



Raumentwicklungsprogramm Region Rostock – erster Entwurf zur Neuaufstellung – Textteil

Inhalt

Vorbemerkung zum ersten Entwurf	2
1 Einführung.....	3
2 Allgemeine Grundsätze der Regionalentwicklung.....	6
3 Raumstruktur und räumliche Entwicklung	7
3.1 Zentrale Orte	7
3.2 Stadt-Umland-Raum und ländlicher Raum.....	11
4 Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung	14
4.1 Siedlungsentwicklung	14
4.2 Flächenentwicklung für Industrie und Gewerbe.....	19
4.3 Einzelhandel	22
4.4 Tourismusentwicklung.....	27
4.5 Landwirtschaft.....	29
5 Infrastrukturentwicklung.....	31
5.1 Verkehr.....	31
5.2 Energie.....	35
6 Freiraumentwicklung.....	45
7 Untertägige Nutzungen, Grundwasserschutz und Rohstoffsicherung.....	48
Verzeichnis der Karten im Kartenteil	49
Grundlagen.....	50

Vorbemerkung zum ersten Entwurf

Der vorliegende erste Entwurf des neuen Regionalen Raumentwicklungsprogrammes dient der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen über die wesentlichen Regelungsabsichten, die der Planungsverband Region Rostock für den Planungszeitraum bis 2035 verfolgt. Damit werden die im vorläufigen Konzept zur Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes vom November 2022 zunächst allgemein dargelegten Zielsetzungen räumlich konkretisiert. Der vorliegende Entwurf weist noch inhaltliche Lücken auf und ist nicht in allen Einzelheiten abschließend ausgearbeitet. Er bildet eine erste Grundlage für die öffentliche Diskussion wesentlicher Planinhalte.

Im Ergebnis der Beteiligung soll der Entwurf überarbeitet und ergänzt werden. Der Öffentlichkeit und den öffentlichen Stellen wird dann nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die endgültige Beschlussfassung ist für das Jahr 2025 vorgesehen. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes ist im Jahr 2022 auf der Grundlage des geltenden Landesplanungsgesetzes und des Raumordnungsgesetzes in der damals geltenden Fassung begonnen worden. Im Jahr 2023 wurde das Raumordnungsgesetz neu gefasst. Das Beteiligungsverfahren wird nun auf der Grundlage von § 9 (1) Raumordnungsgesetz in der seit September 2023 geltenden Fassung fortgeführt.

1 Einführung

Die Region Rostock

Die Region Rostock wird von der Hanse- und Universitätsstadt sowie dem Landkreis Rostock gebildet. Mitglieder des Regionalen Planungsverbandes, dem die Aufstellung des Raumentwicklungsprogrammes obliegt, sind die beiden Gebietskörperschaften sowie die Städte Güstrow, Bad Doberan und Teterow. Die Region umfasst eine Fläche von 3.600 Quadratkilometern und hatte im Jahr 2022 rund 429.000 Einwohner. Das sind etwa 15 Prozent der Fläche und ein Viertel der Einwohner des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Von den Einwohnern lebten rund 209.000 in der Hansestadt und 220.000 im Landkreis. Im Landkreis gibt es zehn amtsfreie Städte und Gemeinden sowie 13 Verwaltungssämer, denen insgesamt 101 Städte und Gemeinden angehören. Die Regionsfläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Anteil von Siedlungs- und Verkehrsflächen beträgt 11 Prozent, 16 Prozent sind bewaldet und 4 Prozent von Gewässern bedeckt.

Nach den aktuellen Bevölkerungsprognosen für den Landkreis und die Stadt Rostock ist für die Gesamtregion in den kommenden zehn Jahren mit einer ungefähr gleichbleibenden Bevölkerungszahl zu rechnen. Während im näheren Umland von Rostock die Bevölkerung weiterhin tendenziell zunimmt, ist in den ländlich geprägten Teilräumen, insbesondere im Süden der Region, mit einem weiteren Rückgang zu rechnen. In der Region Rostock wird rund 30 Prozent der Wirtschaftsleistung des Landes Mecklenburg-Vorpommern erbracht. Das Bruttoinlandsprodukt je Einwohner liegt über dem Landesdurchschnitt, erreicht jedoch bis heute nicht den Bundesdurchschnitt.

Anlass und Rechtsgrundlagen der Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes

Das Raumentwicklungsprogramm der Region Rostock (früher: Mittleres Mecklenburg/Rostock) wurde zuletzt im Jahr 2010 neu aufgestellt und mit Landesverordnung vom 22. August 2011 verbindlich gemacht. Eine Fortschreibung des Energiekapitels, insbesondere der Festlegungen zur Windenergienutzung, wurde im Juni 2020 abgeschlossen und mit Landesverordnung vom 15. März 2021 verbindlich gemacht. Die im vergangenen Jahrzehnt eingeleiteten Fortschreibungen der Kapitel 3.2 (Neuordnung der Nahbereichsverflechtungen), 3.1/4.1 (Siedlungsentwicklung Stadt-Umland-Raum) und 4.3 (Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie) konnten aus

verschiedenen Gründen nicht zu Ende geführt werden und gehen in der Neuaufstellung auf. Gemäß § 4 Landesplanungsgesetz werden die Raumentwicklungsprogramme für einen Planungszeitraum von zehn Jahren aufgestellt. Die Neuaufstellung ist damit überfällig. Gemäß dem im Jahr 2023 in Kraft getretenen Windenergieflächenbedarfsgesetz ist der Regionale Planungsverband überdies verpflichtet, die zuletzt festgelegten Windenergie-Vorranggebiete nochmals zu überarbeiten und wesentlich zu erweitern. Hierfür hat der Gesetzgeber eine Frist bis 2027 gesetzt.

Das vorliegende Programm wird für einen Planungszeitraum bis 2035 aufgestellt. Rechtsgrundlage ist das Raumordnungsgesetz, insbesondere die Vorschriften über Raumordnungspläne in den §§ 7 bis 11. Die weitergehenden Vorschriften des Landesplanungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern in den §§ 4 bis 9 finden ergänzend Anwendung. Gemäß § 8 des Raumordnungsgesetzes und § 35 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sind die Festlegungen des Raumentwicklungsprogrammes im Hinblick auf ihre möglichen Umweltauswirkungen zu prüfen. Hierzu wird mit dem zweiten, überarbeiteten Entwurf ein gesonderter Umweltbericht herausgegeben.

Übergeordnete Planungen

Die Festlegungen dieses Programmes sind aus den allgemeinen Grundsätzen der Raumordnung im § 2 des Raumordnungsgesetzes sowie den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung im § 2 des Landesplanungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern abgeleitet. Darüber hinaus werden die Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern vom Mai 2016 berücksichtigt. Da das Landesraumentwicklungsprogramm ebenfalls neu aufgestellt wird, werden absehbar notwendige Neuregelungen, zum Beispiel zur Nutzung der Wind- und Sonnenenergie, in diesem Entwurf bereits vorweggenommen. Die nähere Abstimmung der zukünftigen Festlegungen zwischen Regional- und Landesebene erfolgt im weiteren Verfahren der Planaufstellung.

Bindungswirkung des Raumentwicklungsprogrammes

Die Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes gelten für „raumbedeutsame“ Planungen und Maßnahmen, die in der Regel überörtliche Auswirkungen mit sich bringen. Die rechtliche Bindungswirkung der Festlegungen ist im § 4 des Raumordnungsgesetzes geregelt:

- | Ziele der Raumordnung (in diesem Programm mit einem „Z“ gekennzeichnet) sind von öffentlichen Stellen bei ihren Entscheidungen strikt zu beachten.
- | Grundsätze der Raumordnung (in diesem Programm mit einem „G“ gekennzeichnet) sind von öffentlichen Stellen bei der Abwägung und Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Ebenso haben die zeichnerischen Festlegungen in der Grundkarte dieses Raumentwicklungsprogrammes eine abgestufte Bindungswirkung. Diese ist im § 7 des Raumordnungsgesetzes geregelt:

- | In den Vorranggebieten hat die jeweils festgelegte Funktion strikten Vorrang vor allen anderen Nutzungsansprüchen.
- | In den Vorbehaltsgebieten ist die jeweils festgelegte Funktion bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.

Funktionen und Bindungswirkungen der verschiedenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind jeweils durch Ziele und Grundsätze im Textteil des Programms näher bestimmt. Die zu den Zielen und Grundsätzen gegebenen Begründungen nehmen nicht unmittelbar an der Verbindlichkeit teil, enthalten aber Maßgaben und nähere Bestimmungen, die zur richtigen Auslegung und Anwendung der Ziele und Grundsätze heranzuziehen sind. Auch die thematischen Übersichtskarten im Kartenteil des Programmes sowie die nachrichtlichen Darstellungen in der Grundkarte nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

Ausnahmen von einem verbindlichen Ziel können nur zugelassen werden, soweit sie in der Ziel festlegung ausdrücklich vorgesehen sind. Die festgelegten Ausnahmetatbestände sind immer restriktiv auszulegen. Über die Zulässigkeit einer Ausnahme befindet die untere Landesplanungsbehörde nach Prüfung des Einzelfalles. Vor der ausnahmsweisen Zulassung von Planungen und Vorhaben mit erheblichen überörtlichen Auswirkungen ist in der Regel eine förmliche Raumverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

>>> [Karte 1 Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum bis 2035](#)

2 Allgemeine Grundsätze der Regionalentwicklung

- G (1)** Die Regiopole Rostock liegt im Schnittpunkt der Verkehrsachsen Hamburg—Stettin und Berlin—Kopenhagen. Die Regiopole soll als wirtschaftliches Zentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern weiter entwickelt werden.
- G (2)** Der Rostocker Seehafen mit seinem Umfeld bildet den gewerblich-industriellen Kernraum des Landes. Die Funktion des Hafens als Umschlagplatz für Energieträger und Netzknoten für Energieleitungen wird an Bedeutung gewinnen. Die Sicherung von Flächen und Trassen für Umschlag, Produktion, Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur soll hier vorrangig betrieben werden.
- G (3)** Der umweltgerechte Umbau der Energiewirtschaft ist die größte Herausforderung für die regionale Entwicklung in den kommenden Jahren. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll im Planungszeitraum bis 2035 so ausgebaut werden, dass der regionale Energiebedarf bilanziell vollständig daraus gedeckt werden kann.
- G (4)** Die charakteristische Offenlandschaft sowie die naturnahen Räume der Ostseeküste und des Binnenlandes bestimmen wesentlich die Attraktivität der Region Rostock als Wohnort und Reiseziel. Diese landschaftlichen Potenziale sollen auch bei zunehmendem Nutzungsdruck auf den Freiraum geschützt und erhalten werden.
- G (5)** Mit ihrem hohen Anteil unverbauter und störungsarmer Landschaftsräume hat die Region eine große Verantwortung für den Erhalt der natürlichen Artenvielfalt in Deutschland. Die naturnahen Wälder, die Flusstalmoore und weitere wichtige Lebensräume sollen zu einem regionalen Biotopverbund zusammengeführt werden, der vor Überbauung und Zerschneidung wirksam geschützt wird.
- G (6)** An der Ostseeküste soll die touristische Infrastruktur qualitativ und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Ein weiteres Wachstum des Gästeaufkommens soll nicht mehr vorrangiges Ziel der Tourismusförderung sein. Ein ausgewogenes Nebeneinander von Tourismuszentren und ruhigen, naturnahen Erholungsräumen soll bewahrt werden.
- G (7)** Im ländlichen Raum sollen insbesondere die Kleinstädte als Grundzentren für die Versorgung der Bevölkerung gesichert und in ihrer Entwicklung gestärkt werden.
- G (8)** Hochwertige Böden sollen für die Landwirtschaft gesichert werden. Der fortwährende Flächenverbrauch und die Zerstörung landwirtschaftlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll wirksam begrenzt werden.

3 Raumstruktur und räumliche Entwicklung

3.1 Zentrale Orte

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die Hierarchie und Funktion der zentralen Orte sowie die Festlegung der Ober- und Mittelzentren gemäß den Sätzen 3.1 (1) bis 3.1 (3) ist durch das Landesraumentwicklungsprogramm verbindlich vorgegeben. Das Gleiche gilt für die Kriterien zur Festlegung der Grundzentren gemäß Satz 3.1 (4), die der Regionalplanung nur einen begrenzten eigenen Planungsspielraum einräumen.

Festlegungen

- G (1)** Die zentralen Orte sind Standorte von Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge für die Bevölkerung ihrer jeweiligen Verflechtungsbereiche. Sie sollen in dieser Funktion erhalten und gestärkt werden.
- Z (2)** Oberzentrum ist die Regiopole Rostock.
- Z (3)** Mittelzentren sind die Städte Güstrow, Bad Doberan und Teterow.
- Z (4)** Grundzentren sind die Städte Bützow, Gnoien, Krakow am See, Kröpelin, Kühlungsborn, Laage, Neubukow, Rerik, Schwaan und Tessin sowie die Orte Dummerstorf, Graal-Müritz, Sanitz und Satow.
- Z (5)** Neue Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge und der öffentlichen Verwaltung mit überörtlicher Bedeutung dürfen nur in den zentralen Orten geplant werden. Ausnahmen sind zulässig bei Einrichtungen mit besonderen Standortanforderungen oder kleinerem Einzugsbereich, welcher nur Teile eines Nahbereiches umfasst.

Begründung

(1) Funktion der zentralen Orte

Das dreistufige System der zentralen Orte in Mecklenburg-Vorpommern geht auf das Landesraumentwicklungsprogramm von 2005 zurück. Angesichts einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in großen Teilen des Landes sind damals die Auswahl und die Einstufung der zentralen Orte überprüft worden: Einerseits brauchen die Zentralorte eine ausreichende Bevölkerung im Einzugsbereich, um ihre Angebote wirtschaftlich tragen zu können. Andererseits dürfen die Einzugsbereiche im ländlichen Raum nicht zu groß werden, wenn die Erreichbarkeit der Zentralorte mit einem zumutbaren Zeitaufwand noch gewährleistet werden soll. Das bestehende System der Zentralorte in der Region Rostock stellt einen Kompromiss aus diesen Anforderungen dar und soll so erhalten bleiben.

