschließende Tabelle 15 listet die gemäß Stadtbodenkarte im Plangebiet verbreiteten Bodentyp auf.

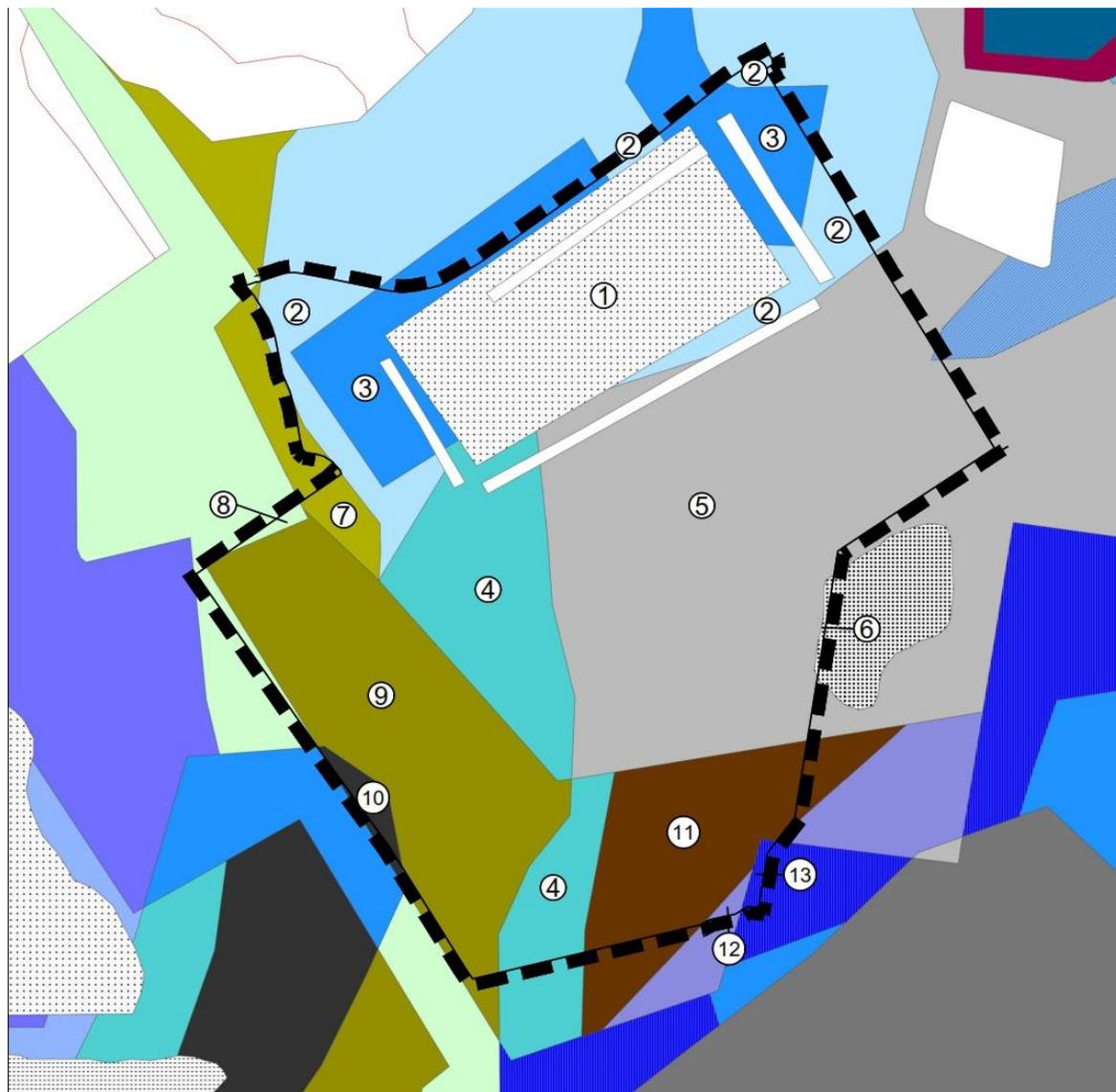


Abbildung 19: Ausschnitt aus der Stadtbodenkarte 2005 (www.geport-hro.de)

Tabelle 15: Bodentypen im Plangebiet (gem. Stadtbodenkarte)

Nr.	Bodentyp	Bodenklasse	Schutzwürdigkeit	Flächen- größe in m ²
1	Spülfläche	Aufschüttungen	gering	39.594
2	G2 – Humusgley aus Sand	Gleye	hoch	16.196
3	RZ-G1 – Pararendzina-Gley aus umgelagertem Geschiebesand	Gleye	gering	18.631
4	S-G1 – Pseudogley-Gley aus Lehm	Gley	mittel	30.843
5	B-S – Braunerde-Pseudogley aus Geschiebesand über -lehm	Stauwasserböden	mittel	87.023
6	Kippe	Aufschüttungen	gering	320

Nr.	Bodentyp	Bodenklasse	Schutzwürdigkeit	Flächengröße in m ²
7	HN2 – Niedermoor/Lehm	Natürliche und vererdete Moore	hoch	2.997
8	HN4 – gestörtes Niedermoor	Natürliche und vererdete Moore	gering	1.459
9	HN3 – mächtiges Niedermoor	Natürliche und vererdete Moore	hoch	43.080
10	SSh – Humuspseudogley	Stauwasserböden	hoch	1.598
11	YKI – Kolluvisol sandig	Terrestrische Kulturosole	mittel	19.145
12	YK-G – Kolluvisol Gley	Gleye	mittel	447
13	RQ-G – Regosol-Gley	Gleye	gering	585

Bewertung

Im Plangebiet ist zwar weitgehend keine natürliche Bodenhorizontierung mehr vorhanden, die natürlichen Bodenfunktionen werden dennoch erfüllt und durch den hohen Organikanteil im Boden erfolgt eine hohe Kohlenstoffbindung, was den Wert der Fläche ausmacht.

Entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit sind die im Plangebiet ausgeprägten Bodentypen von allgemeiner (Schutzwürdigkeit gering bis mittel) bis besonderer Bedeutung. (Schutzwürdigkeit hoch). Von besonderer Bedeutung sind die Humusgleye im nördlichen Plangebiet sowie die in das Plangebiet hineinreichenden Moorflächen im westlichen Plangebiet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ist ein nahezu vollständiger Verlust von sämtlichen Bodenfunktionen im Plangebiet zu erwarten. Die zulässige Neuversiegelung beträgt rd. 21,5 ha (80 % des Plangebiets). Die Auswirkungen sind in Abhängigkeit der Schutzwürdigkeit der aktuell ausgeprägten Bodentypen im Plangebiet als mittel (Böden mit einer geringen bis mittleren Schutzwürdigkeit) bis hoch (Böden mit einer hohen Schutzwürdigkeit) zu bewerten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden (siehe Kap.V.2.2.1). Es ist somit davon auszugehen, dass im Plangebiet die gegenwärtigen Bodenverhältnisse fortbestehen werden.

