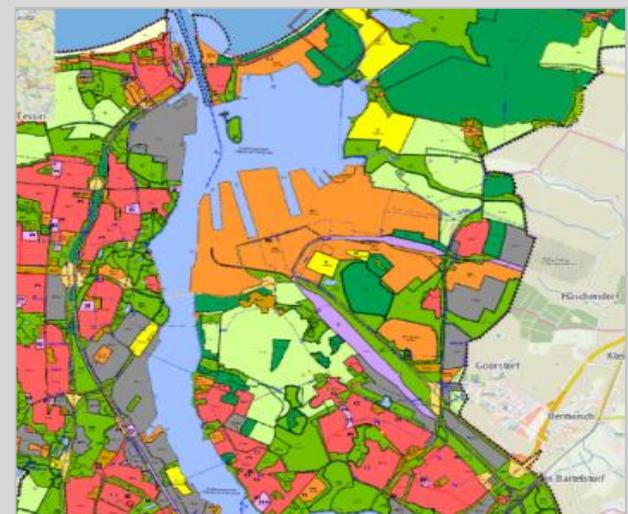




**„Gutachten zu den
Vorbehaltsgebieten Gewerbe und Industrie in
Rostock-Seehafen Ost und Rostock-Seehafen West“
(Seehafengutachten)**





Agenda

1. Projekthistorie

Zusammenfassung der Ergebnisse RFK 1 und RFK 2

2. Seehafengutachten

Aufgabenstellung und Planungsraum

3. Erweiterungsgebiet Ost

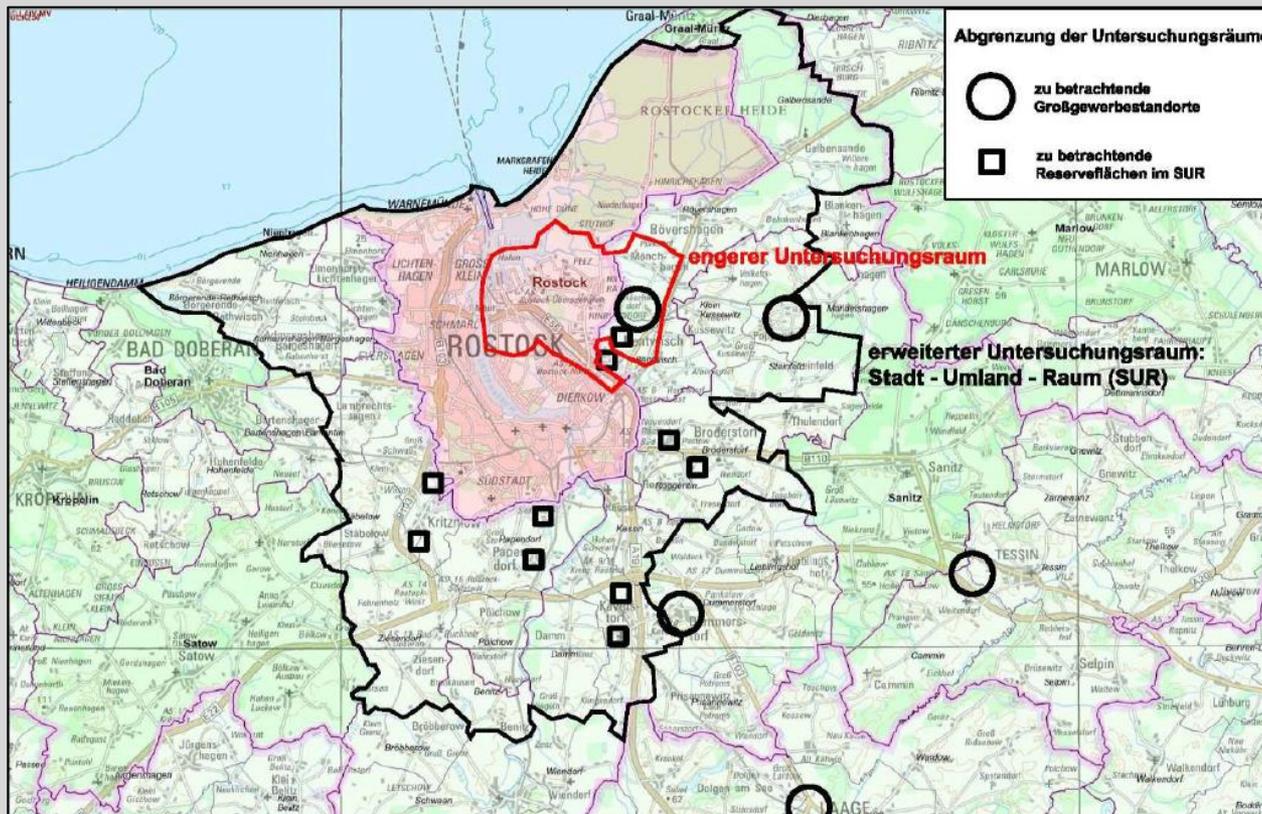
- Hauptkonfliktbereiche
- Layoutentwicklung, Variantenvergleich mit Ausweisung Vorzugsvariante
- Empfehlung für RREP-Fortschreibung

4. Erweiterungsgebiet West

- Hauptkonfliktbereiche und Zwischenstand 2017
- Erweiterte Aufgabenstellung mit Berücksichtigung Hafenenwicklungsplan
- Layoutentwicklung, Variantenvergleich mit Ausweisung Vorzugsvariante
- zusätzliche Konfliktbereiche
- Empfehlung für RREP-Fortschreibung

1. Projekthistorie

- Regionales Flächenkonzept hafenauffine Wirtschaft Rostock (RFK 1, 2008-2010)



- Inhalt:

Großmaßstäbige Untersuchung im gesamten Wirtschaftsraum Rostock hinsichtlich einer hafenauffinen Entwicklung.

- Ziel:

Erfüllung der Industrie- und Logistikfunktionen des Hafens langfristig sicherstellen.

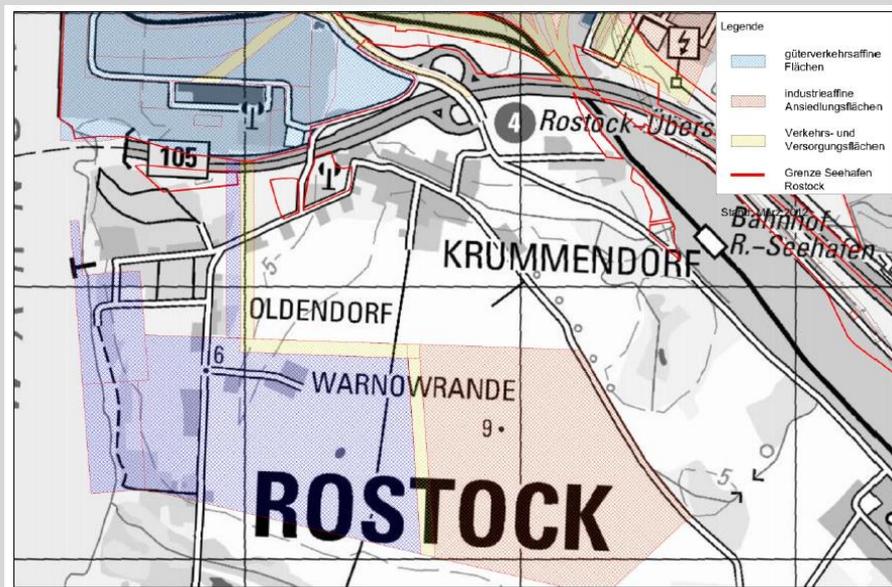
- Aktualisierung und Konkretisierung des regionalen Flächenkonzepts hafenauffine Wirtschaft Rostock (RFK 2, 2012-2013)

1. Projekthistorie

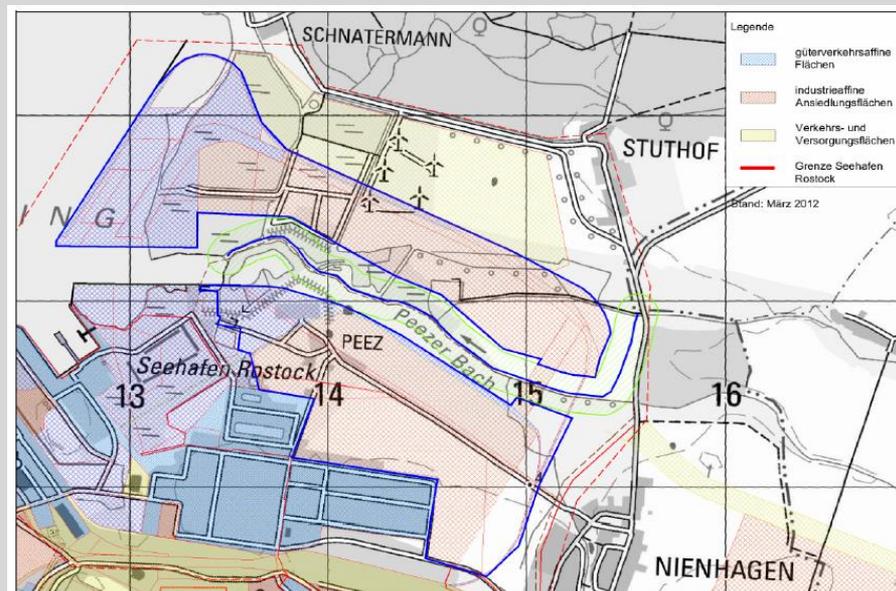
Regionales Flächenkonzept hafenauffine Wirtschaft; Ergebnis:

=> **Ermittlung von Flächenkulissen als Grundlage der Teilfortschreibung des RREP MM (2011)**