(2) Oberzentrum und Regiopole Rostock

Der Verflechtungsbereich des Oberzentrums (Oberbereich) umfasst die gesamte Region Rostock sowie den Mittelbereich Ribnitz-Damgarten in der Nachbarregion Vorpommern. Das Oberzentrum ist Standort hochrangiger Einrichtungen von Bildung, Forschung, Kultur, Medizin und öffentlicher Verwaltung. Angebote von Gütern und Dienstleistungen des höheren und speziellen Bedarfs sind hier verfügbar. Als einzige Großstadt, wichtigster Wirtschaftsstandort und Regiopole hat Rostock darüber hinaus eine zentrale Bedeutung für das ganze Land Mecklenburg-Vorpommern.

Unter den Begriff der „Regiopolen“ fallen solitäre Oberzentren, die abseits der Metropolregionen liegen und deswegen herausgehobene zentrale Funktionen für einen größeren Raum übernehmen, der über ihren eigentlichen Verflechtungsbereich hinausgeht. Als größte Stadt und Wirtschaftszentrum abseits der Metropolregionen Berlin und Hamburg ist Rostock die Regiopole des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

(3) Mittelzentren

Die Verflechtungsbereiche der Mittelzentren (Mittelbereiche) sind in der Grundkarte dargestellt. Das Mittelzentrum Bad Doberan hat aufgrund seiner Nähe zum Oberzentrum einen gemeinsamen Verflechtungsbereich mit der Stadt Rostock. Die Mittelzentren dienen der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs. Sie sind Standorte von weiterführenden Schulen, Behörden der mittleren Verwaltungsebene, Krankenhäusern und weiteren Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Zum Mittelbereich Rostock/Bad Doberan gehören die Grundzentren Dummerstorf, Graal-Müritz, Kröpelin, Kühlungsborn, Neubukow, Rerik, Sanitz, Satow, Schwaan und Tessin mit ihren Verflechtungsbereichen. Zum Mittelbereich Güstrow gehören die Grundzentren Bützow, Krakow am See und Laage mit ihren Verflechtungsbereichen. Zum Mittelbereich Teterow gehört das Grundzentrum Gnoien mit seinem Verflechtungsbereich.

(4) Grundzentren

Die Grundzentren dienen der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Sie sind Standorte von Grundschulen, Sportstätten, Behörden der gemeindlichen Verwaltung und Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Die Verflechtungsbereiche der Grundzentren (Nahbereiche) sind in der Grundkarte dargestellt. Das Oberzentrum und die Mittelzentren sind zugleich Grundzentren für ihre jeweiligen Nahbereiche. Die Zuordnung der Gemeinden zu den Nahbereichen ist nachfolgend wiedergegeben. Die Nahbereiche von Dummerstorf, Graal-Müritz, Kröpelin, Rerik, Sanitz und Satow umfassen nur das jeweilige Stadt- bzw. Gemeindegebiet.

- | **Bad Doberan:** Bartenshagen-Parkentin, Hohenfelde, Reddelich, Retschow, Steffenshagen
- | **Bützow:** Baumgarten, Bernitt, Dreetz, Jürgenshagen, Klein Belitz, Penzin, Rühn, Steinhagen, Tarnow, Warnow, Zepelin
- | **Dummerstorf**
- | **Gnoien:** Altkalen, Behren-Lübchin, Boddin, Finkenthal, Lühburg, Walkendorf
- | **Graal-Müritz**
- | **Güstrow:** Glasewitz, Groß Schwiesow, Gülzow-Prüzen, Gutow, Klein Upahl, Kuhs, Lalandorf, Lohmen, Lüssow, Mistorf, Mühl Rosin, Plaaz, Sarmstorf, Zehna
- | **Krakow am See:** Dobbin-Linstow, Hoppenrade, Kuchelmiß, Reimershagen
- | **Kröpelin**
- | **Kühlungsborn:** Bastorf, Wittenbeck
- | **Laage:** Diekhof, Dolgen am See, Hohen Sprenz, Wardow
- | **Neubukow:** Alt Bukow, Am Salzhaff, Biendorf, Carinerland, Kirch Mulsow
- | **Rerik**

- | **Rostock:** Admannshagen-Bargeshagen, Benitz, Bentwisch, Blankenhagen, Börgerende-Rethwisch, Broderstorf, Elmenhorst/Lichtenhagen, Gelbensande, Kritzmow, Lambrechtshagen, Mönchhagen, Nienhagen, Papendorf, Pölchow, Poppendorf, Roggentin, Rövershagen, Stäbelow, Thulendorf, Ziesendorf
- | **Sanitz**
- | **Satow**
- | **Schwaan:** Bröbberow, Kassow, Rukieten, Vorbeck, Wiendorf
- | **Tessin:** Cammin, Gnewitz, Grammow, Nustrow, Selpin, Stubbendorf, Thelkow, Zarnewan
- | **Teterow:** Alt Sührkow, Dahmen, Dalkendorf, Groß Roge, Groß Wokern, Groß Wüstenfelde, Hohen Demzin, Jördenstorf, Lelkendorf, Prebberede, Schorssow, Schwasdorf, Sukow-Levitzow, Thürkow, Warnkenhagen.

(5) Bindung öffentlicher Einrichtungen an die zentralen Orte

Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und der Daseinsvorsorge sollen für alle Bürgerinnen und Bürger möglichst gut erreichbar sein. Die Bündelung dieser Einrichtungen in den zentralen Orten dient der Sicherung der Erreichbarkeit. Die Zentralorte sind zugleich Verkehrsknotenpunkte, sodass die Erreichbarkeit auch aus den ländlichen Ortsteilen mit öffentlichen Verkehrsmitteln auf einem Mindeststandard sichergestellt werden kann. Zentralörtliche Einrichtungen sind im Siedlungszusammenhang der jeweiligen Stadt bzw. des Gemeindehauptortes anzusiedeln. Die zentralörtliche Funktion erstreckt sich immer nur auf das städtische Siedlungsgebiet bzw. den Hauptort der Gemeinde und nicht auf die übrigen Ortsteile.

Ausnahmen von der Bindung öffentlicher Einrichtungen an die Zentralorte können durch außergewöhnliche Anforderungen an die infrastrukturelle Anbindung, durch besondere Sicherheitsanforderungen, durch kulturelle oder historische Bezüge einer Einrichtung zu einem bestimmten Ort oder durch die Möglichkeit der Wiedernutzung erhaltenswerter Bausubstanz begründet sein. Auch Einrichtungen mit kleinerem Einzugsbereich, die nur Teile eines Nahbereiches versorgen, sind nicht zwingend an den zentralen Orten anzusiedeln. In diesen Fall soll für die Ansiedlung vorzugsweise ein größerer Ort mit guter Verkehrsanbindung gewählt werden.

[>>> Karte 2: Zentrale Orte und ihre Verflechtungsbereiche](#)

3.2 Stadt-Umland-Raum und ländlicher Raum

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die Abgrenzung des Stadt-Umland-Raumes und des ländlichen Raumes ist durch das Landesraumentwicklungsprogramm verbindlich vorgegeben. Das Gleiche gilt für die Festlegung der ländlichen Gestaltungsräume, die allerdings der Regionalplanung einen begrenzten eigenen Planungsspielraum einräumt.

Festlegungen

- Z (1)** Das Oberzentrum Rostock bildet zusammen mit seinen näheren Umlandgemeinden den Stadt-Umland-Raum Rostock. Die Umlandgemeinden haben ihre raumbedeutsamen Planungen untereinander und mit der Stadt Rostock abzustimmen.
- G (2)** Die Gemeinden außerhalb des Stadt-Umland-Raumes bilden den ländlichen Raum. Im ländlichen Raum sollen raumbedeutsame Planungen darauf gerichtet werden, in allen Teilen der Region möglichst gleichwertige Lebensverhältnisse zu gewährleisten.
- G (3)** In den ländlichen Gestaltungsräumen sollen die Kleinstädte in ihrer Funktion als Grundzentren besonders gefördert werden.

Begründung

(1) Stadt-Umland-Raum Rostock

Die Grenze des Stadt-Umland Raumes Rostock ist in der Grundkarte festgelegt. Die Festlegung folgt den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes. Die Gemeinden des Stadt-Umland Raumes weisen besonders enge Verflechtungen mit dem Oberzentrum Rostock auf. Zum Stadt-Umland-Raum gehören alle direkten Umlandgemeinden, die an Rostock angrenzen, sowie darüber hinaus die Gemeinden mit vorstädtischer Siedlungsstruktur und überwiegend hohem Pendleranteil an der Wohnbevölkerung. Der Stadt-Umland-Raum umfasst das Gebiet der Hansestadt und der Gemeinden

- | Admannshagen-Bargeshagen
- | Bentwisch
- | Broderstorf

- | Dummerstorf
- | Elmenhorst-Lichtenhagen
- | Kritzmow
- | Lambrechtshagen
- | Mönchhagen
- | Ostseebad Nienhagen
- | Papendorf
- | Pölchow
- | Poppendorf
- | Roggentin
- | Rövershagen
- | Stäbelow
- | Ziesendorf.

Aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum unterliegen die Umlandgemeinden einer hohen Entwicklungsdynamik. Die Orte des Umlandes haben ihren dörflichen Charakter verloren und bilden eine funktionale Einheit mit der Stadt Rostock. Flächenkonkurrenzen und Nutzungskonflikte können deshalb nicht mehr allein auf der Gemeindeebene bewältigt werden. Eine übergemeindliche Abstimmung ist erforderlich. Die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen im Stadt-Umland-Raum wird von der unteren Landesplanungsbehörde moderiert. Soweit nötig werden von der Landesplanungsbehörde räumliche Konzepte als Grundlage für diese Abstimmungen erarbeitet, insbesondere für Wohnungsbau und Gewerbe sowie die Standorte des Einzelhandels. Ein Konzept gilt als abgestimmt, wenn die Zustimmung so vieler Gemeinden vorliegt, dass diese zusammen mehr als 95 Prozent der Gesamtbevölkerung des Stadt-Umland-Raumes repräsentieren. Damit wird sichergestellt, dass ein weitgehender Konsens der Gemeinden erreicht werden muss, dass zugleich aber nicht einzelne Sonderinteressen eine Entscheidung blockieren können. Kann eine Abstimmung dennoch nicht erreicht werden, soll das Konzept der Verbandsversammlung des Planungsverbandes zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Verfahrenshoheit der Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne bleibt unberührt. Für die Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum enthält Kapitel 4 besondere Festlegungen.

(2) Ländlicher Raum

Der ländliche Raum weist im Vergleich zum Stadt-Umland-Raum eine deutlich geringere Entwicklungsdynamik auf. Hier gilt es insbesondere ein Grundangebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Versorgungsmöglichkeiten innerhalb zumutbarer Entfernungen zu sichern.

(3) Ländliche Gestaltungsräume

Die Grenzen der ländlichen Gestaltungsräume sind in der Grundkarte festgelegt. Die Festlegung folgt den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes. Als ländliche Gestaltungsräume werden landesweit diejenigen Nahbereiche festgelegt, die hinsichtlich ihrer Wirtschaftskraft und Bevölkerungsentwicklung deutlich unterdurchschnittliche Kennwerte aufweisen. In der Region Rostock gehören die Nahbereiche Gnoien und Krakow am See zu den ländlichen Gestaltungsräumen. In diesen Räumen sollen die Grundzentren besonders gefördert werden, damit sie ihre Funktion auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung weiterhin erfüllen können.

>>> [Karte 3: Raumkategorien](#)

4 Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

4.1 Siedlungsentwicklung

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die allgemeinen Festlegungen zur Siedlungsentwicklung gemäß den Sätzen 4.1 (3) bis 4.1 (7) sind durch das Landesraumentwicklungsprogramm verbindlich vorgegeben.

Festlegungen

- Z (1)** Im Planungszeitraum bis 2035 dürfen in der Region Rostock nicht mehr als 500 Hektar Fläche für Siedlungszwecke neu überplant werden. Die Planung von Anlagen, welche der Gewinnung, Verteilung oder Speicherung von Energie aus erneuerbaren Quellen dienen, ist hiervon ausgenommen.
- Z (2)** Im Stadt-Umland-Raum Rostock ist die Siedlungsentwicklung auf das Oberzentrum Rostock sowie die Siedlungsschwerpunkte Bentwisch, Broderstorf, Elmenhorst, Kavelstorf, Kessin, Kritzmow, Dorf Lichtenhagen, Roggentin/Pastow/Neu Roggentin, Rövershagen und Sievershagen/Lambrechtshagen zu konzentrieren.
- Z (3)** Im ländlichen Raum ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren.
- Z (4)** In den übrigen Orten des Stadt-Umland-Raumes und des ländlichen Raumes ist die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke nur im Rahmen der Eigenentwicklung zulässig. Über die Eigenentwicklung hinaus sind in Ausnahmefällen gewerbliche Entwicklungen zulässig, soweit dies durch besondere Standortanforderungen begründet ist.
- G (5)** Im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung sollen in erster Linie innerörtliche Baulandpotenziale genutzt werden. Soweit neue Bauflächen geplant werden, soll dies in den Gemeindehauptorten erfolgen.
- Z (6)** Neue Siedlungsflächen sind im direkten Anschluss an die vorhandenen Ortslagen zu entwickeln. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn gesetzliche Anforderungen des Umweltschutzes oder andere zwingende Gründe einen ortsfernen Standort erfordern.
- Z (7)** Planungen, die zur Verfestigung von Splittersiedlungen oder zur bandartigen Entwicklung von Siedlungsstrukturen entlang der Verkehrswege führen, sind unzulässig.

Z (8) Neue Wohngebiete in den zentralen Orten und im Stadt-Umland-Raum Rostock sind flächensparend zu planen. Die beanspruchte Grundstücksfläche darf höchstens das Zweieinhalbfache der Geschossfläche der Wohngebäude betragen. Im Oberzentrum Rostock darf die Fläche höchstens das Zweifache betragen.