V.2.5 Schutzgut Wasser

Das Kapitel behandelt die Auswirkungen auf Grund- und Oberflächengewässer. Der Schutz vor Hochwasser dient der Daseinsvorsorge und wird beim Schutzgut Mensch/ Bevölkerung und Gesundheit im Kap. V.2.9.2 dargestellt.

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage für den Menschen, Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und Schadstoffeinträge (§ 6 WHG, § 1 BNatSchG)
- Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen (Kommunale Abwasserrichtlinie, Richtlinie über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch, § 27 WHG, LAWA 1994)
- Verhinderung einer Verschlechterung des Zustandes aller Oberflächenwasserkörper und der Grundwasserkörper (EU-WRRL)
- Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands bzw. Potenzials des Grundwassers, eines guten ökologischen Zustands bzw. Potenzials und eines guten chemischen Zustands der Oberflächengewässer und der Küstengewässer (EU-WRRL, WHG), wobei die 3. Bewirtschaftungsplanung für die Unterwarnow das mäßige ökologische Potential als Ziel festlegt (außer für Quecksilber und Pentabromdiphenylether)
- Vorbeugung der Entstehung von Hochwasserschäden und Schutz von Überschwemmungsgebieten (§§ 5 und 72-78 WHG, Art. 1 Hochwasserrisikomanagementrichtlinie 2007/60/EG, § 1 BNatSchG)

Umweltqualitätsziele Rostock (2005, 2019):

- Vergrößerung von Überflutungsbereichen als wichtiger Lebensraum
- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Gewässer
- Freihaltung der Küsten- und Gewässerrandstreifen

Untersuchungsraum

- Plangebiet
- Unterwarnow („Wasserkörper WP_05“)
- Grundwasserkörper „WP_WA_9_16“

Datengrundlagen

- Gewässerkataster der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2012)
- Grundwasserkataster der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2012)
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- WRRL-Maßnahmenportal des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (www.wrrl-mv.de)
- Aktualisierung des Bewirtschaftungsplans nach § 83 WHG bzw. Artikel 13 der Richtlinie 2000/60/EG für die Flussgebietseinheit Warnow/Peene für den Zeitraum von 2022 bis 2027 (LUNG M-V 2021)
- Aktualisierung der Bewirtschaftungsplanung nach WRRL für die Unterwarnow 3. Bewirtschaftungszeitraum (biota im Auftrag des StALU MM 2020)
- INTEK 2013: Integriertes Entwässerungskonzept, Fachkonzept zur Anpassung der Entwässerungssysteme an die Urbanisierung und den Klimawandel, Phase 2: Bewertung der hydrologischen Gefährdung, biota im Auftrag der Hansestadt Rostock, Amt für Umweltschutz
- Hydrologisch-hydraulischer Fachbeitrag (in Arbeit)

V.2.5.1 Oberflächengewässer

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des Schöpfwerksgrabens Peez (Graben 16/1), der das Plangebiet im Südosten quert. Es handelt sich dabei um ein Fließgewässer II. Ordnung. Das Schöpfwerk Peez wurde ursprünglich zur Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen errichtet. Mit dem Ausbau des Seehafens wurden Teile des oberirdischen Einzugsgebiets umgestaltet und der Mahlbusen als Feuerlöschteich umgenutzt. Aktuell besteht kaum öffentlicher Entwässerungsbedarf (INTEK 2013, Anhang 9, S. 85). Das wird auch durch die Laufzeiten des Schöpfwerks bestätigt. In den letzten Jahrzehnten ist auch keine Pflege und Unterhaltung des Gewässers im Geltungsbereich des B-Plans erfolgt.

Im zentralen Bereich des Plangebiets befinden sich weiterhin künstlich angelegte, kanalartige Binnengräben, die ein ehemaliges Spülfeld umgrenzen.

Das Ufer der Unterwarnow (Breitling) verläuft rd. 120 m nördlich des Plangebiets. Die Unterwarnow ist ein berichtspflichtiger Wasserkörper („Wasserkörper WP_05“).

Bewertung

Da die Oberflächengewässer im Bereich des Plangebiets künstlich angelegt sind und sich z.T. in einer anthropogen vorbelasteten Fläche (Spülfeld mit Sedimenten aus Unterhaltungsarbeiten des Seehafens) befinden, ist ihre Funktionsausprägung lediglich von allgemeiner Bedeutung.

Der Wasserkörper „Unterwarnow“ wird gemäß Steckbrief wie folgt bewertet:

- ökologischer Zustand: schlecht
- chemischer Zustand: nicht gut
- Risikoeinschätzung ökologischer Zustand/Potenzial: gefährdet
- Risikoeinschätzung chemischer Zustand: gefährdet
- Risikoeinschätzung gesamt: gefährdet

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die Einschätzung der aktuellen Notwendigkeit des Grabens 16/1 für die Entwässerung des Gebiets und verschiedensten Eigentumsflächen bleibt das hydrologische Gutachten abzuwarten. Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Die kanalartigen Binnengräben im Umfeld des ehemaligen Spülfelds werden überbaut. Die Auswirkungen werden als mittel bewertet, da die betroffenen Oberflächengewässer lediglich von allgemeiner Bedeutung sind.

Die Morphologie der Unterwarnow wird nicht verändert. Die Uferlinie befindet sich nicht im Plangebiet.

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch stoffliche Belastungen sind nicht zu erwarten. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Ebene der Anlagene genehmigung entsprechend der gesetzlichen Regelungen beauftragt bzw. sind bereits Bestandteil der Anlagenplanung (wie z.B. Maßnahmen zur Abwasserbehandlung oder eine Vorklärung und gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser).

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die Gräben, die das ehemalige Spülfeld umgrenzen, langfristig verlanden werden.

Der Schöpfwerksgraben wird in seiner jetzigen Ausprägung fortbestehen, da dieser Graben für die Entwässerung des Gebiets gebraucht und unterhalten wird.

V.2.5.2 Grundwasser

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „WP_WA_9_16“, der eine Fläche von rd. 365 km² einnimmt.

Die oberen Grundwasserleiter 1 und 2 des Grundwasserkörpers bestehen aus glazifluvialen Sanden des Weichselkomplexes (gering geschützt). Im südlichen Bereich des Plangebiets kommen mittel bis hoch geschützte Grundwasserleiter aus glazifluvialen Sanden des Saale-bis Weichselkomplexes vor.

Die Grundwasserneubildungsrate ist im größten Teil des Plangebiets gering bis mittel mit einer Neubildungsrate von 50 bis 100 mm/a. Nur im südlichen und westlichen Randbereich treten hohe Neubildungsraten bis zu 250 mm/a auf.

Das Grundwasserdargebot im Bereich des Plangebiets ist für eine Nutzung zu gering.

Der Grundwasserflurabstand ist überwiegend gering (< 5 m); nur im südlichen Randbereich treten hohe Flurabstände > 10 m auf. Der oberste Grundwasserleiter gilt damit im Plangebiet überwiegend als unbedeckt und gering geschützt.

Bewertung

Gemäß WRRL-Maßnahmenportal ist der chemische Zustand dieses Grundwasserkörpers schlecht und es wurde eine Risikoeinschätzung als „gefährdet“ vorgenommen. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wurde hingegen als „gut“ bewertet. Als Risikoeinschätzung wurde ebenfalls „gefährdet“ vorgenommen (Entnahme überschreitet verfügbare Grundwasserressourcen; sinkender Wasserspiegel).