Erweiterungsgebiet (EWG) West

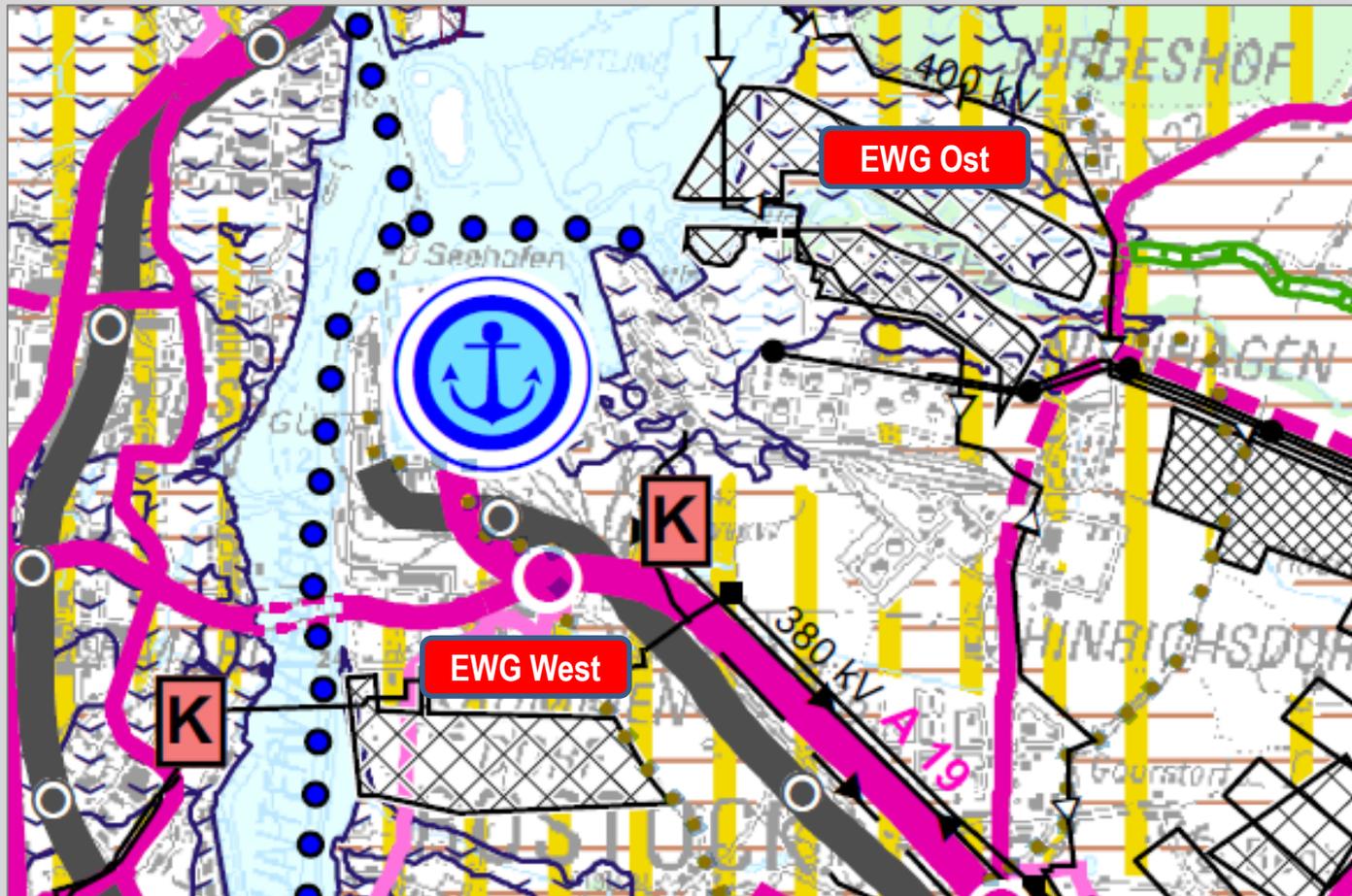


Erweiterungsgebiet (EWG) Ost



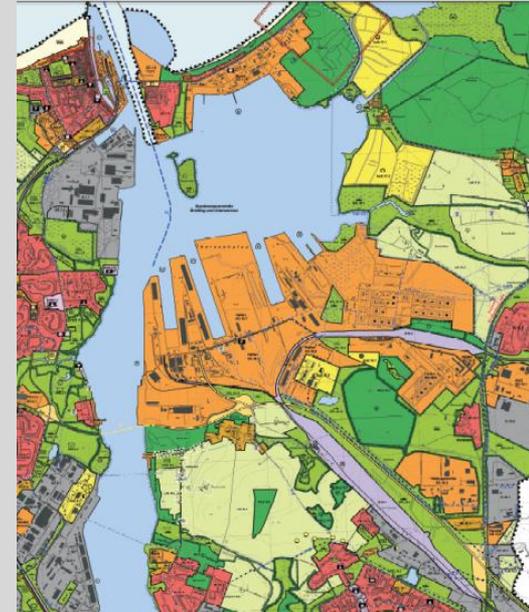
1. Projekthistorie: Abschluss mit Fortschreibung RREP MM/R (2011)

Ausweisung von **Vorbehaltsgebieten** Gewerbe und Industrie
Rostock-Seehafen Ost und Rostock-Seehafen West



2. Seehafengutachten - Aufgabenstellung

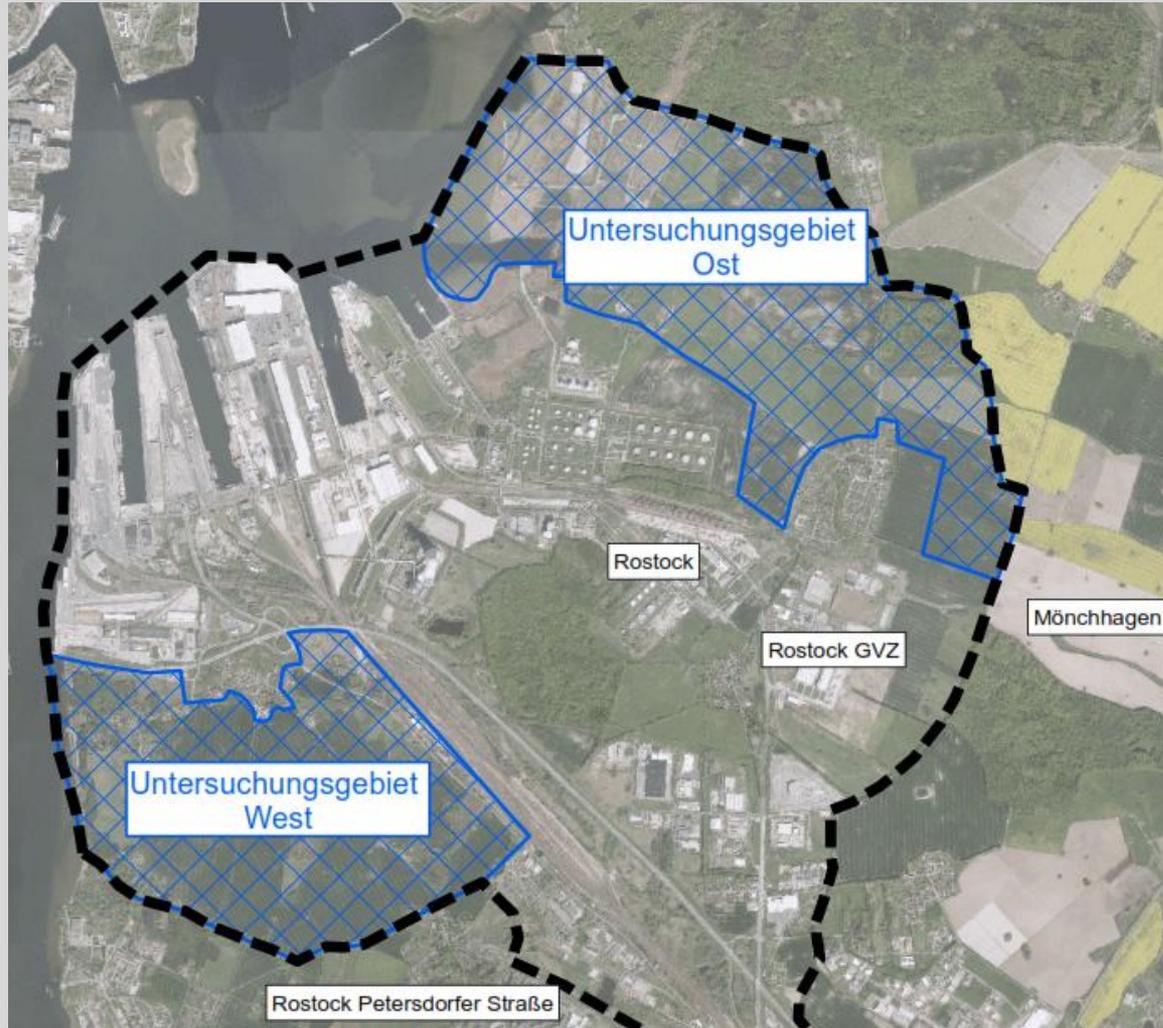
- **Prüfung** einer Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie Rostock-Seehafen Ost und Rostock-Seehafen West zu **raumordnerischen Vorranggebieten** (endabgewogenen, verbindlichen Zielen der Raumordnung) - **Teilfortschreibung des RREP MM/R**
- notwendige Untersuchungen zur Änderung des **Flächennutzungsplanes** der Hansestadt Rostock



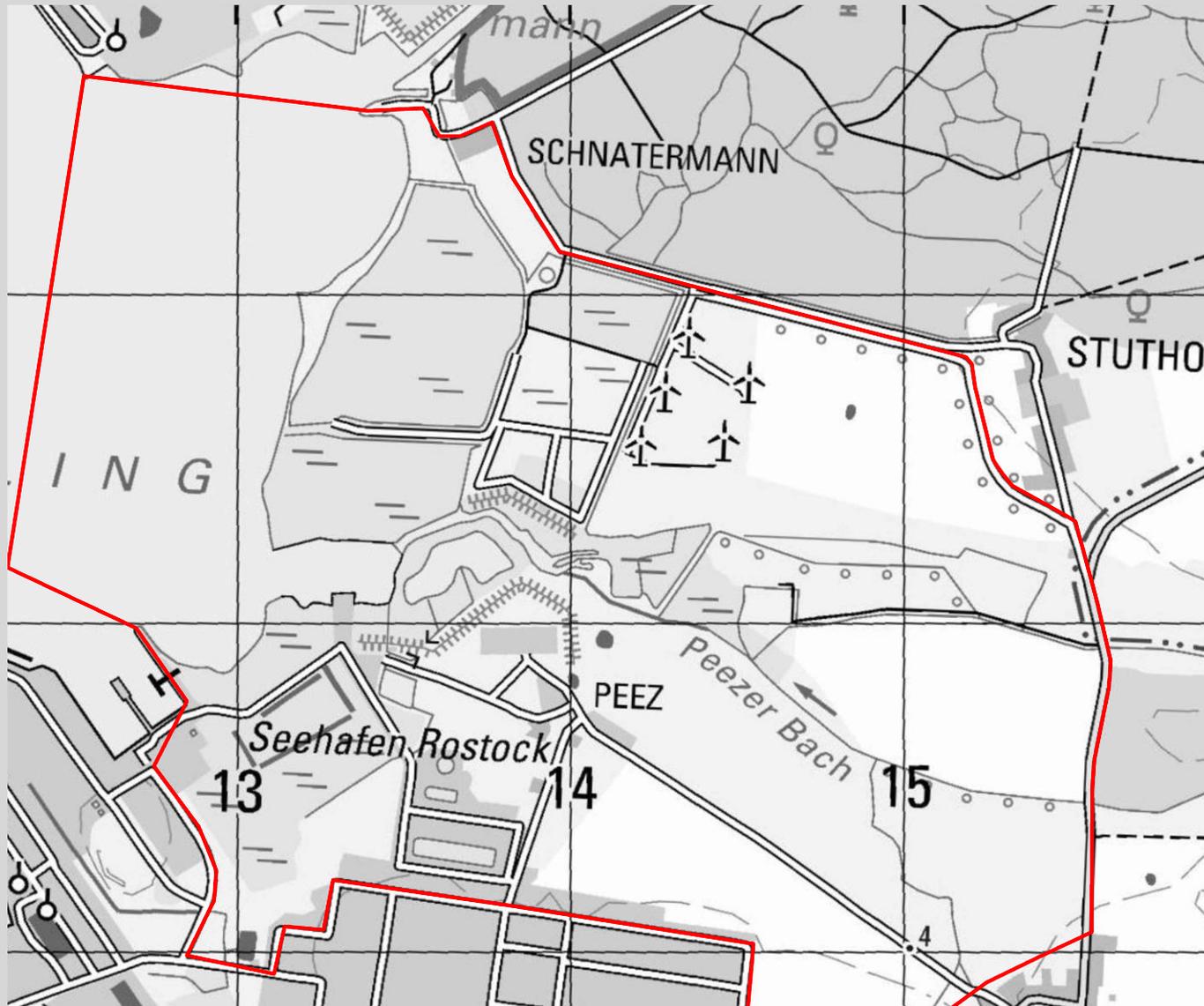
- ✓ Planung/Gutachtenerstellung:
 - IL/BMC/FIRU (2015-2017)
 - UmweltPlan/BMC/FIRU (2019-2020)
- ✓ Projektsteuerung während des gesamten Zeitraums: UmweltPlan