Begründung

(1) Grenze des Flächenverbrauches

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, den Flächenverbrauch für Siedlungszwecke deutschlandweit bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag (also ungefähr 10.000 Hektar pro Jahr) zu senken. Bis 2050 soll der Verbrauch von Freiraum auf „netto Null“ zurückgeführt werden, indem nur noch vorgenutzte Flächen für die Bebauung beansprucht werden oder durch Rückbau an anderer Stelle Freiraum zurückgewonnen wird. In der Region Rostock leben 0,5 Prozent der Einwohner Deutschlands. Für die Region ergibt sich damit ein Kontingent von 50 Hektar Fläche, das im Planungszeitraum bis 2035 jährlich neu in Anspruch genommen werden darf.

Als Siedlungsflächen gelten alle Bauflächen für Wohnungen, öffentliche Einrichtungen sowie gewerbliche und gemischte Nutzungen einschließlich der zugehörigen Verkehrs- und Freiflächen. Als Siedlungsflächen gelten auch Flächen für befestigte Straßen und sonstige Verkehrswege mit regionaler oder überregionaler Verbindungsfunktion. Der Grenzwert von 50 Hektar ist im Jahresdurchschnitt einzuhalten. Überschreitungen in einzelnen Jahren sind durch entsprechende Abzüge in den folgenden Jahren auszugleichen. Als Neuinanspruchnahme von Fläche gilt die erstmalige Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Brachland, Wald, Moor oder Wasserfläche außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortschaften. Maßgebender Zeitpunkt für die Anrechnung auf das jährliche Flächenkontingent ist die förmliche Einleitung des Planungsverfahrens. Vorbereitende Planungsverfahren, die noch nicht unmittelbar auf die Schaffung von Baurecht oder auf die Genehmigung eines Vorhabens gerichtet sind, fallen nicht unter die Begrenzung des Flächenverbrauches. Die Überwachung der jährlichen Flächeninanspruchnahme und der Einhaltung der Zielvorgabe obliegt der unteren Landesplanungsbehörde.

Die Wieder- oder Nachnutzung vorbelasteter Flächen wie Deponien, Altstandorte und Tagebaue gilt nicht als Neuinanspruchnahme. Die Planung von Anlagen zur Gewinnung oder Speicherung von Energie aus erneuerbaren Quellen sowie die Planung von Energieleitungen wird nicht auf das Flächenkontingent angerechnet. Grund ist das überragende öffentliche Interesse, das an der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen im Planungszeitraum besteht.

(2) Siedlungsschwerpunkte im Stadt-Umland-Raum

Siedlungsschwerpunkte im Stadt-Umland-Raum sind diejenigen Orte, die an regionalen oder überregionalen Straßen- oder Schienenverbindungen liegen und Schulstandorte, Standorte der Nahversorgung, Sitze der örtlichen Verwaltung oder wichtige Gewerbestandorte sind. Dorf Lichtenhagen liegt abseits der regionalen Verkehrsachsen, bildet aber wegen der unmittelbaren Stadtrandlage und der Nähe zum innerstädtischen Nebenzentrum Lütten Klein einen Siedlungsschwerpunkt.

Für die Entwicklung neuer Bauflächen an den Siedlungsschwerpunkten, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgeht, gilt das Abstimmungsgebot gemäß Satz 3.2 (1). Eine über die Eigenentwicklung der Orte hinausgehende Flächenentwicklung ist nur auf der Grundlage eines abgestimmten Entwicklungskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum zulässig. Ein solches Konzept muss mindestens zahlenmäßig bestimmte Richtwerte für die zulässigen Entwicklungen in den Siedlungsschwerpunkten auf der Grundlage aktueller Bedarfsprognosen und übergemeindlicher planerischer Leitvorstellungen enthalten. Die regionale Obergrenze des Flächenverbrauches gemäß Satz 4.1 (1) ist zu beachten. Planungen in den zentralen Orten haben grundsätzlich Vorrang vor Planungen in den Siedlungsschwerpunkten des Stadt-Umland-Raumes.

(3) Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten

Der Neubau von Wohnungen, soweit er aufgrund zunehmender Haushaltszahlen, steigender Wohnflächenansprüche und Zuwanderung neuer Einwohner erforderlich wird, ist vorrangig in den zentralen Orten zu realisieren, wo gute Verkehrsanbindungen, Versorgungsmöglichkeiten und Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhanden sind. Dasselbe gilt für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.

(4) Eigenentwicklung der nichtzentralen Orte

Als Eigenentwicklung wird der Neubau für den Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung sowie der Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe verstanden. Dieser Bedarf ist durch die planende Gemeinde im Einzelfall nachzuweisen. Als Richtwert für den örtlichen Eigenbedarf beim Wohnungsbau gilt die für den Planungszeitraum prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung in der betreffenden Verwaltungseinheit (Gemeinde oder Amtsbereich), die anhand von Durchschnittswerten der Haushaltsgröße und des Wohnflächenbedarfes je Einwohner in den maßgebenden Wohnungsneubedarf umzurechnen ist. Die Umnutzung bestehender Gebäude zu Wohnzwecken sowie der Ersatz abgängiger Gebäude auf gleicher Fläche und in

gleicher Größe bleibt von der Beschränkung auf die Eigenentwicklung unberührt und ist in jedem Fall ohne Bedarfsnachweis möglich.

(5) Vorzug der Innenentwicklung und der Gemeindehauptorte

Der Neubaubedarf der ortsansässigen Bevölkerung ist in der Regel durch Lückenbebauung innerhalb der Ortslagen zu decken. Die Inanspruchnahme von Freiraum für neue Baugebiete kann nur in Ausnahmefällen durch eine Eigenentwicklung begründet werden und stellt hohe Anforderungen an die Planrechtfertigung. Neubauten sind vorzugsweise in den Gemeindehauptorten zu planen. In den Gemeinden, die keinen einzigen Hauptort haben, sind entsprechend die größeren und verkehrlich besser erschlossenen Orte zu bevorzugen.

(6) Anschluss an vorhandene Ortslagen

Um den Verkehrs- und Erschließungsaufwand zu begrenzen und um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken, sind neue Baugebiete prinzipiell im direkten Anschluss an bestehende Siedlungen zu entwickeln. Ausnahmen sind nur aus zwingenden Gründen zulässig, insbesondere bei der Planung von Anlagen, die aufgrund schädlicher Umweltauswirkungen oder besonderer Gefahrenpotenziale abseits der Ortschaften errichtet werden müssen.

(7) Verbot der weiteren Zersiedlung des Freiraumes

Siedlungssplitter im Freiraum gehen auf frühere Formen der Landbewirtschaftung zurück. Das Baurecht im Außenbereich ist bis heute an die Landbewirtschaftung gebunden. Neue Wohnhäuser und Betriebsgebäude, die keine solche Bindung an ihren Standort haben, gehören nicht in den Freiraum, sondern in die Ortschaften. Die Verfestigung bestehender Siedlungssplitter im Außenbereich durch nicht standortgebundene Neubauten ist deshalb zu vermeiden. Ebenso ist die bandartige Entwicklung neuer Bebauung entlang der Außerortsstraßen zu vermeiden. Neben dem Schutz des Freiraumes ist hierfür auch die Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen maßgebend, welche mit vertretbarem Aufwand zu erschließen sind.

(8) Mindestdichte neuer Wohngebiete

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete wird zukünftig verstärkt auf den wirtschaftlichen Umgang mit Ressourcen zu achten sein. Wohngebiete in den zentralen Orten und im Stadt-Umland-Raum sind deshalb so zu planen, dass eine Nutzungsdichte erreicht wird, die einerseits

dem übergeordneten Ziel der sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum gerecht wird und andererseits auch einen wirtschaftlichen Anschluss der Wohngebäude an zentrale Systeme der Wärmeversorgung erlaubt. Eine Geschossflächenzahl von 0,4 wird hierfür als Mindestwert angesehen. Im Gebiet der Kernstadt Rostock sind diesbezüglich nochmals höhere Anforderungen zu stellen. Hier ist 0,5 als Mindest-Geschossflächenzahl festgelegt. Diese Mindestwerte müssen nicht in jedem einzelnen Baufeld, jedenfalls aber im Durchschnitt der Bauflächen des jeweiligen Plangebietes eingehalten werden. Ein städtebaulicher Gestaltungsspielraum für den Einsatz unterschiedlicher Bauformen in neuen Wohngebieten bleibt somit gewahrt.

>>> **Karte 4: Siedlungsschwerpunkte im Stadt-Umland-Raum**

4.2 Flächenentwicklung für Industrie und Gewerbe

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die Festlegung der Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie am Rostocker Seehafen sowie in Bentwisch, Dummerstorf, Güstrow, Mönchhagen, Laage und Poppendorf ist durch das Landesraumentwicklungsprogramm verbindlich vorgegeben. Die konkrete flächenmäßige Ausformung dieser Vorranggebiete obliegt jedoch der Regionalplanung.

Festlegungen

- Z (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 (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.
- Z (3)** Das Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Poppendorf Nord ist ausschließlich der Ansiedlung großer Industriebetriebe vorbehalten. Planungen, die eine Ausnutzung des Gebietes durch normales Gewerbe oder durch kleinere Betriebe ermöglichen würden, sind unzulässig.

Begründung

(1) Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie

Als Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie sind größere Flächen festgelegt, die aufgrund ihrer Lage und äußeren Erschließung eine besondere Eignung für gewerbliche Nutzungen aufweisen. Die Festlegung dient der mittel- bis langfristigen Flächenvorsorge und weist damit über den zehnjährigen Planungszeitraum des Raumentwicklungsprogrammes hinaus. Insbesondere für die Ansiedlung von Großbetrieben sowie für Industrieansiedlungen sollen bei Bedarf Standorte angeboten werden können. Die Vorranggebiete sind deshalb von anderen Nutzungen und

Schutzansprüchen freizuhalten. Bestehende Rechte und Nutzungen innerhalb der Vorranggebiete bleiben von der Festlegung unberührt.

Die Vorranggebiete Bützow (120 Hektar), Güstrow (250 Hektar) und Poppendorf (220 Hektar) umfassen erschlossene, zum Teil genutzte und zum Teil brachliegende Flächen. Sie wurden in erster Linie wegen ihrer industriellen Vorprägung und vorhandenen Erschließung mit Gleisen und Leitungsinfrastruktur als Vorranggebiete ausgewählt. Die Vorranggebiete Laage (540 Hektar), Dummerstorf (140 Hektar) und Bentwisch (60 Hektar) wurden in den vergangenen Jahren neu erschlossen und sind erst teilweise ausgenutzt. Sie wurden insbesondere wegen des guten Anschlusses an die Autobahnen sowie im Fall Laage wegen der Nähe zum Flughafen ausgewählt. Das Gebiet Mönchhagen (120 Hektar) ist noch unerschlossen. Es wurde wegen seiner Hafennähe und dem direkten Anschluss an die bereits erschlossenen Gewerbeflächen im Rostocker Hafenvorland ausgewählt. Aufgrund dieser besonderen Lage wäre es auch für Hersteller großvolumiger und schwerer Anlagenteile geeignet, die auf kurze und direkte Transportwege in den Hafen angewiesen sind.

Im engeren Umfeld der Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie muss darauf geachtet werden, dass nicht durch heranrückende Baugebiete – insbesondere Wohngebiete – neue Restriktionen entstehen, welche die zweckmäßige Ausnutzung der Vorranggebiete mit ihren Schutzansprüchen einschränken würden. Als engeres Umfeld gilt generell eine Abstandszone von 1.000 Metern außerhalb der Grenzen der Vorranggebiete. Als erschwerende oder verhindernde Planung in diesem Umfeld gilt die Planung von allgemeinen oder reinen Wohngebieten sowie jede sonstige Planung, die vergleichbare Anforderungen bezüglich des Schutzes vor schädlichen Immissionen mit sich bringen würde. Auch die Umwidmung bestehender gemischter Baugebiete zu Wohngebieten ist innerhalb der 1.000-Meter-Abstandszone generell nicht zulässig. Für die Planung von Anlagen, die der Gewinnung, Speicherung oder Verteilung von Energie aus erneuerbaren Quellen dienen, gilt im Umfeld der Vorranggebiete keine Beschränkung. Eine verbrauchernahe Energiegewinnung soll grundsätzlich ermöglicht werden. Die weitergehenden Festlegungen für Erneuerbare-Energien-Anlagen im Kapitel 5.2 bleiben unberührt.

(2) Vorranggebiete Seehafen Ost und West

Die Vorranggebiete Seehafen Ost (340 Hektar) und West (160 Hektar) dienen der Flächensicherung für zukünftige Erweiterungen des Rostocker Seehafens und Ansiedlungen hafengebundener Industrie- und Gewerbebetriebe. Auf eine räumliche Differenzierung der Vorranggebiete zwischen Hafenflächen im engeren Sinne und gewerblichen Flächen wurde verzichtet, da bereits

das bestehende Hafengebiet eine Durchmischung beider Funktionen aufweist und für die Ausnutzung der neuen Gebiete entsprechende Freiheit gelassen werden soll. Generell ist bei Planungen innerhalb der Vorranggebiete immer den Flächenansprüchen des öffentlichen Hafenbetriebes und der Umschlagfunktion Vorrang vor gewerblichen Ansiedlungsabsichten zu geben. Zu den Hafenanlagen im Sinne des Satzes 4.2 (2) gehören auch die Spülfelder, die im Zuge der Flächenerschließung neu anzulegen sind.

Die Erschließung der Vorranggebiete Seehafen Ost und West wird mit empfindlichen Eingriffen in die noch vorhandenen naturnahen Uferzonen der Unterwarnow und des Breitlings verbunden sein. Diese Eingriffe können nur mit dem Flächenbedarf des Hafenumschlags und des hafengebundenen Gewerbes gerechtfertigt werden, für den es räumlich keine Alternative gibt. Angrenzend an die neu zu schaffenden Hafenanlagen sollen Flächen für hafengebundene Industrie- und Gewerbebetriebe bereitgehalten werden. Für eine Ansiedlung von Betrieben, die nicht auf die Hafeninfrastruktur angewiesen sind, wären die schweren Eingriffe in den Naturraum der Unterwarnow und des Breitlings keinesfalls zu rechtfertigen. Deshalb sind in den Vorranggebieten Seehafen Ost und West keine Planungen zulässig, die eine Ausnutzung durch nicht hafengebundenen Gewerbe erlauben würden.

