Aktennotiz zu einer Planberatung

Pommerndreieck – B-Plan 4.2 Gemeinde Süderholz

vom: 26.05.2026
um: 13:30 Uhr
Ort: Kreisverwaltung VR

Teilnehmer:

Herr	Gernetzki	KV VR FDL Umwelt	Heiko.Gernetzki@lk-vr.de
Frau	Dobbert	KV VR Leiterin UWB	Olga.Dobbert@lk-vr.de
Frau	Kroos-Wieczorek	KV VR UWB	Jacqueline.Kroos-Wieczorek @lk-vr.de
Herr	Giese	KV VR UNB	Peter.Giese@lk-vr.de
Herr	Benkert	Gemeinde Süderholz, Bürgermeister	Benkert@suederholz.de
Frau	Freese	Gemeinde Süderholz Bauamtsleiterin	Freese@Suederholz.de
Herr	Millahn	BSD Architekt B-Plan	WM@BSD-rostock.de
Herr	Muderack	IB Klaus-Peter Muderack Blankenhagen	Muderackklauspeter@gmail.com

TOP	Beschreibung	Zuständigkeit	Termin
0.	**Grundlage und Sachlage**	GV	
0.1	Der Bebauungsplan 4.2 ist bestandskräftig und für Ansiedlungen nutzbar; Anpassungen an heutige Anforderungen sind nötig.		
0.2	Das Büro BSD aus Rostock wurde mit der Überplanung beauftragt.		
0.3	Das Ingenieurbüro Klaus – Peter Muderack (IB KPM) wurde mit der wassertechnischen Zuarbeit beauftragt. Herr Muderack berät die Gemeinde auch in Fragen Ansiedlung und Fördermittelbereitstellung		
0.4	Das heutige Gespräch dient der Vorstellung der Änderungen und der Einholung von Hinweisen seitens der Kreisverwaltung		
1.	**Gebietsdaten und Ansiedlungsstrategie**		
1.1	Der B-Plan umfasst eine Flächengröße von ca. 161 ha. Es handelt sich um ein geplantes Industriegebiet mit ca. 131 ha bebaubarer Fläche und einer GRZ 0,8; Zielbild: Großansiedlungen ≥10–20 ha, kein kleinteiliges Gewerbe Erschließungsträger ist die Gemeinde Süderholz		
1.2	***Zeitschiene***		

TOP	Beschreibung	Zuständigkeit	Termin
	Die Erschließung der Flächen erfolgt bedarfsbezogen und ist Bestandteil des Koalitionsvertrages. Ziel: Gebiet schnell anbietbar und nutzbar machen, Plan- und Genehmigungsstand vorziehen, um Investoren eine zügige Umsetzung (1,5–2 Jahre) zu ermöglichen. Die Vorbereitung dient einer schnellen Handlungsfähigkeit bei gleichzeitiger Klärung von Naturschutz, Wasserrecht und Infrastruktur. Um die Vorbereitungszeit bis zur Übergabe der baureifen Flächen an den jeweiligen Investor zu verkürzen sind folgende Maßnahmen angedacht. Zur Vorbereitung der Erschließungsarbeiten muss der B-Plan überarbeitet werden und es soll die Erschließungsplanung bis zu Leistungsphase 4 (Genehmigung) mit Fördermitteln des Landes ausgeschrieben werden. Ein Fördermittelantrag wurde gestellt. Bei Zuwendung im Sommer 2026 wird mit einer Auslieferung der Planungsunterlagen im Herbst 2027 gerechnet. Die B-Plan Änderungen sollen Ende 2026 rechtskräftig werden. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbehandlung werden auch Bestandteil der Ausschreibung der Planungsleistungen.		
3.	**Angedachte Änderungen im B-Plan** - Neue Planstraße E zur besseren Erschließung des hinteren Bereichs - Perspektivisch Aufnahme einer Autobahnauffahrt als Verkehrsfläche im B-Plan; realistisch nur eine Auffahrt darstellbar, kein kompletter Knoten - Aufnahme der Wasserstofftrasse Gascade von Rostock nach Lubmin in den B-Plan - Erweiterung der B-Plan Flächen um die Flächen zur Niederschlagswasserbehandlung und Ableitung - Darstellung der Ausgleichsflächen für die Wegnahme der Biotope im B-Plan Bereich - Feuerwehr: Löschwasser-Vorhaltung im Entwurf verortet		
4. **4.1**	**Regenwasserbewirtschaftung** **Grundkonzept und technische Festsetzungen** - Grundkonzept „grüner B-Plan“: keine zentralen Regenrückhaltebecken, sondern Retentionsflächen (vorzugsweise im Norden) und mäandrierender, offener Graben mit Kaskaden zur Volumenerhöhung. - Der Boden ist nicht versickerungsfähig, Ableitung erforderlich. - Verpflichtung der Ansiedler: Reinigung des Niederschlagswassers auf ihren Flächen; Übergabe nur gereinigten Zuflusses.		