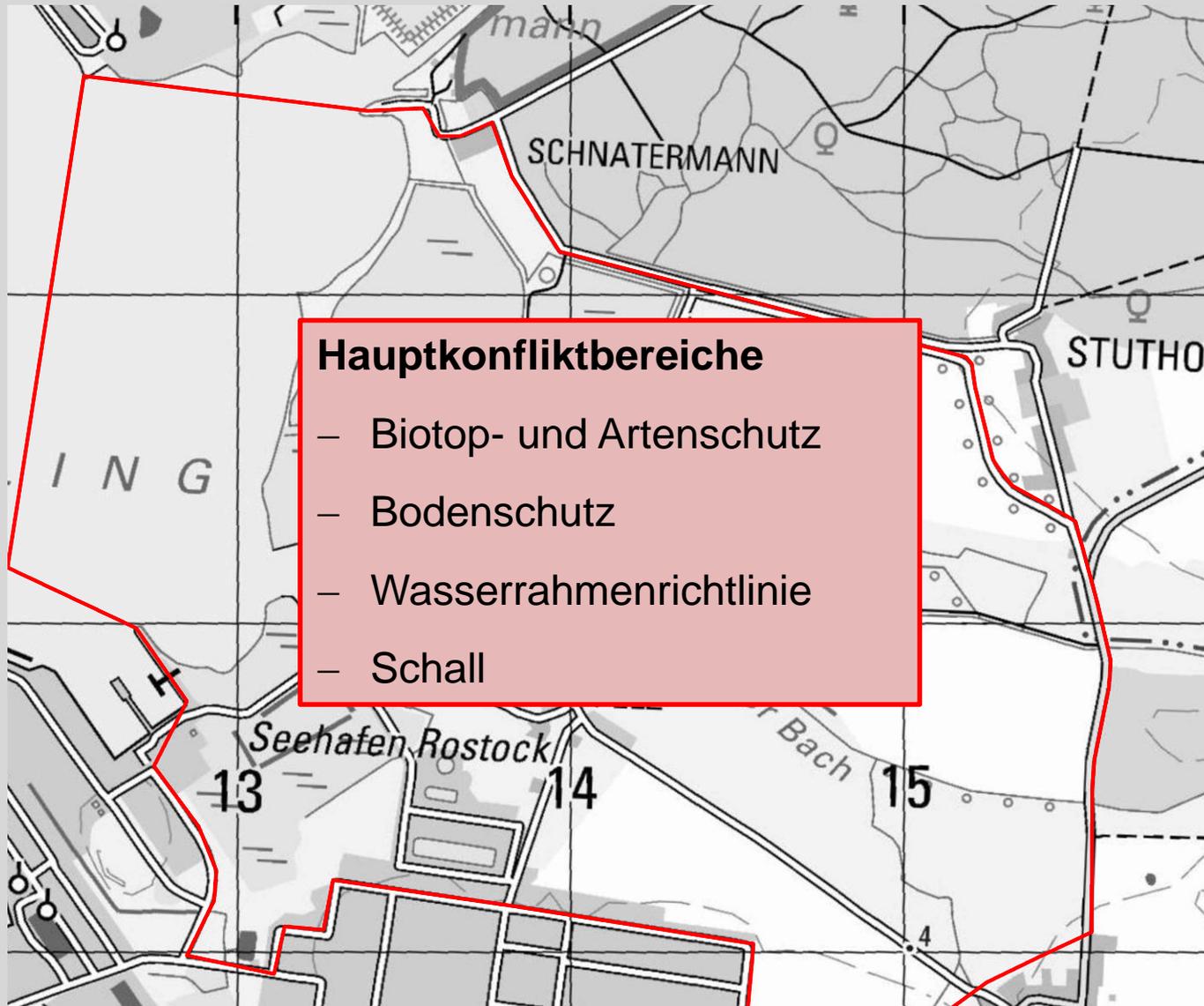
2. Seehafengutachten - Aufgabenstellung



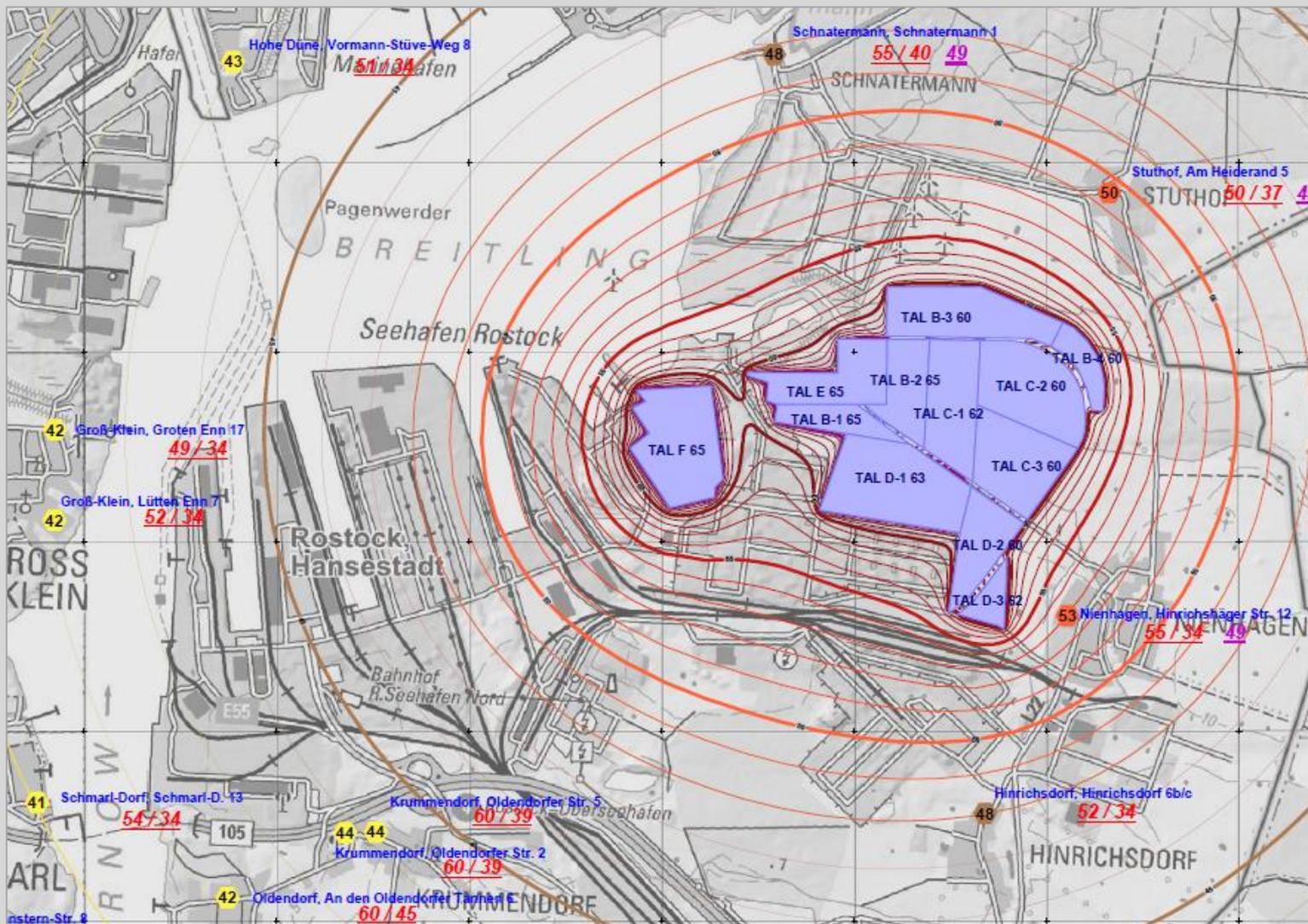
3. Erweiterungsgebiet Ost - Planungsraum



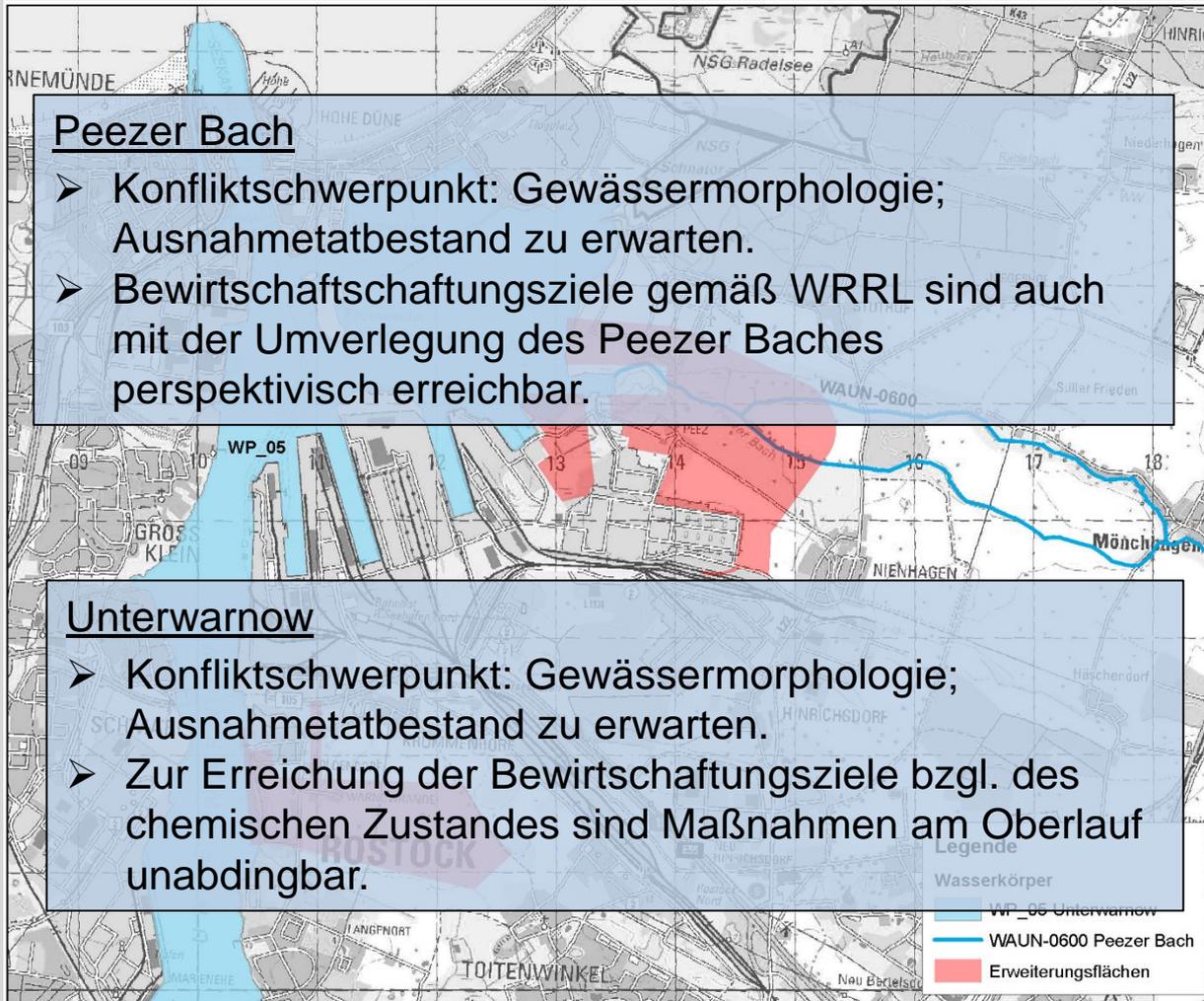
3. Erweiterungsgebiet Ost - Planungsraum