(3) Vorranggebiet Poppendorf Nord

Das Vorranggebiet Poppendorf Nord (460 Hektar) wurde wegen seiner Lage im direkten Anschluss an das bestehende Industriegebiet ausgewählt. Als große zusammenhängende Fläche mit Gleisanschluss kann dieses Gebiet für größere Industrieansiedlungen in Betracht kommen. Als große Ansiedlung im Sinne des Satzes 4.2 (3) gilt ein Industrietrieb mit einem Flächenbedarf von 30 Hektar oder mehr. Das Gebiet Poppendorf Nord dient in besonderem Maße der langfristigen, vorsorglichen Flächensicherung, damit die Regiopole Rostock bei Ansiedlungswünschen großer Betriebe angebotsfähig ist. Die Festlegung dieses Vorranggebietes zielt somit nicht auf eine möglichst rasche Ausnutzung. Planungen zur Ansiedlung kleinerer Betriebe sind nicht zulässig und müssen hinter dem regionalen Interesse der vorsorgenden Flächensicherung zurückstehen.

>>> [Karte 5: Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie einschließlich Hafentwicklung](#)

4.3 Einzelhandel

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die allgemeinen Festlegungen zur Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben gemäß den Sätzen 4.3 (1) bis 4.3 (3) sind durch das Landesraumentwicklungsprogramm verbindlich vorgegeben.

Festlegungen

- Z (1)** Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind nur in den zentralen Orten zulässig. Größe, Sortiment und Einzugsbereich müssen der Zentralität und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Ortes entsprechen. Die Vorhaben müssen sich in die geplante Entwicklung des Einzelhandels im jeweiligen Zentralort einfügen. Sie sind vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen der Orte einzuordnen.
- Z (2)** Großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment dürfen ausnahmsweise außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen geplant werden, wenn dies zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt, ein zentraler Standort im näheren Einzugsgebiet nicht verfügbar ist und die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind ausnahmsweise außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig, wenn deren Funktion dadurch nicht beeinträchtigt wird.
- G (3)** Großflächige Einzelhandelsvorhaben sollen flächensparend geplant werden. Möglichkeiten der geteilten Nutzung von Gebäuden und Fahrzeugstellplätzen sollen ausgeschöpft werden. Wird ein Vorhaben ausnahmsweise abseits der zentralen Versorgungsbereiche geplant, soll eine städtebaulich integrierte Lage gewählt werden.
- Z (4)** Abweichend von den Festlegungen gemäß Satz 4.3. (1) sind in den Siedlungsschwerpunkten des Stadt-Umland-Raumes großflächige Einzelhandelsvorhaben ausnahmsweise zulässig, soweit sie in einem abgestimmten Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum vorgesehen sind.

Begründung

(1) Großflächige Einzelhandelsvorhaben

Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind solche mit einer geplanten Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern oder mehr. Dabei ist unerheblich, ob diese Flächengröße von einem einzigen Betrieb, von mehreren Betrieben in einem Einkaufszentrum oder einer Agglomeration von Einkaufsmärkten an einem Standort erreicht wird. Einkaufszentren und Agglomerationen gelten in diesem Sinne als ein Vorhaben. Die raumordnungsrechtliche Relevanz von Einzelhandelsagglomerationen wurde in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannt. Danach gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch Agglomerationen verschiedener Einzelhandelsbetriebe, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder ein einzelner großflächiger Einzelhandelsbetrieb hervorrufen. Von einer Agglomeration in diesem Sinne kann immer dann ausgegangen werden, wenn die Einzelhandelsbetriebe von den Kunden als eine Einheit wahrgenommen werden. Maßgeblich hierfür ist, dass sie jeweils zu Fuß untereinander leicht erreicht werden können.

Die Bestimmungen des Satzes 4.3 (1) gelten auch für Vorhaben zum Ausbau vorhandener Einzelhandelsbetriebe, wenn dadurch die Grenze der Großflächigkeit am betreffenden Standort überschritten wird. So wie die Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge sollen auch die Einkaufsmöglichkeiten in den zentralen Orten gebündelt werden, wo sie von großen Teilen der Bevölkerung auf kurzem Wege erreichbar sind. Um die Funktion der benachbarten zentralen Orte nicht zu gefährden, sind große Einzelhandelsvorhaben in den Mittel- und Grundzentren so zu dimensionieren, dass der Einzugsbereich dem jeweiligen Verflechtungsbereich entspricht. Sortimenten sind in den Grundzentren auf den täglichen Bedarf, in den Mittelzentren auch auf den periodischen Bedarf auszurichten.

Maßgebende Grundlage für die Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben in den zentralen Orten im Hinblick auf deren geplante Entwicklung sind die kommunalen Einzelhandelskonzepte. Die Städte und Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion sind verpflichtet, solche Konzepte aufzustellen und bei Bedarf fortzuschreiben. Die Festlegungen zur städtebaulichen Einfügung und zur Kongruenz von Größe, Sortiment und Einzugsbereich der Handelsbetriebe mit der Funktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralortes gemäß den Sätzen 4.3 (1) bis 4.3 (3) sind im Einzelhandelskonzept ortsspezifisch zu konkretisieren.

Zentrale Versorgungsbereiche sind innerörtliche Standorte, an denen mehrere, mit ihren Angeboten einander ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Einrichtungen der Daseinsvorsorge im

engen räumlichen Zusammenhang vorhanden sind oder geplant werden. Die zentralen Versorgungsbereiche sind in den kommunalen Einzelhandelskonzepten grundstücksscharf abzugrenzen.

(2) Ausnahmen von der Bindung an zentrale Versorgungsbereiche

Als zentrenrelevant gelten Sortimente, die traditionell in den Innenstädten im inhabergeführten Einzelhandel und in Warenhäusern angeboten werden. Dies sind in der Regel

- | Bekleidung und Wäsche
- | Bücher, Papier, Bürobedarf und Schreibwaren
- | Schuhe und Lederwaren
- | Elektrogeräte (ohne Elektrogroßgeräte, Lampen und Leuchten), Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik
- | Fotoartikel und optische Erzeugnisse
- | medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel
- | Uhren und Schmuck
- | Parfümeriewaren
- | Haushaltswaren, Glas, Porzellan und Keramik
- | Spielwaren
- | Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)
- | Nahrungs- und Genussmittel (nahversorgungsrelevant)
- | Gesundheits- und Körperpflegeartikel (nahversorgungsrelevant).

In den kommunalen Einzelhandelskonzepten können die zentrenrelevanten Sortimente ortsspezifisch festgelegt werden.

Die beiden zuletzt aufgeführten Kategorien der Nahrungs- und Genussmittel sowie der Gesundheits- und Körperpflegeartikel sind zugleich nahversorgungsrelevant. Diese Sortimente dürfen auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angeboten werden, wenn es der Sicherung der Nahversorgung dient und im betreffenden Einzugsgebiet kein geeigneter Standort in einem nahegelegenen zentralen Versorgungsbereich verfügbar ist. Bei der Planung solcher einzelner

Nahversorgungsstandorte ist in jedem Einzelfall sicherzustellen, dass die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Um den innerörtlichen Einzelhandel und die Funktion der zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, dürfen im Übrigen die zentrenrelevanten Sortimente vom großflächigen Handel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht im Kernsortiment angeboten werden. Ein Angebot im Randsortiment kann im Einzelfall zulässig sein. Als Randsortiment gilt ein Sortiment, wenn es nicht mehr als zehn Prozent und höchstens 800 Quadratmeter der Verkaufsfläche eines Einzelhandelbetriebes einnimmt. Eine Beeinträchtigung des innerstädtischen Einzelhandels ist nur dann nicht anzunehmen, wenn das betreffende Randsortiment im kommunalen Einzelhandelskonzept für den nichtzentralen Standort ausdrücklich vorgesehen ist. Ansonsten ist eine Beeinträchtigung immer anzunehmen.

Die Ausnahmen gemäß Satz 4.3 (2) sind auf Vorhaben in den zentralen Orten beschränkt. Für Vorhaben im Stadt-Umland-Raum Rostock gelten ergänzend die Bestimmungen gemäß Satz 4.3 (4).

(3) Städtebauliche Integration

Bei der städtebaulichen Einordnung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels besteht ein Zielkonflikt: Einerseits sollen Einkaufsmöglichkeiten für möglichst viele Menschen zu Fuß erreichbar sein, andererseits erledigen viele Kunden ihre Einkäufe mit dem Auto. Die großen Parkplätze, die dafür angelegt werden, stellen in den kleinteilig bebauten Ortszentren einen städtebaulichen Missstand dar, und der damit angezogene Verkehr beeinträchtigt das Wohnumfeld. Diese Belange sind in jedem Einzelfall gegeneinander abzuwägen. Im Sinne der bestmöglichen städtebaulichen Einfügung und der Minderung des Flächenverbrauches sollen bei der Erstellung von Einzelhandelskonzepten und bei der Planung großer Einzelhandelsvorhaben alle Möglichkeiten der Nutzungsteilung geprüft und ausgeschöpft werden. Dies gilt sowohl für die geteilte Nutzung der Gebäude und Stellplatzkapazitäten durch mehrere Einzelhandelsbetriebe als auch für eine Mischung mit sonstigen Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen und Wohnungen.

Wird ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben abseits der zentralen Versorgungsbereiche geplant, soll eine städtebaulich integrierte Lage gewählt werden. Dies gilt als gegeben, wenn der Standort auf mindestens zwei Seiten an Baugebiete mit Wohn- oder Mischnutzung angrenzt,

ohne dass trennende Barrieren wie Bundesstraßen oder Bahntrassen die Erreichbarkeit einschränken. Der Standort soll zudem mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Fahrrad gut erreichbar sein.

(4) Ausnahmen für Vorhaben im Stadt-Umland-Raum

Im Unterschied zum ländlichen Raum gibt es im Rostocker Stadt-Umland-Raum nichtzentrale Orte, die aufgrund ihrer Größe und der Bevölkerungsdichte im engeren Einzugsbereich die Ansiedlung großer Einzelhandelsbetriebe rechtfertigen können. Dies sind die Siedlungsschwerpunkte gemäß Satz 4.1 (2). Die ausnahmsweise Zulassung großer Betriebe erfolgt hier insbesondere mit Blick auf die jüngste Entwicklung im Einzelhandel, die durch wachsende Verkaufsflächen gekennzeichnet ist. Auch reine Nahversorgungsbetriebe erreichen heute oftmals die Grenze der Großflächigkeit, weil moderne Märkte im Sinne der Barrierefreiheit räumlich großzügiger ausgelegt werden. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, sollen großflächige Betriebe ausschließlich in den Siedlungsschwerpunkten begrenzt zugelassen werden, soweit sie der reinen Nahversorgung der umliegenden Ortsteile dienen und städtebaulich integriert sind. Als Richtwert, unterhalb dessen das Kriterium der reinen Nahversorgung in der Regel als erfüllt anzusehen und die Zulässigkeit damit gegeben ist, gelten 1.000 Quadratmeter Verkaufsfläche.

Planungen einzelner Gemeinden im Stadt-Umland-Raum müssen sich in die beabsichtigte Entwicklung des Gesamtraumes einfügen. Die Planung großer Einzelhandelsvorhaben im Rostocker Umland unterliegt somit dem Gebot der übergemeindlichen Abstimmung gemäß Satz 3.2 (1) und den damit verbundenen Maßgaben. Diese Abstimmung erfolgt durch die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum. Die Erarbeitung und Fortschreibung des Konzeptes sowie die Koordination des Abstimmungsprozesses liegt in der Verantwortung der unteren Landesplanungsbehörde.

Eine Sonderstellung nehmen im Stadt-Umland-Raum die drei großen Fachmarktagnglomerationen in Bentwisch, Broderstorf und Sievershagen ein. Die hier vorhandenen Verkaufsflächen und die angebotenen Sortimente sind auf einen regionalen und überregionalen Einzugsbereich ausgerichtet. Die Weiterentwicklung dieser Sortimente und die Umnutzung vorhandener Verkaufsflächen für neue Angebote ist nach Maßgabe eines abgestimmten Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum zulässig. Planungen zur Erweiterung der vorhandenen Flächen der Agglomerationen sind unzulässig.

>>>Karte 6: Standorte des Einzelhandels im Umland von Rostock [noch nicht enthalten]

4.4 Tourismusentwicklung

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für den Tourismus gemäß Satz 4.4 (1) ist durch das Landesraumentwicklungsprogramm vorgegeben. Die bisher angewandten Kriterien werden mit der Neuaufstellung der Raumentwicklungsprogramme überarbeitet.

Festlegungen

G (1) In den Vorbehaltsgebieten für den Tourismus ist den Belangen der Tourismuswirtschaft und der landschaftsgebundenen Erholung gegenüber anderen Raumansprüchen ein besonderes Gewicht zu geben.

Z (2) Große Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen dürfen nur im Rahmen der Umnutzung bestehender Siedlungsflächen geplant und entwickelt werden. Die Inanspruchnahme von Freiraum für solche Vorhaben ist unzulässig.

G (3) In die Planung großer Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen soll die Schaffung von Wohnungen für die Beschäftigten dieser Einrichtungen einbezogen werden.

Begründung

(1) Vorbehaltsgebiete für den Tourismus

Als Vorbehaltsgebiete für den Tourismus sind diejenigen Teilräume der Region festgelegt, in denen der Tourismus eine herausragende wirtschaftliche Bedeutung hat und bei allen Planungsentscheidungen mit entsprechend hohem Gewicht berücksichtigt werden muss. Dies sind die Kur- und Badeorte mit ihrer näheren Umgebung sowie die Randlagen der großen Naturparks im Süden der Region. Die Abgrenzung dieser Vorbehaltsgebiete wurde in Anlehnung an die Räume mit herausragender Bedeutung für die menschliche Erholung vorgenommen, die in der Landschaftsplanung identifiziert wurden. Die Vorbehaltsgebiete umfassen den Küstenraum zwischen Salzhaff und Graal-Müritz einschließlich der Kühlung und der Rostocker Heide sowie die Umgebung der Krakower Seen, des Malchiner und des Teterower Sees und des Durchbruchtales der Warnow. Mit dieser Abgrenzung werden zugleich auch fast alle wichtigen Tourismusorte ohne Bäderstatus erfasst, die jährlich mehr als 100.000 Übernachtungen verzeichnen.