TOP	Beschreibung	Zuständigkeit	Termin
	- das Wasser von öffentlichen Flächen wird vor Einleitung in den Regenwasserkanal ebenfalls gereinigt (z. B. Sedimentation). - Einleitung in Vorfluter 21/1 über 2–3 Einleitstellen; - **Die Gemeinde beantragt die Wasserrechtliche Einleiterlaubnis WE am Einlauf zum Gewässer 21/1 (Festlegung nach der Beratung**) damit bedarf der Grabenausbau bis zum 21/1 keiner Plangenehmigung - Einleitgrenzwert 1,2 l/s/ha (Gebietsabflussspende 2006). - Rohrdimensionierung: DN 1800–2000, Überdeckung ca. 1 m, Tiefe 2,20–3,50 m; Geländeneigung Süd→Nord begünstigt Vorflut. - Offene Gräben im Norden:, Grabenparameter Tiefe 1,20–1,50 m, Sohlbreite 1- 2 m, Böschungen 1:2 bis 1:3; Bewirtschaftungsstreifen mind. 7 m plus 1 m Abstand zur Grundstücksgrenze. - Technische Drosselbauwerke zur Einhaltung der Einlaufwerte Fazit: Gereinigtes Wasser, dezentrale Ableitung und offene Retention sichern Betriebssicherheit; technische Festsetzungen im B-Plan zu verankern.		
4.2	**Überflutung, Freibord und Flächennutzung** - Starkregen: bei 5-jährigem Regen temporäre Überflutung; bei 10-jährigem Regen ca. 30 cm Wasserstand für 2–3 Tage; Überstauung rechnerisch bestätigt. - Freibord: 30 cm für HQ10; reduziert bei HQ50; kein Freibord bei HQ100; Verwallungen landschaftlich integriert und bewirtschaftbar. - Nutzung der Retentionsflächen als extensives Grünland empfohlen; jährliche Mahd und Mähgutabfuhr zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs; wechselfeuchte Bereiche können Binsenaufwuchs bedingen. - Boden: Umlagerung von Kulturboden innerhalb der Fläche, gleicher Bodentyp bleibt erhalten. Fazit: Naturnahe Retentionsflächen mit einfachem Pflegekonzept und definiertem Überstauverhalten.		
4.3	**Gewässerrecht, Zuständigkeiten und Betrieb** - Gewässer 21/1 ist zunächst kein berichtspflichtiges Gewässer; erst weiter unterhalb melderelevant; - Abstimmung mit Wasser- und Bodenverband (WBV) erforderlich. - Rechtliche Einordnung der neu anzulegenden Gräben (Gewässer vs. wasserwirtschaftliche Anlage) noch zu klären *(Bei Beantragung der WE am 21/1 bewirtschaftet die Gemeinde die Gräben und Retentionsflächen)* - Hinweis auf neues Küsten- und Wassergesetz (ab August) zu prüfen.		

TOP	Beschreibung	Zuständigkeit	Termin
	- naturschutzrechtliche Ausnahme idealerweise zeitlich entkoppelt, Details im Fachtermin zu klären. B-Plan setzt Flächen, technische Ausgestaltung folgt in gesonderten Verfahren.		
5.	**Biotope, Ausgleich und Artenschutz** - Keine gleichzeitige Beseitigung aller Biotope; stufenweise Umsiedlung (Amphibien) in neu angelegte Sölle/Wasserlöcher; Ersatzhabitate müssen rechtzeitig vor Maßnahmen verfügbar sein. - Ziel: Vorab konzeptionelle Festlegung von Ersatzbiotopen innerhalb der Polder-/Retentionsflächen (dauerhaft wasserführende Kleingewässer aus Grabenüberläufen); Pool vorgefertigter Maßnahmen für spätere Ausnahmen. - Waldbiotope: Feldgehölze teils als Wald (>2000 m²); Waldumwandlungserklärung zeitgerecht mit Ersatzpunkten; Forstrecht strikt. - Juristisch: Maßnahmen vorab nur mit Genehmigung anerkennbar; Ausnahme nach Biotopschutz vor Baubeginn zu stellen; Vorgelagertes separates Genehmigungsverfahren für Ausgleichsbiotope möglich. - Fazit: Artenschutz und Ausgleich sind integraler Bestandteil der Erschließung; Genehmigungsstrategie für Ausnahmen und Waldrecht früh festlegen.		
6.	**Nächste Schritte** • B-Plan 4.2 überarbeiten und Änderungen integrieren (Planstraßen, Darstellung möglicher Autobahnauffahrt, Regenrückhaltung/Retentionsflächen, Löschwasser, H2-Leitungskorridor) • Planungsanzeige bei der Kreisplanung vorbereiten und einreichen; Stellungnahme den Ausschreibungsunterlagen zur Planung beifügen • EU-/europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen (LPH 1–4) vorbereiten und veröffentlichen; Vorziehen zur Beschleunigung • neues Küsten- und Wassergesetz prüfen • Technische Detailplanung in der ingenieurtechnischen Planung: Aktualisierung der hydraulischen Berechnungen und Kanaldimensionierung (DN 1800–2000); Definition der 2–3 Einleitstellen und Einzugsgebiete • Artenschutz-/Naturschutzstrategie: Genehmigungsantrag für Ausgleichsbiotope vorbereiten; Flächen festlegen; schrittweise Umsiedlung aus Söllen planen; Abstimmung mit Naturschutzbehörde • Forstrechtliche Schritte: Antrag Waldumwandlung, Erwerb Ersatzpunkte; Waldstatus in der Abgrenzung prüfen		

TOP	Beschreibung	Zuständigkeit	Termin
	• Abstimmung mit WBV zu Betrieb, Pflege und Unterhaltungsstreifen; Pflege- und Entsorgungskonzept (Mähgut) festlegen		

Einsprüche zur Niederschrift können schriftlich an den Aufsteller bis zum 30.06.2026 vorgebracht werden. Danach gilt die Niederschrift als anerkannt

Seitens der Gemeinde gibt es keine Ergänzungen und Hinweise 26-06-18

gez. Muderack