3. Erweiterungsgebiet Ost – Konflikt Schallauswirkungen



3. Erweiterungsgebiet Ost – Konflikt Wasserrahmenrichtlinie



Getrennte Untersuchung der betroffenen Wasserkörper Unterwarnow / Peezer Bach

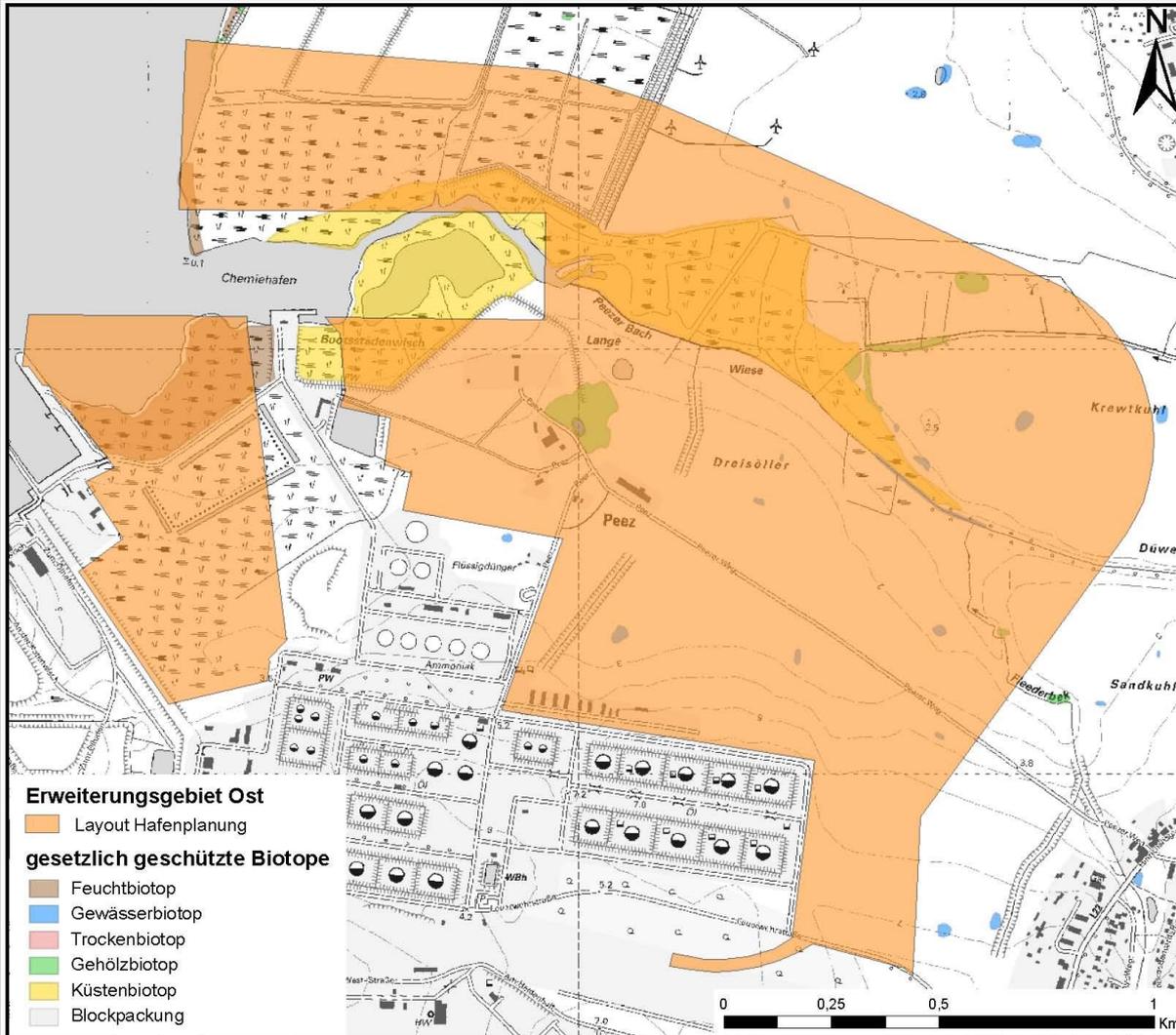
Peezer Bach:
unbefriedigender
ökologischer Zustand

Ziel: guter ökologischer
Zustand

Unterwarnow:
unbefriedigendes
ökologisches Potenzial

Ziel: mäßiges ökologisches
Potenzial mit
Fristverlängerung

3. Erweiterungsgebiet Ost – Konflikte Biotop-, Boden-, Arten- und Gebietsschutz



- sehr hohe Auswirkungen bzgl. Arten- und Biotopschutz, zahlreiche Verbotstatbestände und Beantragung umfangreicher Ausnahmen erforderlich
- vorgezogene Umsetzung der Verlegung des Peezer Baches (mit mehrjährigem Monitoring) zwingend erforderlich
- sehr hohe Wertigkeit des Naturraumes wird auch in Kompensationsbilanz deutlich => ca. 2.000 ha Kompensationsflächenäquivalent => sehr hoher Aufwand für Maßnahmen (Planung, Kosten, Verfahren) erforderlich
- sehr hohe Auswirkungen auf LSG Peezer Bach
- sehr hohe Auswirkungen auf Böden (ca. 82 ha Moorböden mit ca. 2 Mio m³)



3. Erweiterungsgebiet Ost - Layoutentwicklung

Wichtige Grundlagen:

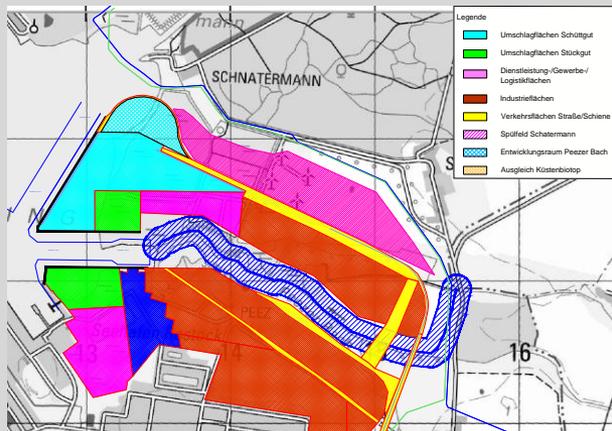
- **Prognose der Umschlagspotenziale des Hafens Rostock**
(ISL - Institut für Seeverkehrswirtschaft und Logistik) **2014.**

- **Seeverkehrsprognose 2030 im Rahmen der Bundesverkehrswegeplanung**
(CML – Fraunhofer-Center für maritime Logistik und Dienstleistungen u.a.) **2014.**

- **Ausweisung der Vorbehaltsgebiete im RREP MM/Rostock 2011.**

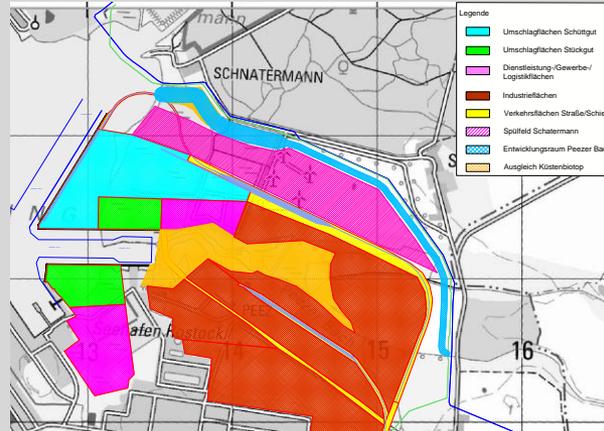
3. Erweiterungsgebiet Ost - Layoutentwicklung

Variante 1



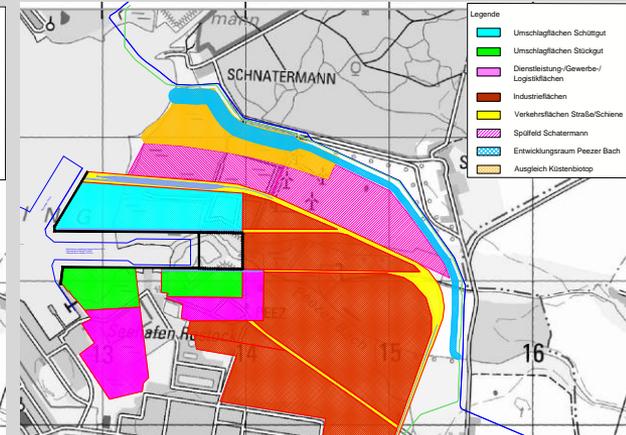
- Sicherung des Peezer Bachs in seinem Südarm
- Beschneidung des Niedermoorbereiches (ca. 20%)
- komplizierte Verkehrserschließung
- große Wassertiefen im Breitling, kleinere Wassertiefen im Hafenbecken
- kein Zugang der Flächen Südost zum Seeschifftiefen Wasser
- kaum Entwicklungsmöglichkeiten
- kaum wettbewerbsfähige Flächenstruktur

Variante 2



- Verlegung Peezer Bach
- Beibehaltung Niedermoorbereiches
- komplizierte Verkehrserschließung
- große Wassertiefen im Breitling, kleinere Wassertiefen im Hafenbecken
- Anordnung eines neuen Schüttgut zentrums im Norden
- kaum Entwicklungsmöglichkeiten für die Hafenwirtschaft
- kaum wettbewerbsfähige Flächenstruktur

Variante 3



- Verlegung Peezer Bach
- geschlossener Hafenbereich
- große Wassertiefen im Hafenbecken, kleinere Wassertiefen im Breitling
- Anordnung eines neuen Schüttgut zentrums im Norden
- Entwicklungs- und Optimierungsmöglichkeiten
- wettbewerbsfähige Flächenstruktur
- Vorzugsvariante aus Sicht der Hafenwirtschaft



3.1 Erweiterungsgebiet Ost - Variantenvergleich

Methodik Variantenvergleich und -beurteilung

Die Varianten werden danach beurteilt, inwiefern sie die Anforderungen der:

- Hafenwirtschaft (einschließlich Erschließung) und Entsorgungssicherheit (Spülfeld)
- Umwelt und Genehmigungsfähigkeit

und insgesamt erfüllen. Hervorgehoben werden die Aspekte, in denen sich Varianten wesentlich voneinander unterscheiden.