Dem Grundwasser im Bereich des Plangebiets wird eine allgemeine Bedeutung beigemessen (schlechter chemischer Zustand, überwiegend eine nur geringe bis mittlere Neubildungsrate).

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können rd. 21,5 ha Grundwasserneubildungsflächen versiegelt werden. Ein Einfluss auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers ist damit jedoch nicht zu erwarten, da nur ein kleiner Flächenanteil des Grundwasserkörpers neu versiegelt wird (rd. 0,06 %). Erhebliche Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers durch Wasserentnahmen sind nicht zu erwarten. Sollte der Wasserbedarf die Grundwasserneubildung übersteigen, kann der Wasserbedarf gegebenenfalls auch durch Meerwasserentsalzungsanlagen gedeckt werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen durch stoffliche Belastungen sind ebenfalls auszuschließen. Diese

werden im Zuge der konkreten Anlagenzulassung ermittelt und durch geeignete Maßnahmen entsprechend den gesetzlichen Regelungen ausgeschlossen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Grundwasserverhältnisse werden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ändern.

V.2.6 Schutzgut Luft

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft (§ 1 BNatSchG)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)
- Schutz des Menschen und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (§ 1 BImSchG)

Rostocker Umweltqualitätsziele (2005, 2019):

- Einhaltung und sichere Unterschreitung der halbierten, gesetzlichen Grenzwerte der durchschnittlichen Jahresmittelwerte der TA Luft für die wesentlichen Parameter der Luftgüte

Untersuchungsraum:

- Plangebiet

Datengrundlagen

- Geoport HRO (www.geoport-hro.de), Luftqualitätskarte (2020)

Bestand

Die Waldflächen im Plangebiet produzieren Sauerstoff und binden Staub und tragen somit zur Luftregeneration bei.

Im direkten Umfeld des Plangebiets befindet sich emittierende Industrie, die die Luftqualität belasten könnte. Zur Einschätzung der Luftqualität liegen die Daten des landesweiten Luftgütemessnetzes Mecklenburg-Vorpommern sowie die stadtweite Luftqualitätsgütekarte von Rostock (HRO 2020) vor. Als Vergleich kann die Luftgütemessstation Rostock-Stuthof

herangezogen werden. Die Grenzwerte der Jahresmittelwerte, die wesentlichen Parameter der Luftgüte und auch die halbierten kommunalen Zielwerte werden an dieser Station seit mindestens 10 Jahren eingehalten (HRO 2023).

Bewertung

Die Waldflächen im Plangebiet sind für die Luftregeneration von allgemeiner Bedeutung, da keine Funktionsbeziehungen zu Gebieten mit einer beeinträchtigten Luftqualität bestehen.

Die Vorbelastung der Luftqualität im Plangebiet ist gering.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftgüte zu erwarten (Vermeidung durch immissionsschutzrechtliche Auflagen im Zuge der Anlagengenehmigung).

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden (siehe Kap.V.2.2.1). Es ist somit kein Voranschreiten der Waldentwicklung und damit auch kein Bedeutungszuwachs des Plangebiets für die Luftregenerationsfunktion zu erwarten.

V.2.7 Schutzgut Klima

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (§ 1 BNatSchG, § 1 BImSchG)
- Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen in der Bauleitplanung und Berücksichtigung in der Abwägung (§ 1a Abs. 5 BauGB)
- Berücksichtigungsgebot der im Klimaschutzgesetz festgelegten Ziele bei Planungen der Träger öffentlicher Aufgaben § 13 KSG

Rostocker Umweltqualitätsziele (2005, 2019), Masterplan 100 % Klimaschutz (HRO, 2014):

- Reduzierung der CO₂-Emissionen pro Einwohner bis 2050 um 95 % gegenüber dem Bezugsjahr 1990 durch: Reduzierung der Endenergieverbräuche, weitgehende Umstellung der Energieversorgung von fossilen auf regenerative Energieträger
- Förderung von Luftaustauschprozessen durch Freihaltung von Frischluftbahnen und Erhalt bestehender Frischluftentstehungsgebiete
- Vermeidung der Ausbildung bzw. Verschärfung vorhandener klimatischer Belastungsbereich

Untersuchungsraum:

- Plangebiet

Datengrundlagen

- Geoport HRO (www.geoport-hro.de), stadtweite Stadtklimaanalyse und Planungshinweiskarte (2020) und Klimafunktionskarte 2012
- Fachbeitrag Klimaschutz zum vorliegenden B-Planvorhaben
- Energiekonzept zum vorliegenden B-Planvorhaben
- Hydrologischer Fachbeitrag zum B-Planvorhaben
- Umwelt- und Freiraumkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Bürgerchaftsbeschluss 2023/BV/4189 vom 12. Juni 2024

V.2.7.1 Lokalklima

Bestand

Das Plangebiet befindet sich in einer Übergangszone zwischen dem maritimen Klima Westeuropas und dem kontinentalen Klima Osteuropas.

Der größte Teil des Plangebiets wird von Freiland-Klimatopen (Röhrichtflächen) dominiert, die als Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen wirken und im allgemeinen sehr geringe Windströmungsveränderungen aufweisen. Die größeren Gehölzflächen im nordwestlichen und südlichen Teil des Plangebiets stellen Wald-Klimatope mit stark gedämpftem Tagesgang von Temperatur und Feuchte dar, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Das Plangebiet stellt gemäß Stadtklimakarte einen Ausgleichsraum (Nacht) dar. Die angrenzenden bebauten Flächen des Seehafens stellen Wirkräume (Nacht) dar.

Bewertung

Die bioklimatische Bedeutung des Plangebiets wird gemäß Stadtklimakarte als hoch bewertet. Der Kaltluftvolumenstrom wird ebenfalls als hoch bewertet.

Die bioklimatische Situation der angrenzenden Wirkräume wird als günstig (Chemie- und Ölhafen, Wärmeinseleffekt -0,13 K Temperaturabweichung gegenüber Grün- und Freiflächen) bis weniger günstig (bebaute Flächen des Seehafens westlich des Plangebiets, Wärmeinseleffekt 3,88 K Temperaturabweichung gegenüber Grün- und Freiflächen) bewertet.

Da das Plangebiet als klimatischer Ausgleichsraum keine unmittelbareren Funktionsbeziehungen zu Bereichen mit einer ungünstigen bzw. sehr ungünstigen bioklimatischen Situation aufweist, wird den im Plangebiet ausgeprägten Klimatope eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen lokalklimatisch wirksame Grün- und Freiflächen in einem Umfang von rd. 26 ha verloren (Verlust eines Kaltluftentstehungsgebiets sowie eines Ausgleichsraums für benachbarte Belastungsräume mit gewerblicher bzw. industrieller Nutzung). Durch die geplante Neuversiegelung ist zudem eine Zunahme nächtlicher Wärmeinseleffekte bei windarmen Hochdruckwetterlagen im Sommer zu erwarten.