Der Vorbehalt bezieht sich auf alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, welche das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen oder die menschliche Erholung in anderer Weise stören würden. Die Vorbehaltsgebiete für den Tourismus sind Teil der räumlich weiter gefassten Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz. Hier gelten somit die allgemeinen Festlegungen zum Freiraumschutz gemäß Satz 6 (2). Darüber hinaus soll auch bei Planungen innerhalb der Ortschaften besondere Rücksicht auf die Erhaltung des Ortsbildes und den touristischen Attraktionswert genommen werden.

(2) Große Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen

Der Tourismus hat in den vergangenen Jahrzehnten eine gute Entwicklung genommen und ist in der Region Rostock ein bedeutender Wirtschaftszweig. Die gute Auslastung der Beherbergungskapazitäten und die starke Nutzung der Erholungsräume soll jedoch nicht in eine Überlastung und Übernutzung umschlagen. Deshalb kann auf dem erreichten Stand der Entwicklung eine weitere stetige Steigerung des Gästeaufkommens nicht mehr das Ziel der Tourismusförderung sein. Freiräume dürfen nicht mehr für neue touristische Großvorhaben in Anspruch genommen werden. Als Großvorhaben gelten in der Regel Beherbergungsbetriebe mit mehr als 100 Übernachtungsplätzen sowie sonstige touristische Anlagen und Einrichtungen, wenn sie eine Fläche von fünf Hektar oder mehr beanspruchen. Die Umnutzung vorhandener Bausubstanz für touristische Zwecke bleibt unberührt. Die Planung und Regelung der Beherbergungskapazitäten innerhalb der zusammenhängend bebauten Orte bleibt in der eigenen Verantwortung der Gemeinden.

(3) Berücksichtigung des Wohnungsbedarfes der Beschäftigten

Mit zunehmender Intensität der touristischen Nutzung in den Ferienorten und der damit verbundenen Nachfrageentwicklung auf dem Immobilienmarkt, stellt die Verfügbarkeit von Wohnraum für die Beschäftigten der Tourismuswirtschaft und des Gastgewerbes ein wachsendes Problem dar. Soweit möglich soll deshalb die Planung von Wohnungen in touristische Großvorhaben einbezogen werden.

>>> [Karte 7: Vorbehaltsgebiete für den Tourismus](#)

4.5 Landwirtschaft

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft gemäß Satz 4.5 (1) und das Umnutzungsverbot für hochwertige Böden gemäß Satz 4.5 (2) sind durch das Landesraumentwicklungsprogramm prinzipiell vorgegeben. Die bisher angewandten Kriterien zur Festlegung der Vorbehaltsgebiete werden mit der Neuaufstellung der Raumentwicklungsprogramme überarbeitet.

Festlegungen

G (1) In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft soll dem Schutz des Bodens als Produktionsgrundlage ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungs- und Schutzansprüchen gegeben werden.

Z (2) Planungen zur Umnutzung und Überbauung von Flächen mit besonders hochwertigen Böden innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Planungen und Maßnahmen, die der Landesverteidigung oder der öffentlichen Sicherheit und Gefahrenabwehr dienen. Ausnahmsweise zulässig sind darüber hinaus Planungen von Verkehrswegen und Leitungen sowie von Siedlungserweiterungen der zentralen Orte, wenn keine Alternativen mit geringeren Eingriffen in die Umwelt und in den Boden vorhanden sind.

Begründung

(1) Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Um die Landwirtschaft als wichtigen Wirtschaftszweig in der Region zu sichern, muss die fortwährende Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen strenger als bisher begrenzt werden. Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft umfassen diejenigen Nutzflächen in der Region, in denen hochwertige Böden mit Wertzahlen ab 50 Bodenpunkten vorherrschen. Hier ist bei raumbedeutsamen Planungen der Schutz des Bodens als Produktionsgrundlage mit besonders hohem Gewicht in die Abwägung einzubeziehen. Jede Planung, die hier zur Zerstörung und Überbauung der landwirtschaftlichen Böden führt, setzt eine qualifizierte Alternativenprüfung voraus.

Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft überlagern teilweise die Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz gemäß Satz 6 (2). Während bei der Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz die ökologischen Funktionen des Bodens als ein Kriterium herangezogen wurden, geht es bei den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft um den Boden als Wirtschaftsfaktor, sodass hier das Ertragspotenzial ausschlaggebend ist. Beide Kategorien von Vorbehaltsgebieten zielen gleichermaßen auf den Schutz vor Überbauung, wobei jedoch die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft mit einem nochmals strengeren Umnutzungsverbot für diejenigen Teilflächen verbunden sind, die den Voraussetzungen des Satzes 4.5 (2) entsprechen.

(2) Umnutzungsverbot für besonders hochwertige Böden

Als besonders hochwertig gelten Böden mit einer Wertzahl ab 50. Diese kommen insbesondere in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft in größerem Umfang vor. Generell unzulässig sind hier Planungen zur Umnutzung solcher Böden, wenn mehr als fünf Hektar Fläche mit einem Bodenwert über 50 betroffen sind und wenn diese besonders hochwertigen Böden mehr als ein Drittel der zur Umnutzung vorgesehenen gesamten Planfläche umfassen. Beide Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um das Umnutzungsverbot zu begründen.

Das Umnutzungsverbot soll streng angewandt werden, aber nicht zu einem unverhältnismäßigen Planungshindernis ausarten. Die Anlage neuer Infrastrukturen muss ebenso möglich bleiben wie die Entwicklung neuer Siedlungsflächen im direkten Umfeld der zentralen Orte. In beiden Fällen muss sich die Planung jedoch auf eine qualifizierte Prüfung möglicher Alternativen gründen, in der allgemeine Umweltbelange, Aspekte der Wirtschaftlichkeit und gegebenenfalls des Städtebaus fachlich bewertet werden und im Ergebnis dieser Bewertung den Belang des Bodenschutzes klar überwiegen. Für Siedlungserweiterungen gilt darüber hinaus die Voraussetzung, dass sie im Anschluss an den bestehenden Siedlungskern des betreffenden Zentralortes geplant werden. Ohne weitere Voraussetzungen zulässig sind generell solche Ausnahmen, die sich auf unabweisbare Erfordernisse der Landesverteidigung oder der öffentlichen Sicherheit und Gefahrenabwehr gründen.

>>> [Karte 8: Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft](#)

5 Infrastrukturentwicklung

5.1 Verkehr

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die Festlegung der Verbindungsfunktion der Verkehrswege ist bezüglich der großräumigen und der überregionalen Verbindungen durch das Landesraumentwicklungsprogramm vorgegeben. Die bisherige Festlegung wird jedoch mit der Neuaufstellung der Raumentwicklungsprogramme überarbeitet und für einzelne Verbindungen geändert.

Festlegungen

- G (1)** Das Straßennetz und das Schienennetz sollen unter Beachtung der festgelegten Verbindungsfunktionen erhalten und ausgebaut werden. Der Ausbau der Verkehrsnetze soll insbesondere im Umfeld der Regiopole Rostock und des Seehafens die Voraussetzungen für die gewerbliche und industrielle Entwicklung weiter verbessern. Der Ausbau soll im Übrigen darauf gerichtet werden, dass die Systeme des öffentlichen und des nichtmotorisierten Verkehrs für möglichst viele Menschen eine gleichwertige Alternative zum eigenen Kraftfahrzeug bieten können.
- Z (2)** Im Verlauf der Vorrangtrassen für den Straßenbau und für den Ausbau von Schienenwegen sind alle Planungen und Maßnahmen unzulässig, die den Bau bzw. Ausbau des betreffenden Verkehrsweges verhindern oder erschweren könnten.
- G (3)** Im Verlauf der Vorbehaltstrassen für Straßen und Schienenwege sollen keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bau der betreffenden Straße bzw. Gleisverbindung verhindern oder erschweren könnten.

Begründung

(1) Verbindungsfunktionsstufen, Ausbau der Verkehrsnetze

Die Hierarchie der Straßen- und Schienenverbindungen ist am System der zentralen Orte ausgerichtet. Kontinentale Verbindungen (Funktionsstufe 0) verlaufen zwischen den Metropolen Hamburg, Berlin, Stettin und Kopenhagen. In der Region Rostock sind dies die Autobahnen 19

und 20. Großräumige Verbindungen (Funktionsstufe I) verlaufen vom Oberzentrum Rostock in die Oberzentren der Nachbarregionen, also nach Schwerin, Stralsund/Greifswald und Neubrandenburg. Auch diese Verbindungen werden durch die Autobahnen hergestellt, sodass in der Region Rostock die Straßen der Funktionsstufen 0 und I identisch sind. Im Netz der Eisenbahn haben die Strecken Rostock—Bad Kleinen, Warnemünde—Neustrelitz (einschließlich des Abzweiges von Kavelstorf in den Seehafen), Rostock—Stralsund und Bützow—Neubrandenburg eine großräumige und zum Teil kontinentale Verbindungsfunktion.

Überregionale Verbindungen (Stufe II) verlaufen zwischen den Ober- und Mittelzentren und verbinden die Mittelzentren untereinander. Regionale Verbindungen (Stufe III) dienen der Anbindung und Verbindung der Grundzentren. Große Verkehrsknoten wie der Seehafen, der Flughafen Laage und die Tourismuszentren sind entsprechend ihrer Bedeutung in das Netz eingebunden. Die Verbindungsfunktionsstufen bilden in der Straßenplanung ein wesentliches Kriterium für die Festlegung der Ausbaustandards.

Um die mit Satz 4.2 (1) festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Industrie- und Gewerbe in die Verkehrsnetze einzubinden, sind vorrangig im Umfeld der Regiopol Rostock und des Seehafens Neu- und Ausbaumaßnahmen erforderlich. Dies umfasst insbesondere den Neubau leistungsfähiger Straßen, die den Wirtschaftsverkehr aus den Ortsdurchfahrten herausholen und auf direktem Wege an die Autobahnen heranführen.

Im Übrigen sollen in der gesamten Region die Netze des öffentlichen Verkehrs und des nichtmotorisierten Verkehrs vorrangig weiter ausgebaut werden. Dies ist im Sinne der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse gemäß Satz 3.2 (2) erforderlich. Es ist darüber hinaus im Sinne des wirtschaftlichen Umgangs mit Energieressourcen geboten. Der bislang sehr hohe Einsatz fossiler Energieträger im Straßenverkehr wird zukünftig nicht aufrechterhalten werden können. Zugangsstellen zum Schienennahverkehr sollen deshalb möglichst in allen Teilen der Region mit zumutbarem Zeitaufwand erreichbar sein und in angemessenem Takt bedient werden. Ein Grundnetz an Radwegen entlang der Hauptverkehrsstraßen soll in allen Teilen der Region die sichere Nutzung des Fahrrades im Nachbarortsverkehr ermöglichen.

(2) Vorrangtrassen

Vorrangtrassen sind für diejenigen Verkehrswege festgelegt, deren Aus- bzw. Neubau als unbedingt erforderlich angesehen wird und deren Trassenführung, soweit es sich um Neubauvorhaben handelt, bereits feststeht. Als Vorrangtrasse gilt bei bestehenden Verkehrswegen ein Streifen von jeweils 20 Metern Breite beiderseits der vorhandenen Fahrbahn bzw. Gleisanlage. Für

den geplanten Neubau von Verkehrswegen ist die Vorrangtrasse in einer Breite von 100 Metern festgelegt. Das Gebot der Freihaltung gilt für alle Planungen, welche die Neuerrichtung baulicher Anlagen, die Etablierung höherwertiger Nutzungen oder die Festsetzung von Restriktionen zum Ziel haben. Die Neufestsetzung von Trinkwasserschutzgebieten bleibt davon unberührt. Neue Kreuzungen von Vorrangtrassen durch andere überörtliche Verkehrswege und Leitungen sowie der Ersatz bestehender Kreuzungsbauwerke sind zulässig, soweit der Neu- oder Ausbau des Verkehrsweges im Verlauf der Vorrangtrasse dabei vorsorglich berücksichtigt wird.

Als Vorrangtrassen für den Neubau von Straßen sollen im Raumentwicklungsprogramm die Ortsumgehung Mönchhagen/Rövershagen im Zuge der Bundesstraße 105 sowie die neue Ost-West-Verbindung Seehafen—Poppendorf festgelegt werden. Auch die Ortsumgehung Rostock-Nienhagen, die im direkten Zusammenhang mit den vorgenannten Vorhaben steht, kommt als Vorrangtrasse in Betracht. Da die Untersuchungen zur Trassenführung noch nicht abgeschlossen wurden, sind im vorliegenden ersten Entwurf des Raumentwicklungsprogrammes alle drei Vorhaben vorläufig noch als räumlich unbestimmte Vorbehaltstrassen enthalten. Als Vorrangtrasse für den Straßenausbau ist die vorhandene Ortsumgehung Bentwisch im Zuge der Bundesstraße 105 festgelegt, die im gegenwärtigen Ausbauzustand den zukünftigen verkehrlichen Anforderungen voraussichtlich nicht mehr gerecht wird.

Als Vorrangtrassen für den Ausbau des Schienennetzes sind die Abschnitte Rostock—Rövershagen und Rostock—Kavelstorf sowie der kurze eingleisige Abschnitt der Strecke Rostock—Schwaan im Vorfeld des Rostocker Hauptbahnhofes festgelegt. Der durchgehend zweigleisige Ausbau dieser Abschnitte ist erforderlich, um zukünftig auf allen Linien des Schienenpersonennahverkehrs einen regelmäßigen Stundentakt mit Verdichtungen in den Hauptverkehrszeiten anbieten zu können. Als Vorrangtrasse ist außerdem eine neu zu bauende Verbindungskurve zwischen den Bahnstrecken Warnemünde—Neustrelitz und Bützow—Neubrandenburg bei Lalendorf festgelegt. Diese Verbindung wird benötigt, um zwischen dem Oberzentrum Rostock und dem Mittelzentrum Teterow sowie dem Oberzentrum Neubrandenburg direkte Zugverbindungen mit attraktiver Fahrzeit einrichten zu können.