Beurteilung

++	beste Variantenbewertung
+	überwiegend positive Variantenbewertung
0	mittlere Variantenbewertung / geringe bis mittlere Umweltauswirkungen
-	überwiegend negative Variantenbewertung / hohe Umweltauswirkungen
--	schlechteste Variantenbewertung / sehr hohe Umweltauswirkungen

Besonderheiten

- keine positive Umweltbewertung möglich, Umweltauswirkungen immer neutral oder negativ
- in Einzelfällen Einführung von Übergangsbewertungen zur besseren Differenzierung; z.B.:

- / --	hohe sehr hohe Umweltauswirkungen
--------	-----------------------------------

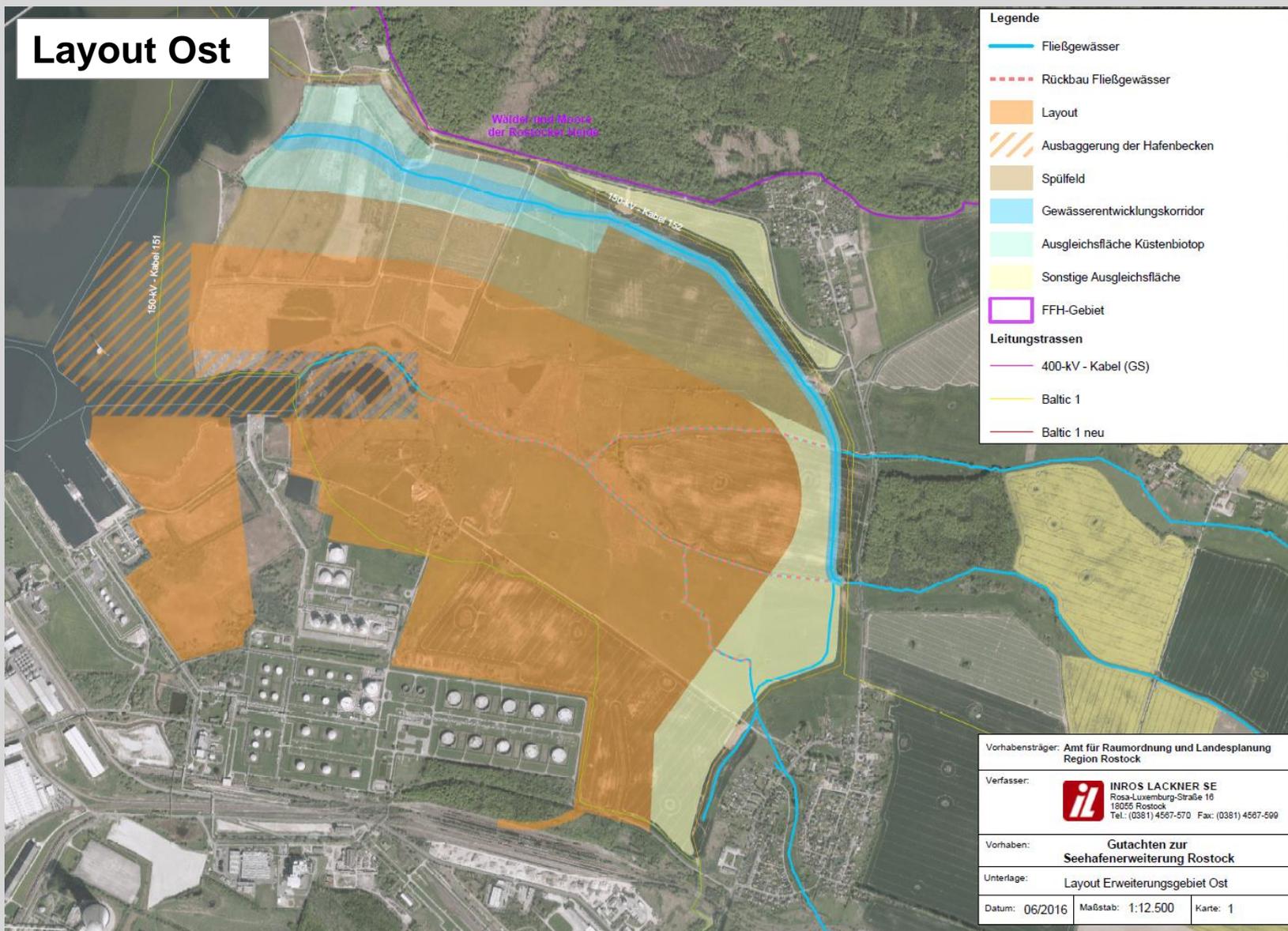


3.1 Erweiterungsgebiet Ost - Variantenvergleich

Variante	1	2	3
Kriterium	RFK-Variante; Erhalt Peezer Bach	Erhalt Niedermoor, Verlegung Peezer Bach	Überbauung Niedermoor, Verlegung Peezer Bach
Hafenwirtschaft	-	-	+ / ++
Flächenvorsorge	-	-	++
Bodenmanagement	+	o	o
Umweltbelange	--	--	--
Spülfeldbelange	+	--	+
Genehmigungsfähigkeit	- / --	--	o
Gesamtbewertung	- / --	--	o



Layout Ost



Erweiterungsgebiet Ost: Gesamtbewertung

Kriterium	Erweiterungsgebiet Ost
Wirtschaftliche Belange	
- Hafenwirtschaft gesamt	+/++
- Flächenvorsorge	++
Umweltbelang	
- Mensch	<p>Aktuell und zukünftig wachsende Bedeutung des Schutzguts Fläche (Flächenverbrauch) und insbesondere der Auswirkungen auf und durch den Klimawandel (s. neues UVPG sowie aktuelle gesellschaftliche Diskussion).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist perspektivisch eine weitere Steigerung der Genehmigungsanforderungen und -widerstände sehr wahrscheinlich.</p>
- Biotop-/An	
- WRRL	
- Sonstige U	
Weitere Belang	
- Bodenmanagement	o
- Spülfeldbelange	+
- Genehmigungsfähigkeit	-
Gesamtbewertung	
	o

Merkmale

- das Flächenlayout bietet Kompaktheit, günstige Zugänge zum Wasser, stufen- und abschnittsweise Entwicklungsmöglichkeiten und Flexibilität, um auf ... zu

Die Gesamtbewertung „o“ resultiert aus den insgesamt sehr hohen Umweltauswirkungen; insbesondere den sehr hohen Anforderungen der Ausnahmepflichten nach WRRL und Naturschutzrecht sowie des vorgezogenen Genehmigungsverfahrens für die Verlegung des Peezer Bachs.



Erweiterungsgebiet Ost: Vorschlag für Flächenausweisung im RREP

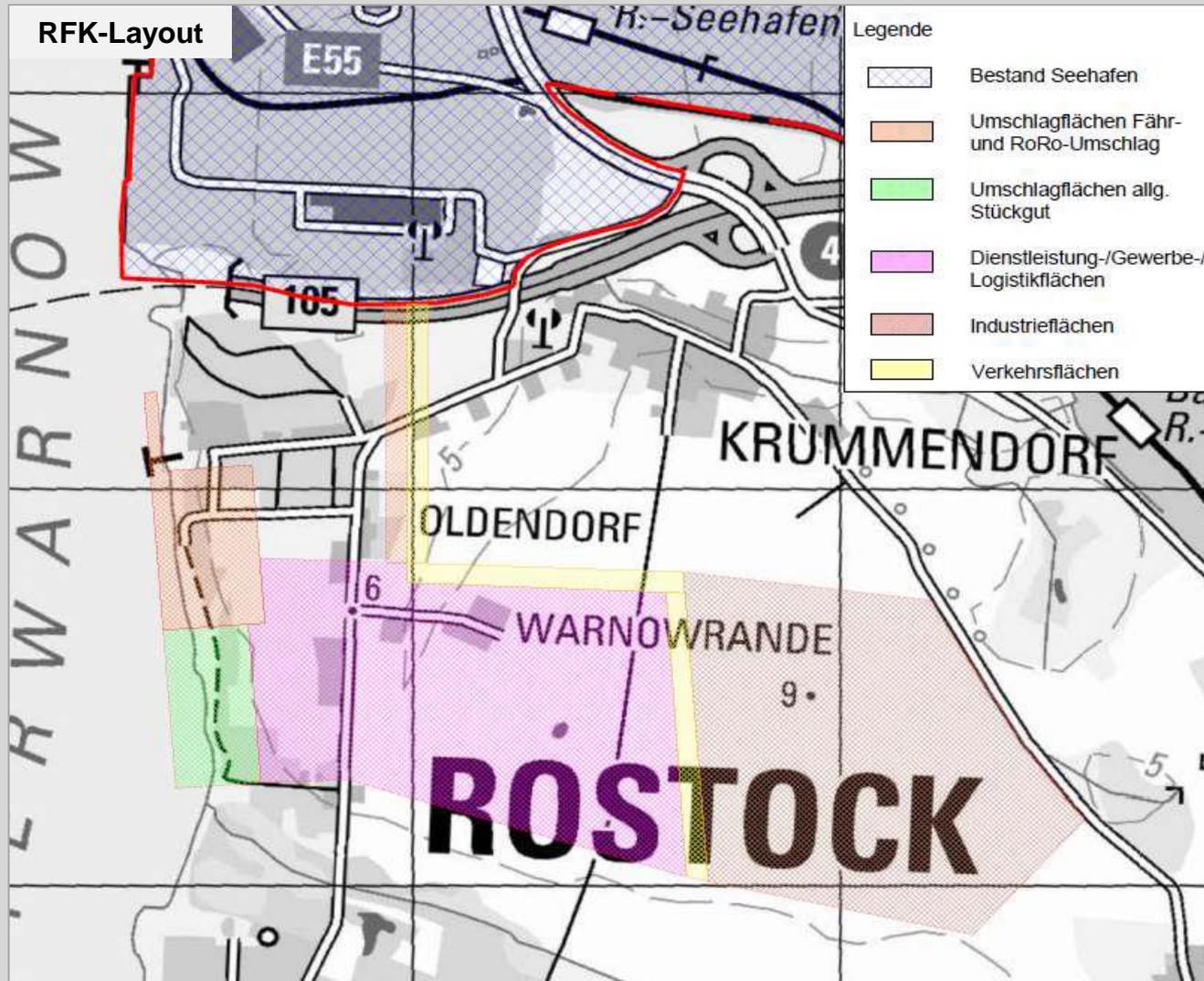
RREP 2011



Vorschlag RREP neu



3.2 Erweiterungsgebiet **West** – Ausgangspunkt der Bearbeitung 2014





3.2 Erweiterungsgebiet West – Hauptkonfliktbereich: Schutzgut Mensch

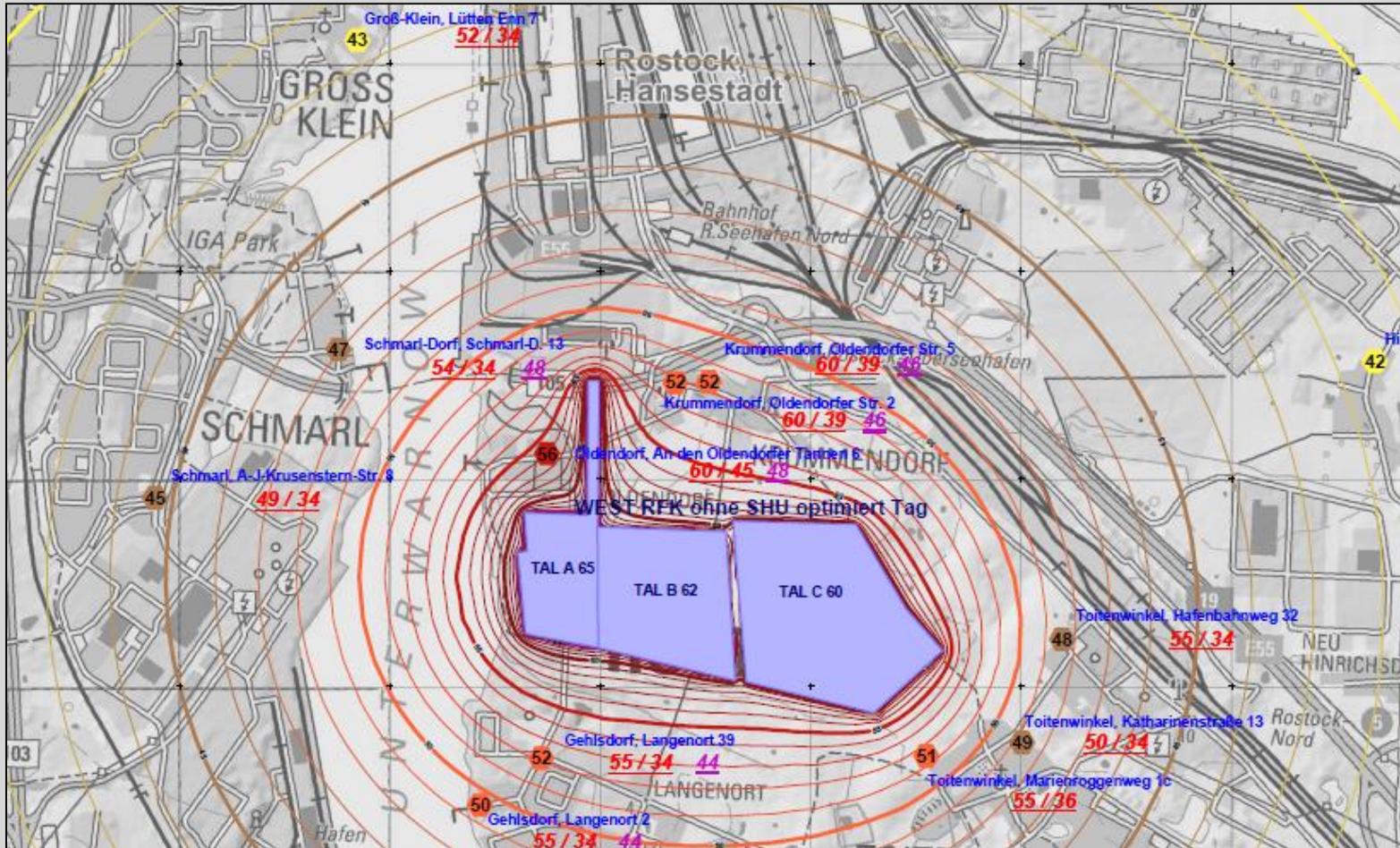
➤ Direkte Flächenbetroffenheiten von Wohn- und Erholungsbereichen