(Die Auswirkungen der Planung auf das Klima durch Treibhausgasemissionen wird im weiteren Verfahren im Zuge der Erstellung eines Fachbeitrags zum Klimaschutz untersucht.)

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden (siehe Kap.V.2.2.1). Es ist somit kein Voranschreiten der Waldentwicklung und damit auch kein Bedeutungszuwachs des Plangebiets für klimatische Ausgleichsfunktionen zu erwarten.

V.2.7.2 Globalklima

Klimaschutz

Mit Beschluss des Masterplans 100 % Klimaschutz will Rostock eine Minderung der Emissionen von Treibhausgasen (THG) um 95 % gegenüber 1990 bis 2050 erreichen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist dies zu berücksichtigen. Klimaschutz hat dabei verschiedene Aspekte, die in unterschiedlichem Maße in der Bauleitplanung umgesetzt werden können. Dies umfasst die Vermeidung von zusätzlichen Treibhausgas-Emissionen durch:

- Vermeidung klimawirksamer Landnutzungsänderungen, insbesondere die Umwandlung von Wald oder die Umnutzung sehr humusreicher Böden,
- Förderung umweltgerechte bzw. klimaneutraler Mobilität,
- Reduktion von Energie- und Wärmebedarfen,
- Nutzung von klimaneutralen Energiequellen.

Mit der vorliegenden Planung sind dauerhafte Landnutzungsänderungen verbunden. Betroffen sind auch Moor- und Waldflächen mit ihrer besonderen Relevanz für das Klima.

Der vorgesehene Biotop- und Waldausgleich (Ökokonto-Maßnahme Aufwertung Diedrichshäger Moor und Neuanlage von Laubwald) dient auch dem Klimaschutz.

Hinweis: Für die zu berücksichtigenden Belange des Klimaschutzes wird verfahrensbegleitend ein Fachbeitrag Klimaschutz erarbeitet, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahren in die Planung eingearbeitet werden.

Fazit

Der Klimaschutz wird insbesondere durch den vorgesehenen Biotop- und Waldausgleich berücksichtigt. Für den Biotopausgleich wurde bereits die Renaturierung eines Moores als Ökokonto-Maßnahmen vorgenommen. Der Waldausgleich erfolgt in einem Verhältnis > 1:1, so dass es infolge des Waldausgleichs zu einer Waldmehrung kommen wird.

Klimawandelanpassung

Durch den Klimawandel nimmt die Häufigkeit extremer Wetterlagen zu. Langfristige Klimaprognosen zeigen, dass auch in Rostock die mittlere Jahrestemperatur, die Anzahl von Hitzetagen und Starkregenereignissen zunehmen werden, zudem ist der Anstieg des Meeresspiegels bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen (GERICS 2019). Die verbindliche Bauleitplanung muss robust gegenüber diesen Phänomenen sein und insbesondere Gefährdungen schutzbedürftiger Nutzungen vermeiden.

Starkregenereignisse

Infolge des Klimawandels werden insbesondere Starkregenereignisse zunehmen. Für das Stadtgebiet Rostock liegt das Integrierte Entwässerungskonzept (INTEK) vor, um eine urbane Überflutungsvorsorge mit Blick auf seltene und außergewöhnliche Starkregenereignisse (100-jähriges Wiederkehrintervall, Regendauer 24 Stunden) im Rahmen von städtischen Planungen zu berücksichtigen. Ein wichtiger Baustein ist dabei die Gefährdungs- und Risikobewertung.

Hinweis: Die Erfordernisse zum Schutz vor Gefahren durch Starkregenereignisse werden im weiteren Verfahren in einem hydrologisch-hydraulischen Gutachten erarbeitet.

Sturmhochwasserereignisse

Der Geltungsbereich liegt überwiegend in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Die Sturmhochwassergefährdung und die Gewährleistung des Küstenschutzes werden in Kap. V.2.9 beim Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit ausführlich behandelt.

Belastungen durch Hitze

Im Plangebiet ist die Aufenthaltsqualität am Tag gemäß Stadtklima-Planungshinweiskarte als mäßig (Röhrichtflächen) bis hoch (Wald- und Gehölzflächen) bewertet. Diese Einstufung ist jedoch nur von theoretischer Bedeutung, da das Plangebiet nicht öffentlich zugänglich ist und die Röhrichtflächen aufgrund der Wasserverhältnisse größtenteils nicht betretbar und die Wald- und Gehölzflächen nicht durch Wege erschlossen sind.

Die künftige Hitzebelastung ist abhängig vom Umgang der tatsächlichen Versiegelungen infolge der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. In Abhängigkeit von der Ausschöpfung der zulässigen Grundfläche ist tagsüber von einer mäßigen bis starken bioklimatischen Belastung auszugehen.

Fazit

Die Robustheit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist im Grundsatz gegeben. Die konkrete Ausgestaltung obliegt jedoch der nachfolgenden Ebene der Anlagenzulassung.

V.2.8 Schutzgut Landschaft

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)
- Bewahrung von Naturlandschaften und bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG)
- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie von Sport, Freizeit und Erholung bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),

- baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbilds (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind in hohem Maße subjektiv und nicht direkt quantifizierbar. Sie lassen sich nur qualitativ beschreiben. Die Bewertung erfolgt daher verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der Erlebbarkeit und Erholungsfunktion.

Untersuchungsraum

- Plangebiet, einschließlich Sichtfeld

Datengrundlagen

- Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, erste Aktualisierung 2013, Bürger-schaftsbeschluss 2013/BV/5116 vom 14. Mai 2014
- Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vor-pommerns, Landschaftsbildpotentiale, letzte Änderung 07/2012
- örtliche Begehungen

Bestand

Beim Schutzgut Landschaft ist eine großräumige Betrachtung erforderlich, da es insbesondere um die Bewertung des Vorhabens und dessen mögliche Auswirkungen auf Blickfelder, Sichtbeziehungen und Raumwirkungen geht.

Das Landschaftsbild ist in der großräumigen Betrachtung durch die Verzahnung zwischen den Wasserflächen sowie den baulichen Anlagen des Seehafens geprägt. Insbesondere die Kaianlagen der Hafenbecken, u. a. mit Kränen, Transporteinrichtungen, Lagerflächen sowie den Tank- und Transportschiffen bestimmen und prägen diesen Landschaftsraum. Aufgrund ihrer Höhe, dem weitgehend ebenen Relief sowie der Lage an den offenen Wasserflächen von Breitling und Unterwarnow sind die Anlagen des Seehafens darüber von allen Teilen des Plangebiets aus gut sichtbar. Trotz des anthropogenen und naturfernen Charakters dieses Gebietes stellt das Hafengebiet eine typische Raumnutzung dar und spiegelt damit eine besondere und durchaus ästhetische Eigenart des Gesamttraumes wider. Dabei wird die große freie Wasserfläche des Breitlings mit den freien Blickbeziehungen auf die raumbildenden Hafen-/ Werftanlagen sowie fernerer Siedlungs- und Grünstrukturen zum prägenden Landschaftsbestandteil.