Die gegenwärtig nicht bediente Bahnstrecke Güstrow—Krakow am See (—Karow) ist als überregional bedeutsame Infrastruktur im Bestand festgelegt. Sie ist gegen Umnutzung und Überbauung zu sichern. Eine Wiederinbetriebnahme für den Personenverkehr wäre hier ohne wesentliche Ausbaumaßnahmen möglich. Sie würde die Anbindung des Grundzentrums Krakow am See

wesentlich verbessern und die Verbindung zu den Zentralorten des südlich angrenzenden Raumes wiederherstellen. Zusätzlich kann diese Strecke als mögliche Umleitung für Züge zwischen Berlin und Rostock eine Reservefunktion im großräumigen Schienennetz übernehmen.

Der Anbau von Radwegen an vorhandenen Landstraßen bedarf nicht unbedingt der vorsorgenden Sicherung durch die Regionalplanung. Zugleich ist beim Radwegebau jedoch der Nachholbedarf besonders groß, der sich aus der Anforderung ergibt, wenigstens ein Grundangebot an sicheren Verkehrswegen in allen Teilen der Region bereitzustellen. Um diesen Nachholbedarf zu verdeutlichen, sind die vordringlich zu schließenden Lücken im straßenbegleitenden Radwegenetz ebenfalls als Vorrangtrassen für den Straßenausbau festgelegt *[in den Karten des vorliegenden ersten Entwurfes noch nicht enthalten]*.

(3) Vorbehaltstrassen

Als Vorbehaltstrassen für den Neubau von Straßen sind vorläufig die bereits in der obenstehenden Begründung zum Satz 5.1 (2) aufgeführten Ortsumgehungen Mönchhagen/Rövershagen, Rostock-Nienhagen und die Verbindung Seehafen—Poppendorf festgelegt. Mit der Überarbeitung des Entwurfes ist die Einordnung dieser Vorhaben in die verbindliche Kategorie der Vorrangtrassen geplant.

Als Vorbehaltstrassen für den Ausbau der Schienenwege sind die Verbindungen Rövershagen—Gelbensande (—Ribnitz), Rostock—Bad Doberan, Güstrow— Bützow und Güstrow—Teterow (—Malchin) festgelegt. Für diese Strecken wird zumindest abschnittsweise ein Ausbau erforderlich, um zukünftig ein verdichtetes Angebot im Schienenpersonennahverkehr umsetzen zu können.

Als Vorbehaltstrassen für den straßenbegleitenden Radwegebau sind die weniger dringlichen Netzergänzungen entlang der Landstraßen festgelegt, die gleichwohl langfristig erforderlich werden, um ein flächendeckendes sicheres Radwegenetz für den Alltagsverkehr zu schaffen. *[in den Karten des vorliegenden ersten Entwurfes noch nicht enthalten]*.

>>> [Karte 9: Verbindungsfunktionen und Ausbau der Verkehrsnetze](#)

5.2 Energie

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Aufgrund der tiefgreifenden Veränderungen im Energiesektor und neuer bundesgesetzlicher Vorschriften werden die bislang geltenden Festlegungen der Raumentwicklungsprogramme keinen Bestand haben. Die neuen Flächenzielvorgaben zur Festlegung von Windenergie-Vorranggebieten in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sollen demnächst per Landesgesetz verbindlich geregelt werden. Sie sind im vorliegenden Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes bereits vorausgesetzt. Neue Kriterien zur Planung der Vorranggebiete wurden bereits in einem Erlass der obersten Landesplanungsbehörde festgeschrieben. Im Rahmen dieser Zielvorgaben und der vorgegebenen Kriterien gibt es nur einen eng begrenzten Spielraum für die Regionalplanung.

Festlegungen

- Z (1)** In den Vorranggebieten für Windenergieanlagen sind andere Nutzungen nur zulässig, soweit sie die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen nicht ausschließen oder einschränken.
- G (2)** Neue Energie- und Rohstoffleitungen sollen in Anlehnung an bereits vorhandene Infrastrukturtrassen geführt werden.
- Z (3)** Im Verlauf der Vorrangtrassen für Energieleitungen sind alle Planungen und Maßnahmen unzulässig, die den Bau bzw. Ausbau der betreffenden Leitung verhindern oder erschweren könnten.
- G (4)** Im Verlauf der Vorbehaltstrassen für Energieleitungen sollen keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bau oder Ausbau der betreffenden Leitung verhindern oder erschweren könnten.
- G (5)** Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben.
- Z (6)** Die Planung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist innerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz sowie der Vorbehaltsgebiete für die

Landwirtschaft und den Tourismus nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind solche Planungen in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft, wenn sie sich auf den unmittelbaren Nahbereich der großräumigen und überregionalen Verkehrswege sowie der zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte beschränken und keine hochwertigen Böden nach Maßgabe von Satz 4.5 (2) beanspruchen.

Begründung

(1) Vorranggebiete für Windenergieanlagen

Als große Windenergieanlagen gelten solche ab einer Höhe von 50 Metern bis zur Rotorblattspitze. Für diese Anlagen sind Vorranggebiete festgelegt. Mit der Festlegung der Vorranggebiete entfällt gemäß § 249 des Baugesetzbuches die privilegierte Zulässigkeit dieser Anlagen im gesamten übrigen Außenbereich. Große Windenergieanlagen sollen innerhalb der Vorranggebiete konzentriert werden. Ein geplanter Anlagenstandort entspricht dieser Festlegung, wenn sich der geometrische Mittelpunkt des Anlagenfundamentes innerhalb der Grenzen des Vorranggebietes befindet. Die Rotorkreise der Windenergieanlagen dürfen über die Grenzen der Vorranggebiete hinausragen. Die genaue Bestimmung der Grenzen der Vorranggebiete ist anhand der zum Raumentwicklungsprogramm herausgegebenen Geodaten vorzunehmen.

Die Auswahl der Vorranggebiete für Windenergieanlagen orientiert sich an den Vorgaben des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und den dazu erlassenen Vorschriften des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die 73 Vorranggebiete umfassen insgesamt 7.600 Hektar, was gut 2,1 Prozent der Regionsfläche entspricht. Die Auswahl wurde anhand einheitlicher Ausschlusskriterien vorgenommen. Folgende Flächen wurden bei der Auswahl von vornherein ausgeschlossen:

- | Abstandszonen um Wohnorte – 1.000 Meter um zusammenhängend bebaute Ortschaften, 800 Meter um Splittersiedlungen und Einzelhäuser, 500 Meter bei lärmexponierten Standorten entlang den Autobahnen;
- | Bauschutzbereiche der Flugplätze und Schutzbereiche militärischer Anlagen, 5.000 Meter Abstandszone um das Wetterradar Warnmünde;
- | Überschwemmungsgebiete und engere Schutzzonen von Trinkwasserschutzgebieten;
- | Wälder (ausgenommen reine Nutzwälder), Seen und tiefgründige Moore;
- | Naturschutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope;

- | Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie gemäß Satz 4.2 (1) sowie für den Freiraumschutz gemäß Satz 6 (1);
- | Nahbereiche um die Brutwälder des Seeadlers (500 Meter Abstand) und des Schreiadlers (1.500 Meter Abstand) sowie Grünlandflächen als bevorzugte Nahrungshabitate des Schreiadlers im Umkreis von 3.000 Metern um die Brutwälder.

Linieninfrastrukturen wurden mit den unten aufgeführten pauschalen Schutzabständen berücksichtigt, soweit sie an Vorranggebiete angrenzen. Querende Infrastrukturen, soweit sie die Nutzbarkeit der Vorranggebiete nicht zu sehr einschränken, bleiben bei deren Abgrenzung unberücksichtigt.

- | Elektrifizierte Bahnstrecken: 300 Meter;
- | Freileitungen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes: 200 Meter;
- | vorläufiger Korridor der geplanten 380-kV-Leitung Sanitz—Bentwisch—Güstrow mit 500 bis 1.000 Metern Breite;
- | Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen sowie sonstige Bahnstrecken: 150 Meter;
- | Unterirdische Kabel und Rohrleitungen der überregionalen Netze: 50 Meter.

Als Vorranggebiete für Windenergieanlagen sind Flächen ab einer Größe von 30 Hektar ausgewählt. Damit wird sichergestellt, dass in der Regel mindestens drei Anlagen in einem Gebiet Platz finden können. Im Hinblick auf die angestrebte Konzentration der Windenergienutzung an besonders geeigneten Standorten sowie auf die Wirtschaftlichkeit des Netzanschlusses wird dies als sinnvolle Mindestgröße angesehen. Innerhalb des Interessenbereiches der militärischen Flugsicherung um den Flughafen Rostock-Laage sind mit Rücksicht auf die hier geltende Bauhöhenbeschränkung keine neuen Vorranggebiete über 50 Meter Geländehöhe festgelegt. Früher festgelegte Vorranggebiete bleiben von den Grenzwerten der Flächengröße und der Geländehöhe unberührt.

Innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern weist die Region Rostock einen relativ hohen Anteil hochwertiger und attraktiver Landschaftsräume auf. Da unter allen Umweltauswirkungen von Windenergieanlagen die Wirkung auf das Landschaftsbild am weitesten reicht und die Region am stärksten verändert, wird der Planungsspielraum, der innerhalb des vom Land gesetzten Rahmens verbleibt, für eine möglichst natur- und landschaftsverträgliche Verteilung der

Windenergiegebiete genutzt. Als Bewertungskriterien wurden dabei neben fachlichen Grundlagen des Landschaftsschutzes auch die Tourismus-Vorbehaltsgebiete sowie Kriterien des Denkmalschutzes und des Vogelschutzes herangezogen:

- | Vorbehaltsgebiete für den Tourismus gemäß Satz 4.4 (1);
- | Gebiete mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes;
- | Gebiete mit herausragender Bedeutung für die menschliche Erholung;
- | Gebiete mit sehr hoher Schutzwürdigkeit der Freiraumfunktion;
- | Naturparks;
- | Abstandszonen um landschaftsprägende Denkmale der Kategorien A (5.000 Meter) sowie B und C (3.000 Meter);
- | Abstandszonen um die um die Brutwälder des Schreiadlers (3.000 Meter) und des Seeadlers (2.000 Meter).

Diese Kriterien wurden bei der näheren Auswahl der Vorranggebiete abwägend berücksichtigt. Die Vorranggebiete für Windenergieanlagen sind nachfolgend aufgelistet.

Nummer	Vorranggebiet	Gemeinden	Größe (ha)
1	Admannshagen	Admannshagen-Bargeshagen	40
2/4	Broderstorf	Broderstorf, Bentwisch	70
15	Carinerland Ost	Carinerland	20
N1	Carinerland West	Carinerland, Neubukow	120
22	Neubukow	Neubukow, Alt Bukow, Am Salzhaff	160
28	Radegast	Satow, Jürgenshagen	50
33/45	Jürgenshagen	Jürgenshagen, Satow	50
37/51	Bützow	Bützow	20
38	Dalkendorf	Dalkendorf, Warnkenhagen	80
55/58	Mistorf	Zepelin, Kassow, Groß Schwiesow, Mistorf, Lüssow	410
71	Tarnow	Tarnow, Gülzow-Prüzen	20
72	Kuhs	Kuhs, Sarmstorf, Mistorf, Laage	170
73	Warnkenhagen	Warnkenhagen, Dalkendorf	30
100/101	Hohen Luckow	Satow	270
102	Rukieten	Rukieten, Mistorf	90
103	Thelkow	Thelkow, Nustrow, Grammow	240
104	Kurzen Trechow	Bernitt	250

Nummer	Vorranggebiet	Gemeinden	Größe (ha)
105	Linstow	Dobbin-Linstow	190
106	Glasewitz	Glasewitz, Plaaz	130
107	Dalwitz	Walkendorf, Prebberede, Groß Wüstenfelde, Schwasdorf	200
108	Stierow	Schwasdorf, Groß Wüstenfelde	160
109	Jördenstorf	Jördenstorf, Schwasdorf	160
113	Stäbelow	Stäbelow, Satow	30
114	Kambs	Vorbeck, Schwaan, Klein Belitz	130
115	Brusow	Kröpelin	40
116	Parchow	Biendorf	150
117	Kirch Mulsow	Carinerland	70
118	Wokrent	Jürgenshagen, Satow	50
119	Matersen	Satow, Klein Belitz	210
120	Klein Belitz	Klein Belitz, Schwaan	140
122	Tarnow Ost	Tarnow, Gülzow-Prüzen, Dreetz	270
123	Recknitz	Laage, Plaaz	210
124	Wardow	Wardow, Laage	100
126	Rey	Altkalen	50
127	Appelhagen	Thürkow, Dalkendorf, Warnkenhagen	190
128	Groß Bäbelin	Dobbin-Linstow, Kuchelmiß	230
129	Dummerstorf	Dummerstorf	40
130	Schlage	Dummerstorf	170
131	Groß Gischow	Jürgenshagen	120
132	Reinstorf	Klein Belitz, Penzin	140
133	Dehmen	Glasewitz	80
134	Hoppenrade	Hoppenrade, Lalendorf	80
135	Wustrow	Rerik	100
136	Zweedorf	Rerik, Bastorf	50
137	Hof Jörnstorf	Biendorf	50
138	Börgerende	Börgerende-Rethwisch	60
139	Bröbberow	Bröbberow, Benitz, Schwaan	60
140	Reez	Dummerstorf	70
141	Bandelstorf	Dummerstorf	50
142	Niekrenz	Sanitz	40
143	Willershagen	Gelbensande, Blankenhagen	30
144	Reppelin	Sanitz	30

Nummer	Vorranggebiet	Gemeinden	Größe (ha)
145	Gülzow	Gülzow-Prüzen	200
146	Parum	Güstrow, Gutow	50
147	Bülow	Gutow	30
148	Bülower Burg	Güstrow, Gutow	40
149	Karcheez	Gülzow-Prüzen, Gutow	30
150	Zernin	Tarnow, Dreetz	210
151	Diedrichshof	Warnow	30
152	Lübzin	Warnow	60
153	Oldenstorf	Lohmen, Reimershagen	90
154	Groß Breesen	Zehna, Reimershagen	130
155	Groß Tessin	Reimershagen, Krakow am See	100
156	Gremmelin	Lalendorf	30
157	Vietgest	Lalendorf	30
158	Wattmannshagen	Lalendorf	30
159	Striesenow	Laage, Warnkenhagen	110
160	Lübsee	Lalendorf	50
161	Bansow	Lalendorf, Kuchelmiß	40
162	Vogelsang	Lalendorf	120
163	Kleverhof	Altkalen	70
164	Kämmerich	Altkalen	70

Die Vorranggebiete mit den Nummern 1 bis 73 wurden im Jahr 1999 festgelegt und sind mit Windparks bebaut. In einzelnen Fällen wurden die ersten Anlagen bereits durch neue ersetzt. Die Gebiete 100/101, 102, 104, 106, 107, 109, 113 und 114 wurden 2011 festgelegt. Sie sind mit einer Ausnahme ebenfalls ausgenutzt. Die Gebiete 115-118, 123, 127, 129 und 130 wurden 2020 festgelegt. Sie sind erst teilweise ausgenutzt. Die Gebiete 103, 105, 108, 119-122 und 131-134 waren bereits in den vergangenen Jahrzehnten in Entwürfen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes enthalten und sind damals aus verschiedenen Gründen zunächst nicht als Vorranggebiete festgelegt worden. Die 30 Gebiete mit den Nummern 135 bis 164 wurden im Jahr 2023 anhand der aktuellen Kriterien neu ausgewählt.