3.2 Erweiterungsgebiet West – Hauptkonfliktbereich: Schutzgut Mensch

➤ Auswirkungen durch Lärm





3.2 Erweiterungsgebiet West – Ergebnis der Bewertung 2017

Kriterium	Variante	Auswirkungen	Erweiterungsgebiet West
Hafenbelange und Verkehr gesamt		Trennung zum vorhandenen Hafengebiet, die Tiefenbegrenzung der Liegeplatze und die Schallkontingentierung nachts hat negativen Einfluss auf die Hafenwirtschaft	o
Flächenvorsorge		Gute Voraussetzungen im Gebiet: zwingend notwendig für längerfristige Standortsicherung des Hafens	+
WRRL		Ausnahmeprüfung für Inanspruchnahme des Ufers und die Anordnung von Liegeplätzen an der Unterwarnow	-
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Klima		überwiegend mittlere, z.T. hohe Auswirkungen insbesondere Uferbereiche, Kompensationsflächen, geschützte Biotope (wenige)	-
Mensch		Inanspruchnahme von Wohn- und Erholungsnutzungen sehr hohe Auswirkungen durch Emissionen	--
Genehmigungsfähigkeit		Planrechtfertigung, Überbauung von Wohnstandorten, Vorbelastungen durch Lärm	--
Gesamtbewertung			-

INAKZEPTABEL



3.3 Weiterführung Seehafengutachten im EWG West (2018-2020)

Erweiterter Aufgabenrahmen für das Layout WEST:

- Einbeziehung der inzwischen planerisch verfestigten **HEP-Variante** in die Untersuchungen, insbesondere im Hinblick auf die positive Bewertung der hafenwirtschaftlichen Belange
- Untersuchung der Spannbreite der erforderlichen Veränderungen von Randbedingungen durch Gegenüberstellung der bisher untersuchten **RFK-Variante und der HEP-Variante**.

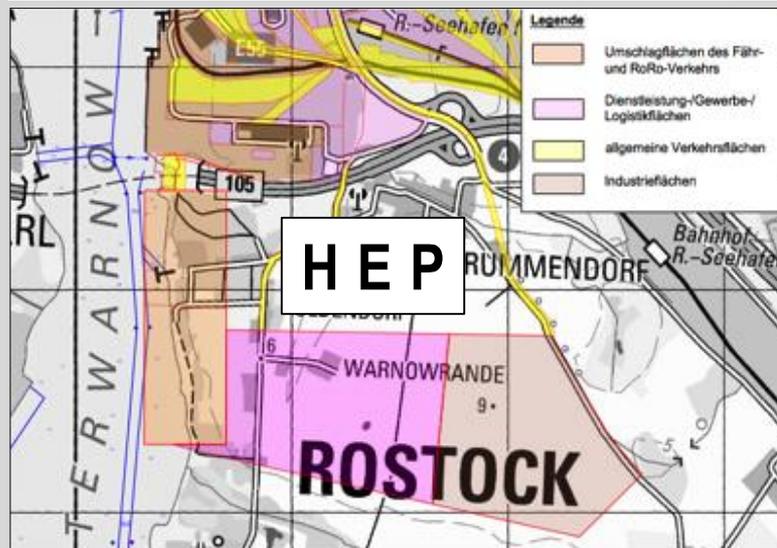
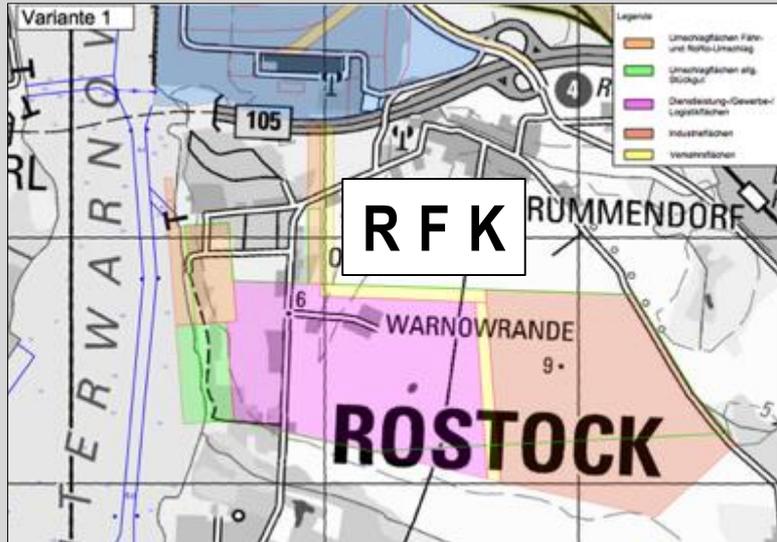
Inhalt der erweiterten Aufgabenstellung:

- Untersuchung der **hafenwirtschaftlichen Belange** (Layoutvergleich)
- Untersuchung der **Auswirkungen auf die Umwelt** unter Berücksichtigung gutachterlich begründeter – zunächst hypothetischer – Verlagerungen bzw. Rücknahmen von Wohnbebauung aufgrund des Konfliktschwerpunktes Schall für RFK

Ziele:

- Ermittlung der Möglichkeiten und Rahmenbedingungen der **Ausweisung als Vorranggebiet**

3.3 Weiterführung Seehafengutachten im EWG West: Layoutentwicklung



RFK versus HEP

Flächenanordnung

- Der HEP rückt wesentlich näher an den bestehenden Hafen heran
- bestehende Nutzungen bleiben im HEP weitgehend unberücksichtigt
- der HEP ist eine echte Erweiterung des bestehenden Hafens das RFK stellt einen separaten Hafen dar

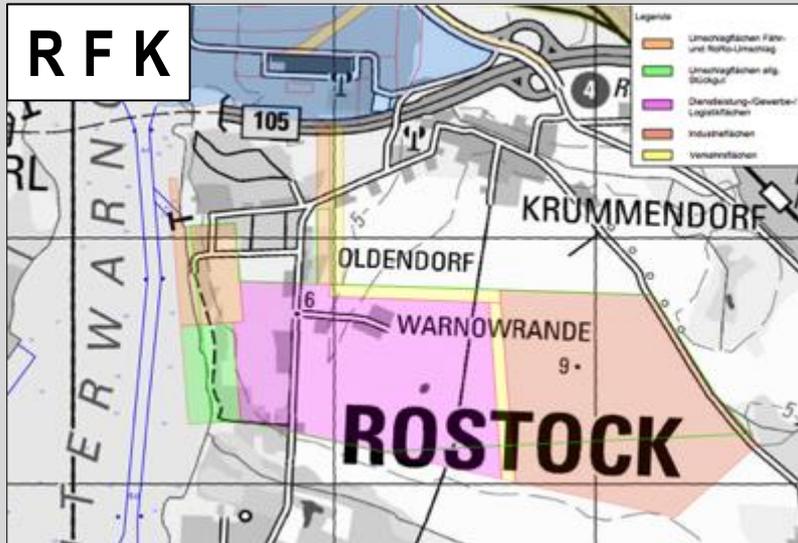
Flächenbedarf

- Das RFK und der HEP bilden den ermittelten Flächenbedarf ab
- Der HEP weist mit 170 ha 10 ha mehr aus als das RFK

Verkehrsanbindung

- das HEP-Layout wird verkehrlich primär über den bestehenden Hafen angebunden das RFK über die öffentliche Verkehrsnetze
- Der HEP berücksichtigt die aktuelle Schiffsgrößenentwicklung und weist einen um 150 m größeren Kailängenbedarf aus

Abgrenzung des Vorzugslayouts (HEP 1.2) zum RFK - Layout aus wirtschaftlicher Sicht

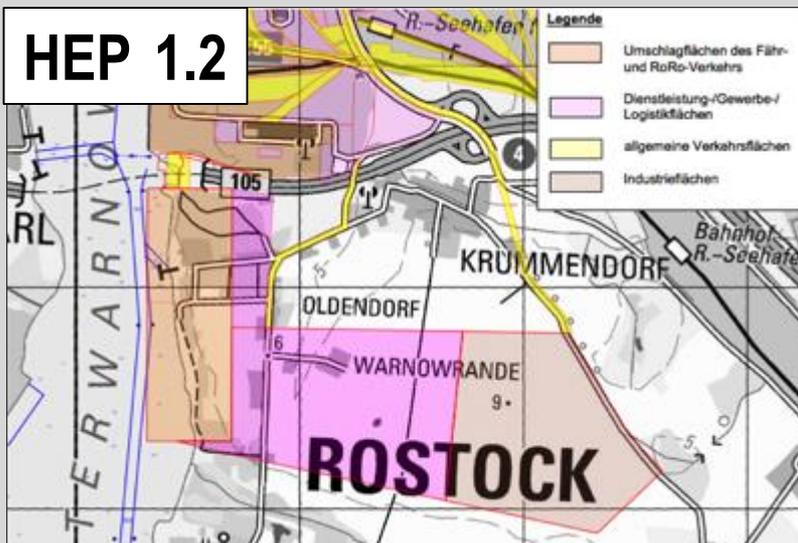


Flächenanordnung / Hafenvirtschaftliche belange

- Das Vorzugslayout 1.2 bildet die hafenvirtschaftlichen Belange deutlich besser ab als das RFK-Layout.
- Das HEP-Layout stellt eine echte Erweiterung der bestehenden Hafenanlagen dar, während das RFK-Layout einen separaten Hafen beinhaltet.
- Die Wettbewerbsposition des Standortes Seehafen Rostock wird mit dem HEP-Layout gestärkt.