Das Landschaftsbild des Plangebiets selbst ist geprägt durch ein großflächiges Schilf-Landröhricht sowie durch randlichen Gehölz- und Waldaufwuchs und weist somit in weiten Teilen einen hohen Grad an Naturnähe auf (siehe nachfolgende Fotoaufnahme, Abbildung 20).



Abbildung 20: Blick über das Plangebiet von der Brücke im Südwesten des Plangebiets in Richtung Chemiehafen

Die anthropogene Überprägung des Gebiets ist insbesondere im Bereich des Spülfelds mit seinen Randgräben und den Verwallungen zu erkennen.

Erholungsfunktion:

Das zwischen Öl- und Chemiehafen gelegene Plangebiet ist öffentlich nicht zugänglich. Im Plangebiet sind keine Erholungsfunktionen ausgeprägt.

Bewertung

Aufgrund der Nutzungsauffassung haben sich im Plangebiet naturnahe Lebensräume entwickelt (Schilf-Landröhricht mit randlichem Gehölz- und Waldaufwuchs), die eine Funktionsausprägung besonderer Bedeutung des Schutzguts Landschaftsbild darstellen.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wurde das Plangebiet überwiegend als urbaner Raum erfasst und damit nicht bewertet (siehe KARTENPORTAL UMWELT M-V).

Nur die äußerste Nordspitze des Plangebiets im Bereich der Zufahrt zum Chemiehafen wurde im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns als Landschaftsbildraum erfasst (Landschaftsbildraum III 4-12 „Niederung des Peezer Baches“). Dieser Landschaftsbildraum wurde als mittel bis hoch bewertet und ist damit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

Der Landschaftsbildraum „Peezer Bach“ wurde im Rahmen dieser Analyse wie folgt bewertet (Formblatt Bewertung):

- *am Peezer Bach, Grünland und Kopfbaumreihen*
- *starke Beeinträchtigung durch das Steinkohlekraftwerk*
- *inmitten der ausgeräumten und stark beeinträchtigten Flächen nördlich Rostocks*

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine im Landschaftsbild naturnah wirkende Schilffläche mit randlichem Gehölz- und Waldaufwuchs nahezu vollständig durch Industrie bzw. Gewerbe mit einer zulässigen Gebäude- bzw. Anlagenhöhe bis 60 m ü. NHN baulich überprägt. Die Auswirkungen auf das landschaftliche Erscheinungsbild des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung sind damit als sehr hoch zu bewerten.

Die künftige industriell-gewerbliche Bebauung wird sich jedoch in die Kulisse der vorhandenen baulichen Anlagen des Seehafens Rostock einfügen, wodurch der visuelle Störreiz insbesondere in benachbarten Landschaftsräumen gemindert ist.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die gegenwärtigen Biotopstrukturen fortbestehen werden (siehe Kap.V.2.2.1). Es ist somit kein Voranschreiten der Waldentwicklung und damit auch keine Änderung des Landschaftsbilds im Plangebiet zu erwarten.

Das nicht öffentlich zugängliche Plangebiet wird auch zukünftig keine Bedeutung für Erholungsfunktionen haben.

V.2.9 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Im Folgenden werden die Auswirkungen durch Lärmemissionen sowie auf den Küstenschutz betrachtet (Daseinsvorsorge). Weitere gesundheitsrelevante Wirkfaktoren können Luftbelastungen durch Schadstoffe sein, diese sind Gegenstand des Kapitels V.2.6 Schutzgut Luft (S.100). Die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion der Landschaft werden in Kapitel V.2.8 Schutzgut Landschaft (S.105) betrachtet.

V.2.9.1 Lärmschutz

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Schutz des Menschen und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (§ 1 BImSchG)
- Schutz und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude durch räumliche Planung (§ 50 BImSchG)

Rostocker Umweltqualitätsziele (2005, 2019)

- wesentliche Verringerung der Anzahl der betroffenen Einwohner, die dauerhaft gesundheitsgefährdenden Lärmbelastungen $L_{DEN} > 65 \text{ dB(A)}$ bzw. $L_{Night} > 55 \text{ dB(A)}$ ausgesetzt sind

Bestand

Das zwischen Öl- und Chemiehafen gelegene Plangebiet ist unbebaut. Die nächstgelegene Wohnbebauung (ein Wohnhaus im Außenbereich) befindet sich in Peez in einer Entfernung von rd. 500 m zum Plangebiet. Es handelt sich dabei um das letzte noch vorhandene Wohnhaus der ehemaligen Splittersiedlung Peez. Die anderen Wohnhäuser in Peez wurden in den vergangenen Jahren im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Seehafens Rostock bereits zurückgebaut.

Bei dem im Chemiehafen angesiedelten Betrieb handelt es sich um einen Störfallbetrieb. Zum Schutz der Gesundheit des Menschen gelten für die sich dort aufhaltenden Personen besondere Schutzpflichten bzw. Schutzvorkehrungen.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die geplante industriell-gewerbliche Nutzung des Plangebiets wird Lärmemissionen verursachen. Da das Plangebiet abseits von Wohnbauflächen liegt, sind schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohnbauflächen durch Lärmmissionen nicht zu erwarten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Bebauung des Plangebiets nicht möglich. Vom Plangebiet werden auch weiterhin keine Lärmmissionen ausgehen.

V.2.9.2 Sturmhochwassergefährdung

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Fachrecht:

- Schutz der Küsten durch den Bau, die Unterhaltung und Wiederherstellung von See-, Bodden- und Haffdeichen, Buhnen, Deckwerken und anderen technischen Einrichtungen sowie durch die Sicherung, Erhaltung und Wiederherstellung der seewärtigen Dünen und des Strandes (Küstenschutz) zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten (§ 83 LWaG M-V)
- Verbot des Aufstellens, Lagerns oder Ablagerns von Gegenständen aller Art, die geeignet sind, Küstenschutzanlagen zu beschädigen oder deren Unterhaltung zu beeinträchtigen (§ 87 LWaG M-V)
- Verbot der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar ist (§ 89 LWaG M-V)

Umweltqualitätsziele Rostock (2005, 2019):

- Sicherung von Siedlungsflächen vor Hochwasser

Datengrundlagen

- Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020
- Landschaftsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, erste Aktualisierung 2013 (Beschluss 2014)
- Geoportal Rostock

Bestand

Hochwasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz eine zeitlich beschränkte Überschwemmung von normalerweise nicht mit Wasser bedecktem Land, insbesondere durch oberirdische Gewässer oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser.

Infolge des Klimawandels nimmt die Gefährdung durch Sturmhochwasser zu. Für das Plangebiet gilt der Bemessungshochwasserstand (BHW) +3,30 m NHN. Dies entspricht einem 200-jährlichen Hochwasserereignis, inkl. dem sekundären Meeresspiegelanstieg und einem Klimazuschlag von 1 m.

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist durch Sturmhochwasser der Ostsee direkt gefährdet (Geländehöhen zwischen 1,00 m und 2,50 m NHN). Nur im südlichsten Bereich des Plangebiets sind Geländehöhen von > 3,30 m NHN vorhanden.