Andere die Vorranggebiete berührende Planungen und Maßnahmen dürfen deren Nutzbarkeit nicht einschränken. Die Bauleitpläne sind entsprechend anzupassen. Im Übrigen werden beste-

hende Rechte durch die Festlegung der Vorranggebiete nicht berührt. Gleiches gilt für Bauverbote, die innerhalb der Vorranggebiete insbesondere entlang von Straßen oder zum Schutz von Biotopen und Waldstücken bestehen. Der mit Satz 5.2 (1) festgelegte Vorrang der Windenergienutzung innerhalb der Vorranggebiete rechtfertigt in der Regel keine Ausnahme von solchen Verboten. Diese wirken sich nur kleinräumig aus und stellen die zweckmäßige Ausnutzung der Vorranggebiete insgesamt nicht in Frage. Sofern darüber hinaus Restriktionen aufgrund von behördlichen Erlassen, Fachplanungen oder technischen Regelwerken bei der Festlegung der Vorranggebiete bereits bekannt waren, sollen diese Restriktionen bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen innerhalb der Vorranggebiete berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Einhaltung von Schutzabständen zu Leitungen und Richtfunkstrecken sowie die Freihaltung von Entwicklungskorridoren entlang der Fließgewässer. Auch bei solchen Restriktionen ist entscheidend, dass sie sich nur kleinräumig auf die Ausnutzung der Vorranggebiete auswirken und somit in der Regel schon aus maßstäblichen Gründen bei der Abgrenzung der Vorranggebiete im Raumentwicklungsprogramm nicht berücksichtigt wurden. Wenn Restriktionen erst nach der Verbindlichkeit des Raumentwicklungsprogrammes geltend gemacht werden und nicht auf höherrangigen Rechtsvorschriften beruhen, sind diese neuen Anforderungen und die Belange der Windenergienutzung im konkreten Einzelfall durch die Genehmigungsbehörde gegeneinander abzuwägen. Wenn solche neuen Restriktionen sich auf große Teile eines festgelegten Vorranggebietes auswirken und dessen zweckmäßige Ausnutzung insgesamt in Frage stellen würden, können und dürfen sie nicht berücksichtigt werden. Sie müssen dann hinter der vorrangigen Nutzung der Windenergie zurückstehen.

Sofern bei einem festgelegten Vorranggebiet ein Vorkommen von Vögeln besonders geschützter Arten festgestellt wird und die Schutzvorschriften eine zweckmäßige Ausnutzung des Vorranggebietes in Frage stellen, ist im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen von der Möglichkeit der Ausnahmegenehmigung Gebrauch zu machen. Nur in diesem besonderen Fall wird ein gesetzlich festgelegtes Verhältnis von Regel und Ausnahme durch die Festlegungen des Raumentwicklungsprogrammes umgekehrt, indem vorrangig die Möglichkeit einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten zu prüfen ist. Grund hierfür ist die Veränderlichkeit der Raumnutzung durch die windkraftsensiblen Vogelarten, die ansonsten jede verlässliche und verbindliche Regelung der Windenergienutzung für den Planungszeitraum des Raumentwicklungsprogrammes unmöglich machen würde.

(2) Trassenbündelung

Die Planung neuer überörtlicher Energieleitungen soll sich möglichst eng an bereits vorhandene Leitungen und Verkehrswege anlehnen, soweit dies mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit und Betriebssicherheit der Infrastrukturen vertretbar ist. Damit soll der Freiraum vor einer planlosen Zerschneidung geschützt und insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung vor unnötigen Beeinträchtigungen bewahrt werden. Besondere Anforderungen, die sich bei kritischen Infrastrukturen aus Gründen der nationalen Versorgungssicherheit ergeben, bleiben unberührt und können im Einzelfall eine Abweichung vom Grundsatz der Trassenbündelung rechtfertigen.

(3) Vorrangtrassen für Energieleitungen

Als Vorrangtrassen sind diejenigen Trassen für Energieleitungen festgelegt, deren Neubau in den kommenden Jahren erforderlich wird und die bereits planerisch konkretisiert wurden. Dies sind der weitgehend trassengleiche Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung von Güstrow nach Parchim, der Neubau einer Höchstspannungsleitung von Sanitz über Bentwisch nach Güstrow überwiegend auf neuer Trasse, sowie der wiederum weitgehend trassengleiche Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung von Güstrow nach Demmin. Der trassengleiche Ersatz bedeutet in der Regel einen Neubau neben der vorhandenen Leitung, bevor diese außer Betrieb genommen und abgebaut wird. Dafür sind ausreichende Freiräume zu sichern. Als Vorrangtrasse, die von entgegenstehenden Planungen freizuhalten ist, gilt in diesem Fall ein Streifen von jeweils 200 Metern Breite beiderseits der vorhandenen Leitung. Bei Neutrassierung gilt als Vorrangtrasse ein Streifen von 1.000 Metern Breite. Eine Vorrangtrasse ist darüber hinaus für das geplante Höchstspannungskabel von der Ostsee zum Umspannwerk Güstrow festgelegt. Dieses soll von Dierhagen in der Nachbarregion Vorpommern über Poppendorf und Dummerstorf geführt werden. Wie für die Freileitungen umfasst die Vorrangtrasse einen Streifen von 1.000 Metern Breite.

(4) Vorbehaltstrassen für Energieleitungen

Vorbehaltstrassen für Energieleitungen sollen vorläufig mit Blick auf den geplanten Aufbau eines nationalen Wasserstoffnetzes festgelegt werden. Ausgehend vom Rostocker Seehafen kommen hierfür der Korridor der bestehenden Ferngasleitungen in Richtung Glasewitz und weiter in Richtung Pritzwalk sowie der Korridor der bestehenden Erdölleitung in Richtung Schwedt in Betracht. Ersterer Korridor würde Rostock mit dem Großraum Berlin verbinden. Der zweite Korridor würde der Verbindung von Rostock und Lubmin als wichtigsten Netzknoten und Um-

schlagplätzen für Energieträger an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns dienen. Diese Verbindungen sind Bestandteil des geplanten Kernnetzes einer zukünftigen bundesweiten Wasserstoffinfrastruktur. Beide Vorbehaltstrassen sind noch räumlich unbestimmt und könnten im weiteren Verfahren der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes noch konkretisiert werden.

(5) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Die Festlegungen zur Planung von Solaranlagen gelten gleichermaßen für Anlagen zur elektrischen und zur thermischen Nutzung der Sonnenenergie, die als großflächige Anlagen im Freiland errichtet werden. Als große Anlagen gelten solche, die eine Grundfläche von fünf Hektar oder mehr beanspruchen. Der Ausbau großer Solaranlagen zur Stromerzeugung ist eine notwendige Ergänzung zur Nutzung der Windenergie, da sich beide Gewinnungsformen mit ihren naturbedingten Aufkommensschwankungen in gewissem Maße ausgleichen können. Für die Solarenergienutzung im Freiland wird eine ungefähre Flächenzielgröße von 2.000 bis 3.000 Hektar angestrebt, die in der Region Rostock im Planungszeitraum bis 2035 erreicht werden sollte. Wind- und Sonnenenergie sollen im Verhältnis von etwa drei Vierteln zu einem Viertel zur regionalen Stromerzeugung beitragen. Im Unterschied zur Windenergienutzung erfolgt jedoch bei den Solaranlagen keine strikte Lenkung auf ausgewählte Vorranggebiete. Dies ist durch die geringeren Umweltauswirkungen und die abweichenden gesetzlichen Vorgaben begründet.

Als Vorzugsstandorte für große Solaranlagen gelten vorbelastete und bauliche vorgenutzte Flächen wie ehemalige Deponien oder aufgelassene Betriebsanlagen und Tagebaue. Vorzugsstandorte sind auch landwirtschaftliche Grenzertragsböden mit einem Wert bis zu 20 Bodenpunkten. Darüber hinaus kann die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen in Gebieten mit hoher Nitratbelastung sinnvoll sein, in denen ohnehin Einschränkungen für die Bewirtschaftung gelten. Die Solarenergienutzung kann hier in ökologischer und in ökonomischer Hinsicht vorzugswürdig sein.

(6) Gebiete mit Ausschluss großer Solaranlagen

Während bei der Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete oder der Neuanlage von Verkehrswegen Freiraumpotenziale unwiederbringlich verloren gehen, ist die Solarenergienutzung im Freiland vergleichsweise leicht reversibel und nicht mit einer völligen Zerstörung des gewachsenen Oberbodens verbunden. Dennoch sollen die produktivsten landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht mit Solaranlagen überplant werden. Dasselbe gilt für die ökologisch wertvollsten Naturräume sowie diejenigen Teile der Kulturlandschaft, die eine besondere Bedeutung

für den Tourismus und den Freiraumschutz haben. Zwar reicht die Wirkung von Solaranlagen auf das Landschaftsbild nicht so weit wie bei Windenergieanlagen, die Abzäunung und Überbauung von Landschaftsteilen stellt jedoch kleinräumig eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Die mit Satz 5.2 (6) ausgeschlossenen Gebiete umfassen etwas mehr als zwei Drittel der Regi-
onsfläche. Innerhalb der übrigen Teilräume verbleibt somit ein ausreichender Spielraum für die
Planung großer Solarenergievorhaben. In den räumlich eng gefassten Vorranggebieten für den
Freiraumschutz hat die Erhaltung und Entwicklung der ökologischen Funktionen immer Vor-
rang und schließt eine flächenhafte Überbauung mit technischen Anlagen in jedem Fall aus. In
den weiter gefassten Vorbehaltsgebieten für den Freiraumschutz und für den Tourismus soll der
Schutz des Landschaftsbildes und der Freiraumfunktion ebenfalls Vorrang vor der großflächigen
Nutzung der Sonnenenergie haben. Eine technische Überformung der Landschaft im großen
Maßstab wird hier nicht zugelassen. Kleine Freilandanlagen zur örtlichen Versorgung sind dage-
gen überall in den Vorbehaltsgebieten möglich, solange sie unterhalb der Größenschwelle von
fünf Hektar bleiben.

In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist die Überbauung mit Solaranlagen aus-
nahmsweise zulässig, soweit es sich um vorbelastete Standorte entlang der Hauptverkehrswege
oder um Standorte im direkten Umfeld der zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte handelt.
Die betreffenden Hauptverkehrswege sind die Straßen und Eisenbahnen mit kontinentaler,
großräumiger oder überregionaler Bedeutung (Funktionsstufen 0 bis II) gemäß Satz 5.1 (1). Als
Nahbereich gilt ein Streifen von jeweils 200 Metern beiderseits der Fahrbahnen. Solaranlagen
im direkten Umfeld der zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte sind innerhalb der Vorbe-
haltsgebiete für die Landwirtschaft ebenfalls zulässig. Als Nahbereich gilt hier das Umfeld im
Abstand von 500 Metern um bestehende und verbindlich geplante Siedlungsflächen. Damit soll
für die größeren Orte der Aufbau örtlicher Versorgungsstrukturen, insbesondere auch die Nut-
zung der Sonnenenergie zur Wärmeversorgung, ermöglicht werden. Das Umnutzungsverbot für
hochwertige Böden gemäß Satz 4.5 (2) bleibt unberührt und ist in jedem Fall zu beachten.

>>> [Karte 10: Vorranggebiete für Windenergieanlagen.](#)

>>> [Karte 11: Energieleitungen](#)

6 Freiraumentwicklung

Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes

Die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie für den Hochwasserschutz ist durch das Landesraumentwicklungsprogramm vorgegeben. Die bisher angewandten Kriterien werden mit der Neuaufstellung der Raumentwicklungsprogramme überarbeitet.

Festlegungen

Z (1) In den Vorranggebieten für den Freiraumschutz sind alle Planungen und Maßnahmen unzulässig, die zu einer baulichen Nutzung für Siedlungszwecke oder zur Anlage von raumbedeutsamen Infrastrukturen führen. Ausnahmsweise zulässig sind Planungen und Maßnahmen, die der Landesverteidigung oder der öffentlichen Sicherheit und Gefahrenabwehr dienen, wenn keine Standortalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen außerhalb der Vorranggebiete vorhanden sind. Eine Querung durch Verkehrswege und Leitungen ist ausnahmsweise zulässig, wenn keine Trassenalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen außerhalb der Vorranggebiete vorhanden sind und wenn für die Querung diejenige Trassenalternative mit den geringsten Eingriffen in den geschützten Freiraum gewählt wird.

G (2) In den Vorbehaltsgebieten für den Freiraumschutz sollen keine Planungen und Maßnahmen durchgeführt werden, die einer baulichen Nutzung für Siedlungszwecke oder der Anlage von raumbedeutsamen Infrastrukturen dienen.