Flächenbedarf

- Beide Layouts erfüllen die Flächenanforderungen
- Die Fläche des HEP-Layouts umfasst mit 170 ha ca. 10 ha mehr als das RFK-Layout



Verkehrsanbindung und Schiffsgrößen

- Die Erweiterungsflächen des HEP-Layouts werden verkehrlich primär über den bestehenden Hafen angebunden, während für das RFK-Layout öffentliche Verkehrswege vorgesehen waren.
- Das HEP-Layout berücksichtigt bereits die aktuelle Schiffsgrößenentwicklung und weist einen um 150 m größeren Kailängenbedarf aus

Hauptkonfliktpunkte Umwelt- und Naturschutz beim neuen Layout (HEP 1.2)

- Konfliktlage Schutzgut Mensch ähnlich zum RFK; insb. **schalltechnisch durch Flächenerweiterung weiter verschärft.**
- **Bei den meisten weiteren Schutzgütern deutliche Verschärfung der Konfliktlage.**

Arten- und Biotopschutz

Überbauung Oldendorfer Tannen, aktives Kliff und weiterer geschützter Biotope

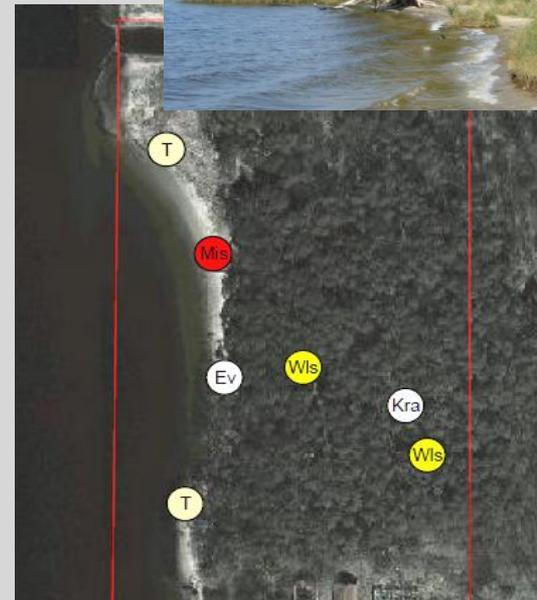
Zusätzliche Auswirkungen auf streng geschützte Arten (Fledermäuse, Zauneidechse Brutvögel); Ausnahmen von Verboten für zahlreiche Arten erforderlich.

Wasser/ Wasserrahmenrichtlinie

Zusätzliche Auswirkungen auf biologische und hydromorphologische Qualitätskomponenten; insb. zusätzliche Betroffenheit naturnaher Ufer- und Flachwasserbereiche; Ausnahme erforderlich.

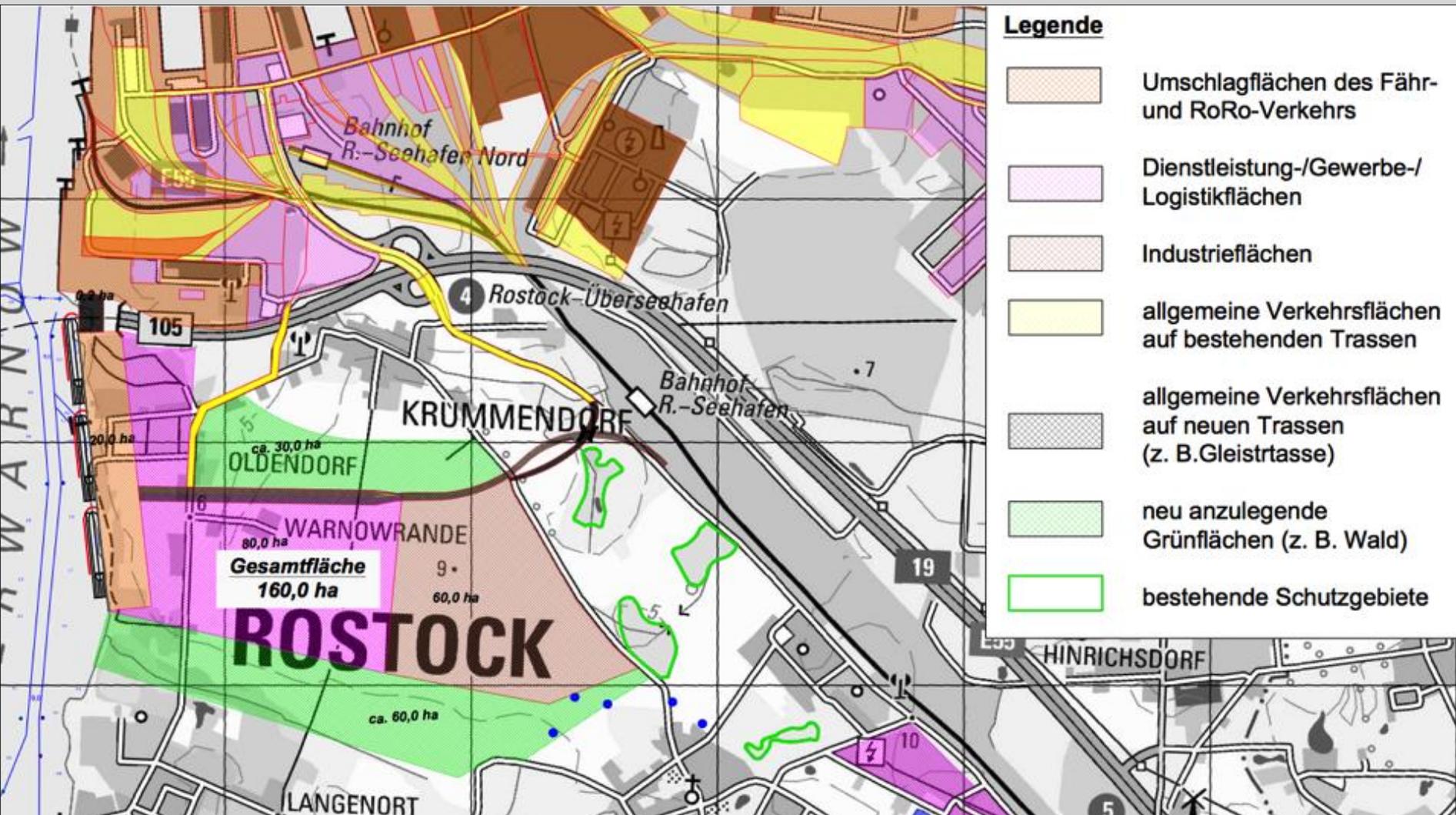
Forstrechtliche Belange

Zusätzliche Rodung Oldendorfer Tannen.
Rodungsfläche insgesamt > 10 ha => UVP-pflichtig.





3.3 EWG West: Finales Layout



3.3 Erweiterungsgebiet West: Bewertungsergebnisse Gesamt

Kriterium	Erweiterungsgebiet West
Wirtschaftliche Belange	
– Hafenwirtschaft gesamt	++
– Flächenvorsorge	+
Umweltbelange	
– Mensch und Wohnfunktion	--
– Biotop-/Artenschutz	--
– WRRL	--
– Sonstige Umweltbelange	-/-
Weitere Belange	
– Forstbelange	-/-
– Genehmigungsfähigkeit	--
Gesamtbewertung	
	-

Merkmale

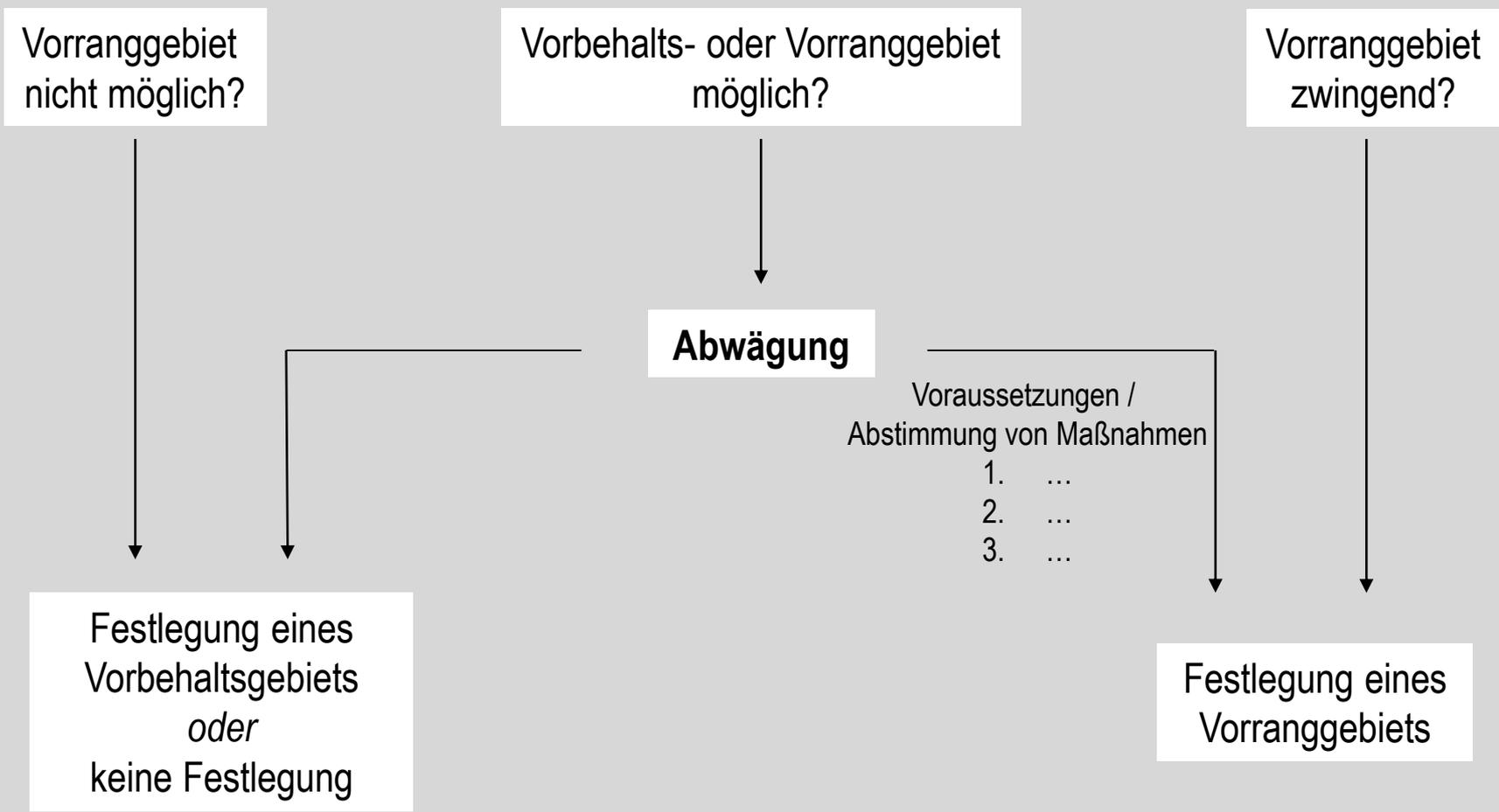
- Flächenlayout bietet Kompaktheit, günstige Zugänge zum Wasser, stufen- und abschnittsweise Entwicklungsmöglichkeiten und Flexibilität, um auf künftige Änderungen der hafenwirtschaftlichen Anforderungen reagieren zu können.
- Besonderer Vorteil: Direktverbindung zwischen den vorhandenen und im Erweiterungsgebiet vorgesehenen neuen Umschlagflächen
- hafenwirtschaftlich betrachtet gute Voraussetzungen für seine Umsetzung

Die Gesamtbewertung „negativ“ resultiert aus dem Verhältnis zwischen dem Grad der Erfüllung der hafenwirtschaftlichen Belange und den benannten, mit „sehr hoch“ zu bewertenden Umweltauswirkungen.

Zwingende Voraussetzung: Einvernehmliche Umnutzung der direkt und der relevant indirekt betroffenen Wohn- und Erholungsgebiete und Erreichung aller naturschutz- und wasserrechtlich erforderlichen Ausnahmen.

3.4 (Erweiterungsgebiet West): Raumordnerische Bewertung

Welchen Handlungsspielraum hat die Regionalplanung?





3.4 Raumordnerische Bewertung

Welchen Handlungsspielraum hat die Regionalplanung?

Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesplanungsgesetz (LPIG M-V)

§ 13 (2) ROG

Die Regionalpläne sind aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet zu entwickeln.

§ 8 (1) LPIG M-V

Die regionalen Raumentwicklungsprogramme sind aus dem Landesraumentwicklungsprogramm zu entwickeln.



3.4 Raumordnerische Bewertung

Ziele und Grundsätze des LEP-MV

- (3) Die Ostseehäfen sollen als Motoren der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes durch eine vorausschauende Flächenbevorratung für Umschlag, Logistik sowie hafenaffine Industrie- und Gewerbeansiedlung wettbewerbsfähig aufgestellt werden. Standorte für die Ansiedlung hafenaffiner⁹³ Unternehmen sind die in Abbildung 20 genannten Standorte. *Flächenoffensive Hafenentwicklung*

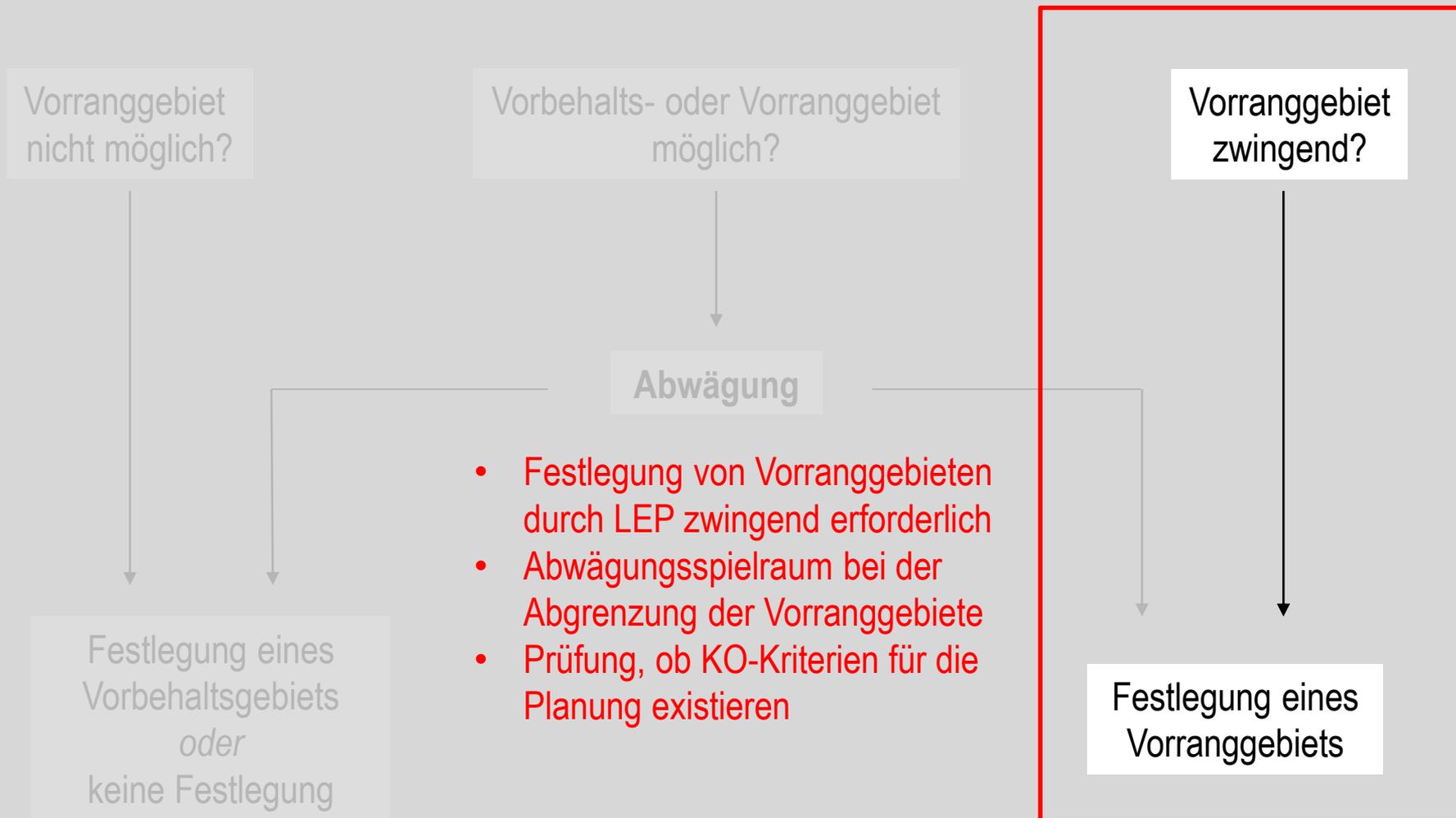
Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Ansiedlung hafenaffiner Unternehmen beeinträchtigen, sind diese auszuschließen. **(Z)**

- (5) In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sind die in Abbildung 19 und Abbildung 20 genannten Standorte als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festzulegen. *Aufgabe der Regionalplanung*

Abbildung 20 – Standorte für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen

8. Rostock-Seehafen (Ost und West)

Welchen Handlungsspielraum hat die Regionalplanung?





Empfehlung Erweiterungsgebiet West RREP Region Rostock

- Die durch das **Erweiterungsgebiet West** entstehenden Raumwiderstände können durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung und Kompensation sowie durch Ausnahmegenehmigungen überwunden werden. Zwingende Voraussetzung für die Umsetzbarkeit der Planung ist allerdings der Aufkauf und die anschließende Aufgabe der Wohngebäude im Außenbereich, die für die Erweiterungsfläche West in Anspruch genommen werden müssen.

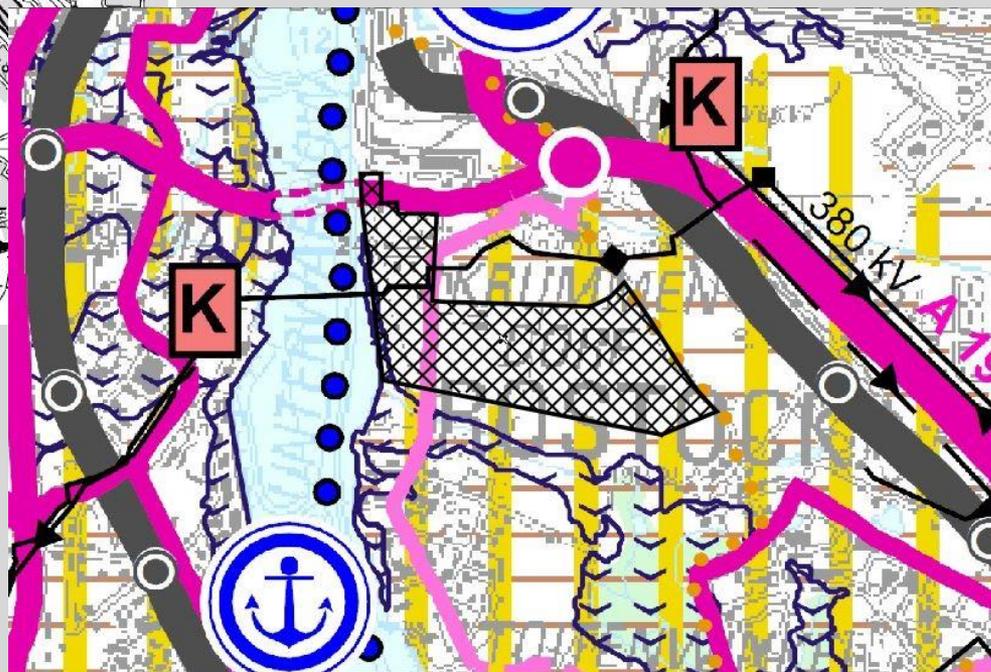
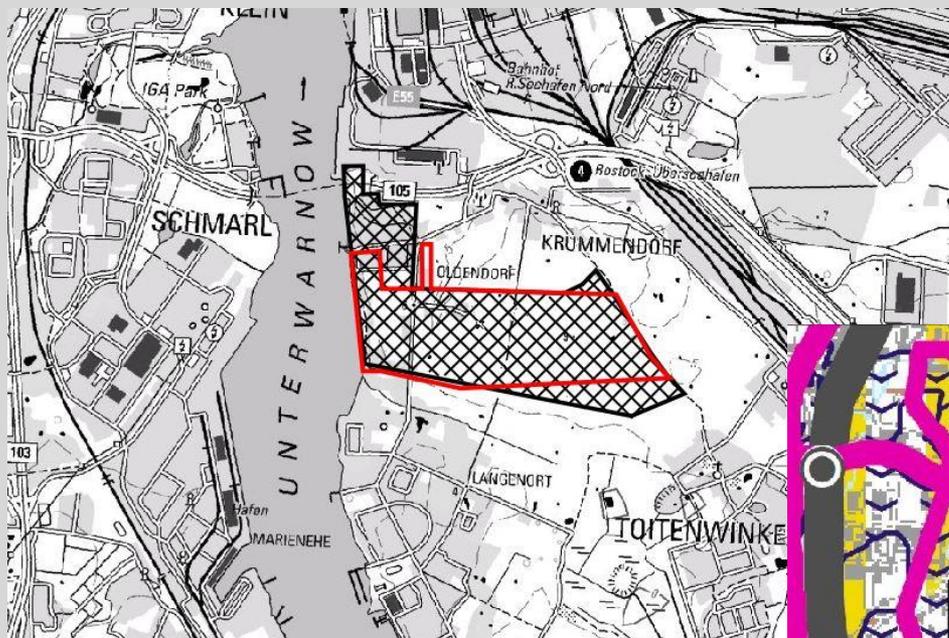
Kap. 4.3.1 Standortanforderungen und –vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung

Zusätzlich gelten folgende Ziele und Grundsätze:

Z (1) Als Vorranggebiete Gewerbe und Industrie werden festgelegt:

- *Airpark Rostock-Laage,*
- *Rostock-Mönchhagen,*
- *Rostock-Poppendorf,*
- *Rostock-Seehafen Ost,*
- *Rostock-Seehafen West.*

Empfehlung Erweiterungsgebiet West RREP Region Rostock





Fazit zum Erweiterungsgebiet West

Das ausgewiesene Layout erfüllt die Anforderungen der Hafenvirtschaft, allerdings bestehen mit den Inanspruchnahmen von Wohnbauflächen und sehr hohen Auswirkungen auf die Umwelt aktuell sehr ungünstige Voraussetzungen für dessen Umsetzung.

Voraussetzungen für Umsetzung:

- einvernehmliche Klärung der bestehenden Konflikte mit den im Erweiterungsgebiet vorhandenen Wohnnutzungen im Vorfeld
- dies betrifft neben den benachbarten, nicht direkt Umsetzungen des Vorhabens
- besondere Anforderungen erforderlicher Ausnahmeprüfungen nach Naturschutz- und Wasserrecht
 - Ausnahmeprüfungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG
 - Ausnahmeprüfungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V
 - Ausnahmeprüfung nach § 31 Abs. 2 WHG

**Ausweisung Vorranggebiet
als Verhinderung einer
weiteren Konfliktsteigerung**

Es verbleiben Projektrisiken durch ein sehr großes Widerstandspotenzial durch Dritte gegen die Hafenerweiterung West bis hin zur Ausschöpfung aller Rechtsmittel. Dies gilt auch für vorbereitende Maßnahmen wie die Anpassung des RREP und mögliche Änderungen des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock.

**„Gutachten zu den
Vorbehaltsgebieten Gewerbe und Industrie in
Rostock-Seehafen Ost und Rostock-Seehafen West“
(Seehafengutachten)**