Bewertung

Das Plangebiet hat für die Wohn- und Erholungsfunktion keine Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Gefährdung des Plangebiets durch Sturmhochwasser durch eine Geländeanpassung minimiert.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Gefährdung des Plangebiets durch Sturmhochwasser infolge des klimabedingten Meeresspiegelanstiegs zunehmen.

Für die Wohn- und Erholungsfunktion wird das Plangebiet auch weiterhin keine Bedeutung haben.

V.2.10 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Ziele des Natur- und Umweltschutzes

- Schutz der Baudenkmale, Denkmalbereiche, Bodendenkmale / archäologischen Denkmale, Gründendenkmale, Kulturdenkmale sowie Schutz von Welterbe-Stätten, Denkmalbereichen und Grabungsschutzgebieten (§ 1 BNatSchG)
- Bewahrung von bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 BNatSchG)

Untersuchungsraum

- Plangebiet

Datengrundlagen

- Geoport HRO (www.geoport-hro.de), Baudenkmale und Denkmalbereiche
- Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und/oder Kunstdenkmale. Ein Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

Bewertung

Im Hinblick auf die aktuelle Erkenntnislage hat das Gebiet für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter keine Bedeutung. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass sich im Plangebiet bislang unbekannte Bodendenkmale befinden, mit einer womöglich besonderen Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der geplanten Bebauung besteht das Risiko eines möglichen Verlusts bislang unbekannter Bodendenkmale.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben möglicher Weise im Plangebiet vorhandene Bodendenkmale unberührt.

V.2.11 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Betrachtung der Auswirkung erfolgt zwar getrennt für jedes Schutzgut, dennoch ist klar, dass die verschiedenen Teilaspekte des Naturhaushaltes ein miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge bilden. Es bestehen Wechselwirkungen und Verlagerungseffekte zwischen den Schutzgütern, die bereits bei der schutzgutbezogenen Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen berücksichtigt wurden. Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass die

Aufstellung des B-Planes geringe bis sehr hohe Umweltauswirkungen bedingt. Sich kumulierende zusätzliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die ggf. zu einem Erreichen weiterer erheblich nachteiliger Auswirkungen führt, sind nicht erkennbar.

V.2.12 Kumulationswirkungen

Mögliche Kumulationswirkungen durch die geplanten Erweiterungen des Seehafens West und Ost sind aktuell nicht zu betrachten, da diese Planungen nicht verbindlich sind.

V.2.13 Sonstige Auswirkungen

V.2.13.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Art und Menge der erzeugten Abfälle hängen von den sich im Plangebiet etablierenden industriell-gewerblichen Nutzung ab. Regelungen zur Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle werden auf der nachfolgenden Ebene der Anlagenzulassung getroffen.

V.2.13.2 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet dient der Ansiedlung von Industrie. Bei schweren Unfällen oder Katastrophen können erheblich nachteilige Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere (Schadstoffeintrag, Vergiftung, Brand).

Notfallpläne, die im Rahmen der Anlagenzulassung zu erarbeiten sind, dienen der schnellen Reaktion bei Unfällen oder Katastrophen und damit der Vermeidung und Minderung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

V.2.14 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

Der Kompensationsbedarf wird gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE, Neufassung 2018) ermittelt.

Für die Beseitigung oder den Funktionsverlust von Biotopen durch einen Eingriff wird das entsprechende Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) durch Multiplikation der betroffenen Fläche mit dem Biotopwert und dem Lagefaktor ermittelt. Letzterer berücksichtigt z. B., ob ein Biotop innerhalb eines Schutzgebietes liegt. Die anzuwendenden Biotopwerte und Faktoren sind im o.g. Leitfaden festgelegt. Umfasst der Eingriff neben der Beseitigung von Biotopen auch die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen, wird ein Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung berechnet. Die Berechnung berücksichtigt auch, wenn Biotope aufgrund

ihrer Nähe zu einem Eingriff in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die ermittelten Flächenäquivalente sind dabei nicht mit realen Flächengrößen gleichzusetzen.

Im Geltungsbereich sind Biotoptypen mit Biotopwerten zwischen 0 und 8,0 gem. HzE vorhanden. Für das Plangebiet wird ein nahezu vollständiger Biotopverlust bilanziert. Lediglich der Gehölzstreifen entlang der Südseite des Betriebsweges zwischen Öl- und Chemiehafen bleibt erhalten.

Die Bilanzierung des additiven Kompensationsbedarfs erfolgt im weiteren Verfahren.

Der ermittelte Kompensationsbedarf ist durch entsprechende Maßnahmen zu ersetzen oder auszugleichen. Die naturschutzfachliche Aufwertung, d.h. der Kompensationswert der geplanten Maßnahmen wird ermittelt und dem Eingriffsäquivalent gegenübergestellt. Für eine vollständige Kompensation der geplanten Eingriffe muss der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen dem Kompensationsbedarf entsprechen.

Der Kompensationsbedarf für die vorliegende Planung beträgt mit Stand Vorentwurf 1.459.527,51 KFÄ. Der Ausgleich erfolgt durch die Ökokonto-Maßnahme „Aufwertung des Diedrichshäger Moores“ (siehe Kap. V.3.2) sowie durch weitere Maßnahmen, die im weiteren Verfahren festgelegt werden. Eine vorläufige Bilanzierung ist Kap. V.6 zu entnehmen.

V.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

V.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Da das Plangebiet im Sinne einer möglichst effizienten Ausnutzung der Flächenreserven im Seehafen Rostock im Rahmen der zulässigen GRZ vollständig bebaut werden soll, sind abgesehen vom Erhaltungsgebot für den Gehölzstreifen entlang der Südseite des Betriebsweges zwischen Öl- und Chemiehafen lediglich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglich, die sich auf die Baufeldfreimachung beziehen. Die geplanten Maßnahmen während der Bauphase werden durch eine ökologische Bauüberwachung begleitet, um deren fachgerechte Umsetzung zu gewährleisten. Die erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ermittelt. Im Folgenden erfolgt eine erste stichpunktartige Auflistung der voraussichtlich erforderlichen bauzeitlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen.