Begründung

(1) Vorranggebiete für den Freiraumschutz

Die Vorranggebiete Freiraumschutz umfassen etwa 15 Prozent der Fläche der Region Rostock. Sie dienen in erster Linie der Erhaltung und Entwicklung eines zusammenhängenden Systems natürlicher und naturnaher Lebensräume, die vor Zerschneidung und Überbauung verbindlich geschützt werden sollen. Die Schutzansprüche haben hier ein so hohes Gewicht, dass eine bauliche Nutzung dieser Räume nur ausnahmsweise für solche Maßnahmen in Betracht kommen

kann, die im strengen Sinne alternativlos sind. Aufgrund der maßgebenden Schutzzwecke sind folgende Bereiche in die Vorranggebiete für den Freiraumschutz einbezogen:

- | Flächen des engeren Biotopverbundes nach dem Landschaftsrahmenplan;
- | Großflächige und tiefgründige Moore;
- | Hochwasserrisikogebiete, die potenziell von einem zweihundertjährigen Hochwasser betroffen wären und davor nicht geschützt sind.

Die Flächen dieser drei Kategorien überlagern einander in großem Umfang. Die Niederungen der Warnow, der Recknitz und der kleineren Fließgewässer bilden zusammen mit naturnahen Waldgebieten die Kernflächen des regionalen Biotopverbundes. Große Teile davon wurden schon im Raumentwicklungsprogramm von 2011 als Vorbehaltsgebiete für Kompensations- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht festgelegt. Mit der zunehmenden Dringlichkeit der Verringerung von Kohlendioxidemissionen erhalten Schutz und Renaturierung der Moore ein nochmals höheres Gewicht. Von der Festlegung der Vorranggebiete ausgenommen sind die Niederungs- und Mündungsbereiche des Peezer Baches in Rostock trotz ihres teilweise sehr hohen ökologischen Wertes. Hier soll die Erweiterung des Seehafens, für die es räumlich keine Alternative gibt, und die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen im Hafenumfeld Vorrang vor den Belangen des Freiraumschutzes haben.

(2) Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz

Die Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz umfassen die Hälfte der Regionsfläche. Die Inanspruchnahme dieser Räume für Siedlungszwecke soll in der Regel unterbleiben und setzt im Übrigen eine qualifizierte Prüfung und Abwägung möglicher Planungsalternativen voraus. Die wesentlichen Zwecke des Freiraumschutzes auf regionaler Ebene sind:

- | der Schutz hochwertiger Böden insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung und als natürlicher Wasser- und Kohlenstoffspeicher;
- | die Sicherung naturnaher Lebensräume für Tiere und Pflanzen zur Erhaltung der natürlichen Artenvielfalt, insbesondere die Sicherung eines zusammenhängenden regionalen Biotopverbundes;
- | die Bewahrung der Attraktivität der Landschaft für Tourismus und Naherholung;
- | die Freihaltung hochwassergefährdeter Gebiete von baulichen Anlagen sowie die Sicherung der Wasserrückhaltung und des Wasserabflusses.

Die verschiedenen Schutzansprüche überlagern einander in großem Umfang. Bei den räumlich weit gefassten Vorbehaltsgebieten geht es nicht nur um den Schutz von naturnahen Biotopen und Bodenformationen, sondern auch um den Erhalt der Kulturlandschaft als Erholungsraum für den Menschen sowie um die Sicherung von Rückzugsräumen für wildlebende Tierarten mit großen Raumansprüchen. Die Vorbehaltsgebiete bilden in diesem Sinne die höherwertigen Teile der Region Rostock ab. Soweit bei einer konkreten Planung ein Abwägungs- oder Ermessensspielraum besteht, sollen Standorte außerhalb der Vorbehaltsgebiete in Anspruch genommen werden. Die Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz umfassen:

- | Wälder, Gewässer, Moore und Feuchtlebensräume einschließlich der Entwicklungskorridore der Fließgewässer;
- | Böden mit hoher Schutzwürdigkeit nach dem Landschaftsrahmenplan;
- | hochwassergefährdete Flächen, darunter auch solche, die im Fall des Versagens von Hochwasserschutzanlagen überflutet würden;
- | Räume mit herausragender Bedeutung für die menschliche Erholung;
- | Räume mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes oder der Freiraumfunktion.

Die einzelnen Belange des Freiraumschutzes können einander im Einzelfall entgegenstehen. Insbesondere laufen die intensive landwirtschaftliche oder touristische Nutzung des Freiraumes der Erhaltung der natürlichen Artenvielfalt zuwider. Allen Schutzansprüchen gemeinsam ist jedoch, dass sie der Überbauung und Zersiedlung des Freiraumes entgegenstehen. Auf der Maßstabsebene der Regionalplanung ist die Zusammenführung in einer einzigen Kategorie von Vorbehaltsgebieten somit sinnvoll und gerechtfertigt.

Um für bestimmte raumbedeutsame Planungen dennoch eine Differenzierung zwischen den – jeweils im weitesten Sinne – wirtschaftsbezogenen und naturschutzbezogenen Schutzansprüchen zu erlauben, sind für die Landwirtschaft und den Tourismus nochmals gesonderte Vorbehaltsgebiete festgelegt, die sich miteinander und mit den Vorbehaltsgebieten für den Freiraumschutz teilweise überschneiden. Die für die jeweiligen Vorbehaltsgebiete geltenden Festlegungen sind dann additiv anzuwenden. Innerörtliche Planungen bleiben von der Festlegung der Vorbehaltsgebiete generell unberührt.

>>> Karte 12: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz

7 Untertägige Nutzungen, Grundwasserschutz und Rohstoffsicherung

Die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Rohstoffsicherung sowie von Vorranggebieten für den Trinkwasserschutz ist durch das Landesraumentwicklungsprogramm vorgegeben. Die bisher angewandten Kriterien werden mit der Neuaufstellung der Raumentwicklungsprogramme überarbeitet.

Der bis zum Jahresende 2023 erreichte Stand der Abstimmungen mit den Fachbehörden und der obersten Landesplanungsbehörde lässt eine konkrete Abgrenzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten noch nicht zu. Im ersten Entwurf des neuen Regionalen Raumentwicklungsprogrammes sind deshalb zunächst nur nachrichtlich die auf fachgesetzlicher Grundlage festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete sowie bestehende Bergrechte in der Grundkarte abgebildet.

Vorschläge zur vorsorgenden Sicherung von Trinkwasserressourcen und Rohstoffvorkommen sowie mögliche weitere Festlegungen für untertägige Raumnutzungen werden mit der Überarbeitung des Entwurfes im Jahr 2024 ergänzt.

Verzeichnis der Karten im Kartenteil

Übersichtskarten zu einzelnen Festlegungen in den Maßstäben 1 : 300 000 und 1 : 150 000

- 1: Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum bis 2035
- 2: Zentrale Orte und ihre Verflechtungsbereiche
- 3: Raumkategorien
- 4: Siedlungsschwerpunkte im Stadt-Umland-Raum
- 5: Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie einschließlich Hafenentwicklung
- 6: *Standorte des Einzelhandels im Umland von Rostock [noch nicht enthalten]**
- 7: Vorbehaltsgebiete für den Tourismus
- 8: Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft
- 9: Verbindungsfunktionen und Ausbau der Verkehrsnetze
- 10: Vorranggebiete für Windenergieanlagen,
- 11: Energieleitungen
- 12: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Freiraumschutz
- 13: *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Trinkwasserschutz [noch nicht enthalten]**
- 14: *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung [noch nicht enthalten]**

**Die Karten 6, 13 und 14 werden erst mit der Überarbeitung des Entwurfes im Jahr 2024 eingefügt*

Blätter der Grundkarte im Maßstab 1 : 100 000

- 1: Neubukow – Kühlungsborn
- 2: Rostock – Bad Doberan
- 3: Rostock – Graal-Müritz
- 4: Sanitz – Tessin
- 5: Satow – Schwaan – Bützow
- 6: Laage
- 7: Gnoien
- 8: Bützow – Güstrow
- 9: Krakow am See
- 10: Teterow

Grundlagen

Gesetze

- | Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);
- | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);
- | Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202);
- | Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz) vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- | Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Pläne, Konzepte und Verwaltungsvorschriften des Landes

- | Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Landesverordnung vom 27. Mai 2016, Neuaufstellung in Vorbereitung;
- | Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock – erste Fortschreibung 2007, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- | Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern, DWIF-Consulting GmbH, Berlin im Auftrag des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern, 2018;
- | Bodenschutzprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Teil 2 – Bewertung und Ziele, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, 2017;
- | Konzept zum Bestand und zur Entwicklung der Moore in M-V (Moorschutzkonzept 2000), LUNG M-V, 2009;
- | Zwischenbilanz zur Umsetzung des Konzepts zum Schutz und zur Nutzung der Moore, LUNG M-V, 2015;

- | Trinkwasserversorgungskonzeption des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Teil 1: Statusbericht, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, 2019 (Teil 2 im Entwurf vorliegend);
- | Integrierter Landesverkehrsplan Mecklenburg-Vorpommern, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, 2018;
- | Erlass zur Festlegung landesweit einheitlicher, verbindlicher Kriterien für Windenergiegebiete an Land, Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit, Amtsbl. MV Nr. 7, Februar 2023.

Gutachten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes

- | Fortschreibung der Bevölkerungsprognosen für die Ämter und Gemeinden sowie die Zentren und Nahbereiche im Landkreis Rostock für den Planungszeitraum bis 2037, WIMES Genschow GbR, Rostock, 2022;
- | Evaluation der Grundzentren in der Region Rostock und Ableitung regionalplanerischer Handlungsempfehlungen für die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (REP Region Rostock); Gertz, Gutsche, Rümenapp GbR, Hamburg, und WIMES Genschow GbR, Rostock, 2023;
- | Ermittlung kulturhistorischer und baukultureller Potenziale als Grundlage für die Festlegung der Tourismusräume im Raumentwicklungsprogramm der Region Rostock, Umweltplan GmbH Stralsund, in Bearbeitung;
- | Prognose der Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte und der Wohnungsnachfrage bis 2037, WIMES Genschow GbR, Rostock; 2023;
- | Gutachten zu den Vorbehaltsgebieten Gewerbe und Industrie Rostock-Seehafen Ost und Rostock-Seehafen West (Seehafengutachten), Umweltplan GmbH Stralsund, 2020;
- | Empfehlungen zur Fortschreibung des RREP Region Rostock sowie Änderung des FNP Hansestadt Rostock (Teilgutachten zum Seehafengutachten), FIRU mbH, Berlin, 2020;
- | Klärung schallschutztechnischer Fragen für die Industrie- und Gewerbestandorte Poppendorf Nord und Rostock-Mönchhagen, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co KG, Rostock, in Bearbeitung;
- | Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Hamburg, in Bearbeitung;

- | S-Bahn Region Rostock 2050 – Entwicklung eines Ausbaukonzeptes für den Schienennahverkehr in der Region Rostock, PTV Transport Consult GmbH, Karlsruhe, IVE mbH, Hannover, 2023;
- | Ermittlung von Vorrangtrassen für den überörtlichen, schnellen Radverkehr im Stadt-Umland-Raum Rostock, PGV Dargel Hildebrandt GbR, Hannover, Urbanus GbR, Lübeck, in Bearbeitung;
- | Energiekonzept für die Region Rostock, Dr.-Ing Grüttner EUS GmbH, Hohen Luckow, 2022;
- | Umweltfachbeitrag zum regionalen Energiekonzept, Umweltplan GmbH Stralsund, 2021.

Fachliche Grundlagen anderer Stellen

- | Aktualisierung der Bevölkerungsprognose für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis 2035, Hansestadt Rostock, Statistikstelle, 2022;
- | Hafentwicklungsplan 2030, Hansestadt Rostock/Rostock Port, o.J;
- | Anpassung und Fortschreibung des Gewerbeflächenkonzeptes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Abschlussbericht, CIMA Beratung + Management GmbH, 2021;
- | Konzeptionelle Überlegungen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung von Großgewerbe-standorten in der Hanse und Universitätsstadt Rostock sowie den Umlandgemeinden im Landkreis Rostock, Warnow-Wasser- und Abwasserverband und Nordwasser GmbH, o.J.
- | Vorläufige Bewertung des Hochwasserrisikos im Rahmen der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Biota GmbH, Bützow, im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 2011;
- | Ergänzung des Berichtes zur vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos der Binnengewässer nach EU-HWRM-RL in Mecklenburg-Vorpommern, Biota GmbH, Bützow, 2013;
- | Funktionale Analyse für das Straßennetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, IVV GmbH, Berlin, im Auftrag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, 2018;
- | Variantenuntersuchung Ortsumgehung B 105 Mönchhagen/Rövershagen, Straßenbauamt Schwerin, INROS Lackner SE, Rostock, Biota GmbH, Bützow, im Auftrag des Straßenbauamtes Schwerin, in Bearbeitung;

Amtliche Fachdaten

- | Bodenfunktionsbewertung, LUNG M-V, 2017;
- | Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume, GLRP MMR, LUNG M-V, 2007;
- | Biotopverbundplanung, GLRP MMR, LUNG M-V, 2007;
- | Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung), GLRP MMR, LUNG M-V, 2007, Überprüfung in Vorbereitung;
- | Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, GLRP MMR, LUNG M-V 2007, Neubewertung, in Vorbereitung;
- | Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft, GLRP MMR, LUNG M-V, 2007;
- | Moore, GLRP MMR, LUNG M-V, 2007;
- | Gewässerentwicklungsflächen, LUNG M-V. 2021;
- | Rastgebiete von Wat- und Wasservögeln, LUNG M-V 2009, Überprüfung in Vorbereitung;
- | Potentieller Überflutungsraum für ein Ereignis seltener Wahrscheinlichkeit, LUNG M-V, 2014;
- | Grenze der Überflutungsfläche für ein Ereignis seltener Wahrscheinlichkeit (HQ 200), LUNG M-V, 2019;
- | Grundwasserressourcenkarte Mecklenburg-Vorpommern, LUNG M-V, 2014.