Brutvögel

- Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September)
- Baumfällungen, Wald- und Gehölzrodungen nur in den Monaten Dezember und Januar sowie bei nachweislich nicht vorhandenen frühen bzw. späten Vogelbruten Durchführung auch in den Monaten Februar, Oktober und November

Fledermäuse

- Fällung von Bäumen nur außerhalb der Sommerquartierzeit der Fledermäuse, d.h. außerhalb des Zeitraums von März bis September
- Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser ≥ 50 cm (Bäume mit Winterquartierpotential für Fledermäuse) im Oktober (sofern nachweislich keine Vogelbruten vorliegen)

Amphibien und Reptilien

- Aufstellen von bauzeitlichen Amphibien- und Reptilienschutzzäunen in relevanten Bereichen
- Kontrolle des Baufelds auf anwesende Amphibien und Reptilien und Umsetzen vorgefundener Tiere in geeignete Ersatzlebensräume
- Kontrolle des Baufelds auf Kleintierfallen und Beseitigung der Falleneffekte, z.B. durch Abdecken von Gruben oder Vorsehen von Ausstiegshilfen

Fischotter

- Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Hauptaktivitätszeiten des Fischotters (außerhalb der Nacht und Dämmerungszeiten)

Schutzgut Wasser

- Rückhalt von Niederschlagswasser im Plangebiet und gedrosselte Abgabe an den Vorfluter (Warnow/ Breitling)

Schutzgut Klima

- Photovoltaikanlagen auf Dächern und an Fassaden
- Fassaden- und Dachbegrünung

Schutzgut Landschaft

- bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Fassadengestaltung (insbesondere zur Farbgebung und Materialwahl)

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- bei Verdacht auf Bodendenkmale Information der unteren Denkmalschutzbehörde, Dokumentation und soweit möglich und erforderlich Bergung der Bodendenkmale

V.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Biotopausgleich erfolgt über die Ökokontomaßnahme HRO-003 „Aufwertung Diedrichshäger Moor“ sowie über die Neuanlage einer Waldfläche (*Hinweis: die Festlegung des Waldausgleichs erfolgt im weiteren Verfahren*). Die Neuanlage der Waldfläche dient gleichzeitig auch dem Waldausgleich.

Die Maßnahme „Aufwertung Diedrichshäger Moor“ wurde für Rostock Port als Ökokontomaßnahme für zukünftige eingriffsrelevante Bauvorhaben der Hafententwicklung/-erweiterung konzipiert, planfestgestellt und in den Jahren 2017 bis 2018 realisiert.

Das Diedrichshäger Moor befindet sich zwischen Diedrichshagen, Warnemünde und Lichtenhagen. Die Ökokontomaßnahme gliedert sich in die Teilmaßnahmen A, B, C und D. Die Ausgrenzung der Teilmaßnahmenflächen ist der nachfolgenden Abbildung 21 zu entnehmen.

Die aufwertbaren Teilflächen haben einen Umfang von insgesamt 38,8 ha und gemäß Anerkennungsbeseheid vom 15.10.2020 einen Punktwert nach Endabnahme der Maßnahmenumsetzung von 1.930.350 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ).

Die Entwicklungsziele der Ökokontomaßnahmen sind:

- Entwicklung von torfbildenden Pflanzengesellschaften
- Entwicklung mesotropher Röhrichte
- Schaffung freier Wasserflächen
- Entwicklung standorttypischer Gehölzbiotope

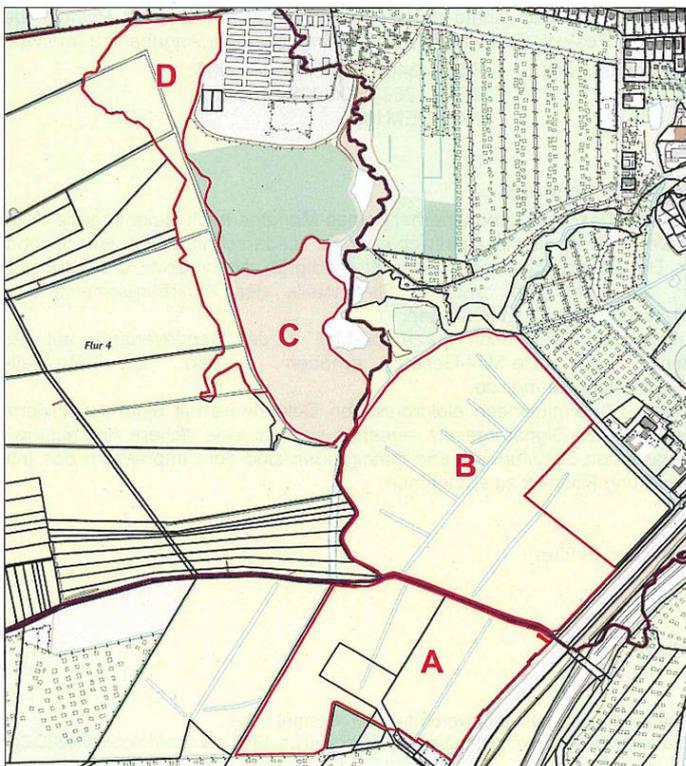
Folgende Hauptmaßnahmen wurden umgesetzt:

- Wiederherstellung naturnaher Wasserverhältnisse durch Oberflächengestaltung
- Entfernung des degradierten Bodenhorizonts
- Schaffung einer Insel-Senken-Struktur
- Anpassung der Geländeoberfläche mit Reliefbildung
- Anpflanzung von Gehölzen

Die nachfolgende Tabelle 16 gibt eine teilflächenbezogene Übersicht der Entwicklungsziele und Maßnahmenflächen.

Tabelle 16: Übersicht der teilflächenbezogenen Entwicklungsziele und Maßnahmen der Ökokontomaßnahme Aufwertung Diedrichshäger Moor

Teilfläche	Umfang	Entwicklungsziele	Maßnahmen
A	11,5 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Feucht-/Nassgrünland mit extensiver Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • lokale Wasserstandsoptimierung durch Grabenregulierung • Nutzungsextensivierung
B	18,8 ha	<ul style="list-style-type: none"> • torfbildende Pflanzengesellschaften • mesotrophe Röhrichte • freie Wasserflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung naturnaher Wasserhältnisse durch Oberflächengestaltung • Entfernen des degradierten Bodenhorizonts • Schaffung einer Insel-Senken-Struktur
C	5,7 ha	<ul style="list-style-type: none"> • mesotrophe Röhrichte • freie Wasserflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Geländeoberfläche mit Reliefbildung
D	2,8 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Pufferstreifen • standorttypische Gehölzgruppen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserstandsoptimierung durch Verschluss von Gräben • Gehölz- und Baumpflanzungen
Summe	38,8 ha		



Quelle: Anerkennungsbescheid vom 15.10.2020

Abbildung 21: Lageskizze der Teilmaßnahmenflächen zur Aufwertung Diedrichshäger Moor

Die Ökokonto-Maßnahme „Aufwertung Diedrichshäger Moor“ dient dem vorliegenden B-Planvorhaben multifunktional sowohl dem Biotopausgleich im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung als auch dem Ausgleich von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Feuchtbiotopen des Offenlands.

Darüber hinaus dient die Maßnahme als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für ausgewählte Vogelarten (*nähere Ausführungen erfolgen im weiteren Verfahren*).

Der Anteil der Ökokontomaßnahme, der dem vorliegenden Bebauungsplan als Ausgleich zugeordnet wird, wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ermittelt. In diesem Zusammenhang wird auf § 6 der Ökokontoverordnung (ÖkoKtoVO M-V) hingewiesen:

„§ 6 Wertsteigerung von Ökokontomaßnahmen

Der naturschutzfachliche Wert einer anerkannten Maßnahme nach § 4 Absatz 1 Nummer 2 erhöht sich bis zur ersten Anrechnung der Ökokontomaßnahme im Anrechnungsverfahren nach § 9 für einen konkreten Eingriff um jährlich 3 Prozent bezogen auf das Basisjahr, jedoch höchstens um 30 Prozent. Maßgeblich für die Berechnung der Wertsteigerung sind der naturschutzfachliche Wert der Maßnahme im Zeitpunkt der Anerkennung nach § 4 Absatz 1 Nummer 2 und der Anrechnung nach § 9.“

Für den Biotopausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung stehen damit im Jahr 2025 insgesamt 2.162.216,00 KFÄ zur Verfügung.

V.4 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst die letzte größere Flächenreserve im Seehafen Rostock mit Wasserbezug. Als Seehafen Rostock wird die Fläche definiert, die im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt ist (siehe nachfolgende Abbildung 12 in Kap. II.2.2, orangefarbene Umringe). Der Wasserbezug ist für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie essenziell.

Weitere größere Flächenreserven bestehen im Seehafen Rostock nur noch östlich des Chemiehafens landeinwärts. Diese Flächen haben jedoch keinen Wasserbezug und werden darüber hinaus für die Ansiedlung weiterer Industrieunternehmen benötigt.

Wesentliche Gründe für die getroffene Standortwahl sind damit die Lage im Seehafen Rostock (mit Vorbereitung der Bauleitplanung als Sondergebiet Hafen im Flächennutzungsplan) und der Wasserbezug. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit entsprechenden Standortqualitäten bestehen im Seehafen Rostock nicht.

V.5 Zusätzliche Angaben

V.5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

V.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

V.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

V.5.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Die für die Umweltprüfung verwendeten Datenquellen sind in Kapitel V.2 schutzgutbezogen benannt.

V.6 Anhang

Vorabbilanzierung, Stand 30.01.2025

Methodisches Vorgehen gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018, hrsg. vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Tabelle 17: Vorläufige Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderungen

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps	Biotopwert des betroffenen Biototyps	Lagefaktor	Eingriffs-flächen-äquivalent [m² EFÄ]
Industriegebiet (ohne Fläche Erhaltungsgebot)				
BHF	7.521,77	6,0	0,75	33.847,97
BHF	5.554,41	6,0	1,00	33.326,46
BHF (Küstenschutzstreifen)	1.777,60	6,0	1,00	10.665,60
BLM	542,98	3,0	1,00	1.628,94
BLM (Küstenschutzstreifen)	2.504,15	3,0	1,00	7.512,45
BLR	854,27	3,0	0,75	1.922,11
BLR	288,38	3,0	1,00	865,14
FGX	906,38	4,0	0,75	2.719,14
FGX	198,71	4,0	1,00	794,84
OSS	56,85	0,0	0,75	0,00
OSS (Küstenschutzstreifen)	25,35	0,0	0,75	0,00
OVU	677,43	0,0	0,75	0,00
OVW	28,73	0,0	0,75	0,00
OVW (Küstenschutzstreifen)	9,72	0,0	1,00	0,00
RHU	919,62	4,0	0,75	2.758,86
RHU (Küstenschutzstreifen)	793,07	4,0	0,75	3.172,28
SEL	3.938,15	8,0	0,75	23.628,90
SEL	1.485,20	8,0	1,00	11.881,60
SEL (Küstenschutzstreifen)	133,20	8,0	1,00	1.065,60
VRL	92.747,40	4,0	0,75	278.242,20
VRL (Küstenschutzstreifen)	6.993,49	4,0	1,00	27.973,96
VRL	68.642,32	4,0	1,00	274.569,28
VWD	33.320,89	6,0	0,75	149.944,01
VWD	11.792,08	6,0	1,00	70.752,48
WNW	20.800,91	8,0	0,75	124.805,46
WNW	266,27	8,0	1,00	2.130,16
<i>Summe</i>	<i>262.779,33</i>			<i>1.064.207,43</i>
Industriegebiet - Fläche mit Erhaltungsgebot (kein Eingriff)				
Fläche	5.112,60			0,00
<i>Summe</i>	<i>5.112,60</i>			<i>0,00</i>
Gesamt	267.891,93			1.064.207,43

Tabelle 18: Vorläufige Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen

Biotoptyp	Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biototyps	Biotopwert des beeinträchtigten Biototyps	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Biotope im Plangebiet mit Erhaltungsgebot				
BHF	420,62	6,0	0,5	1.261,86
BLM	0,00	3,0	0,5	0,00
OSS	0,00	0,0	0,5	0,00
OVW	0,00	0,0	0,5	0,00
RHU	70,48	4,0	0,5	140,96
SEL	0,00	8,0	0,5	0,00
VRL	4.621,50	4,0	0,5	9.243,00
Summe:	5.112,60			10.645,82
Biotope im 50 m-/200 m-Wirkraum (wird nach der Kartierung 2025 vervollständigt)				
BHF	2.405,62	6,0	0,5	7.216,85
BHF	1.719,60	6,0	0,15	1.547,64
BHS	1.614,30	6,0	0,5	4.842,91
BLM	160,17	3,0	0,5	240,26
BLM	1.003,18	3,0	0,15	451,43
BLR	89,88	3,0	0,5	134,82
KSB	306,13	8,0	0,15	367,36
KVR	23.592,47	4,0	0,5	47.184,94
KVR	44.669,53	4,0	0,15	26.801,72
SEV	11,13	8,0	0,5	44,54
SEV	218,93	8,0	0,15	262,71
VRL	9.455,56	4,0	0,5	18.911,12
VRL	3.878,76	4,0	0,15	2.327,26
VWD	4.348,29	6,0	0,5	13.044,87
VWD	984,96	6,0	0,15	886,47
WNW	21.100,47	8,0	0,5	84.401,86
WNW	23.135,61	8,0	0,15	27.762,74
NAF	33.433,00	4,0	0,15	20.059,80
Summe	148.919,80			257.721,14
Gesamt	154.032,40			268.366,96

(Bilanzierung wird nach Kartierung der Wirkräume vervollständigt)

Tabelle 19: Vorläufige Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/Vollversiegelung

	Zulässige Versiegelung in m ²	bereits versiegelt	eingriffsrelevante Neuversiegelung	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Industriegebiet (GRZ 0,8)	215.910,55	38,45	215.872,10	0,5	107.936,05
Summe:	215.910,55	38,45	215.872,10		107.936,05

Tabelle 20: Berechnung der Wertsteigerung der Ökokontomaßnahme Aufwertung Diedrichshäger Moor gem. § 6 ÖkoKtoVO M-V

Ausgleich	KFÄ
Ökokonto-Maßnahme Aufwertung Diedrichshäger Moor	1.930.550,00
Wertsteigerung 2021 (3%)	57.916,50
Wertsteigerung 2022 (3%)	57.916,50
Wertsteigerung 2023 (3%)	57.916,50
Wertsteigerung 2024 (3%)	57.916,50
Summe	2.162.216,00

Tabelle 21: Vorläufige Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Eingriffsflächenäquivalente	EFÄ
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	1.064.207,43
Biotopbeeinträchtigung	268.366,96
Zuschlag Versiegelung	107.936,05
Summe Bedarf	1.440.510,44
Kompensationsflächenäquivalente	KFÄ
Ausgleichsmaßnahmen	2.162.216,00
Summe Planung	2.162.216,00
Kompensationsquote	150%
Kompensationsüberschuss/-defizit	721.705,56