

betrachtete Gebiete: Rostock-Mönchhagen (ab S. 13), Rostock-Poppendorf (ab S. 16)

Vorranggebiet Gewerbe und Industrie Rostock – Mönchhagen

Datenentnahme aus

- dem 1. Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Mönchhagen von Februar 2005, der 1. Änderung des FNPs der Gemeinde Mönchhagen sowie dem 2. Entwurf von November 2005,
- dem FNP der Hansestadt Rostock vom 01.03.2006 und
- der Machbarkeitsstudie im Rahmen der Standortoffensive Mecklenburg-Vorpommern „Möglichkeiten einer verkehrstechnischen Anbindung und Untersuchung und Bewertung von Varianten für den Großgewerbestandort Rostock-Mönchhagen“ von 2003

Da im Gutachten „Regionales Flächenkonzept hafenauffine Wirtschaft Rostock“ von Mai 2010 bezogen auf das Vorranggebiet und bezogen auf die Verkehrsanbindung noch keine Aussagen zu den prognostizierten Beeinträchtigungen sowie zu den Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemacht werden konnten, wird auf eine nachrichtliche Wiedergabe von Inhalten aus diesem Gutachtens nachfolgend verzichtet.

Da die Änderungsentwürfe des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchhagen vom Februar sowie vom November 2005 nicht in einer genehmigten Änderung des FNP mündeten, wurden sie nur als zusätzliche Informationsquellen herangezogen.

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

- Ziel der Festlegung eines Vorranggebietes Gewerbe und Industrie ist es, eine großräumige Fläche mit guter Verkehrsanbindung nach Rostock, zum Seehafen Rostock, über die B105 zur Autobahn A19 sowie zum südlich liegenden Güterverkehrszentrum für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben mit großen Flächenansprüchen zu sichern und zu entwickeln.
- Die Flächenkapazität liegt bei ca. 112 ha (Gemeinde Mönchhagen: ca. 77 ha; Hansestadt Rostock: ca. 35 ha).

Auswertung der Machbarkeitsstudie:

- Untersuchungsraum: ca. 221 ha (davon 20% Flächen zum Schutz und Erhalt der Landschaft)
- zur Erschließung ist eine verkehrstechnische Anbindung über das GVZ vorgesehen (eigene Planung, welche hier nicht näher berücksichtigt wird), sowie eine Teilfläche für den Verladebahnhof
- Vorzugsvarianten der Zufahrtsstraßen: Variante 1 „V1“, Variante 2 „V2“, Variante 3 „V3“ und Variante 6 „V6“

Prognostizierte Beeinträchtigungen der Schutzgüter:

Mensch - Gesamtbeeinträchtigungen hoch

- es wird mit einem verstärktem Verkehrsaufkommen in Höhe von ca. 1.000 Kfz. pro Tag gerechnet (nach LBO M-V); ein Straßenneubau wird in verschiedenen Varianten dargelegt
- das GI-Gebiet unterbricht mehrere Rad- und Gehwege; Fernradweg Berlin – Kopenhagen wird auf 0,95 km unterbrochen
- mit einer Überschreitung der Immissionsorientierungswerte muss bei der Anbindung des GI-Gebietes über die „V3“ gerechnet werden (auf ca. 15% der Fläche von Nienhagen); bei Anbindung über die „V6“ sind dort wesentlich stärkere Störungen zu erwarten; „V3“ und „V6“ sind die Vorzugsvarianten für eine Verkehrsanbindung
- die Lufthygiene kann betroffen sein

Flora, Fauna, Biotope – Gesamtbeeinträchtigung mittel bis hoch

- Abstand zum Südenholz beträgt 50 m
- vorrangig ökologisch orientierter Ausgleich für die Bebauung anzustreben; bei Totalverlust durch das Baugebiet sind die beeinträchtigten Funktionen an anderer Stelle wiederherzustellen; Ausgleichsflächen sind vorrangig in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort festzulegen
- Laichhabitats des Neunauges sind betroffen
- durch die Zufahrtsstraße „V3“ wird eine Zerschneidung des Biotopverbundes (LSG „Swienkuhlen“) vorgenommen
- die Naturschutzgebiete „Schnatermann“ und „Radelsee“ befinden sich in unmittelbarer Nähe
- bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen für das Rostocker Kohlekraftwerk sind betroffen (renaturierte Kleingewässer); 60 Kleingewässer sind betroffen, 7 davon befinden sich auf der Baufläche
- 2.973 m² naturnahe Feldhecken gehen verloren
- ggf. Beeinträchtigung des nordwestlich gelegenen „Nienhagener Koppelholzes“ und der „Ossenkoppel“

Boden - Gesamtbeeinträchtigung hoch

- im nördlichen Randbereich verläuft die Rohstoffpipeline Rostock – Böhlen, mit entsprechenden Schutz- und Sicherheitsabständen ist eine Bebauung/ Begrünung möglich
- die Kompensationserfordernisse für die Versiegelungen durch Bauflächen beträgt inklusive der Wirkzonen 1 und 2 ca. 84,33 ha; die Kompensationserfordernisse für die Versiegelungen durch „V3“ und „V6“ betragen inklusive der Wirkzonen 1 und 2 für „V3“ 6,85 ha und für „V6“ 5,87 ha („V3“ und „V6“ werden in östlicher Richtung zur L22 favorisiert); die Kompensationserfordernisse

für die Versiegelungen durch „V1“ und „V2“ beträgt inklusive der Wirkzonen 1 und 2 für „V1“ 26,81 ha und für „V2“ 14,27 ha (die „V1“ und „V2“ wurden in westlicher Richtung zur B105 favorisiert)

- Bemerkung zu den Zufahrtsstraßen: eine Verlagerung des Verkehrsstromes von der L22 auf die „V3“ ist zu erwarten; „V3“ dann auch Ortsumgehung für Nienhagen; „V2“ gilt als optimale Anbindung an die B105 (Südosten) und „V3“ als Anbindung an die L22 (Nordwesten); „V2“ berührt Flächennutzungsplan von Bentwisch (muss also mit der Gemeinde abgestimmt werden)

Wasser – Gesamtbeeinträchtigung hoch

- Beeinträchtigung des im Norden gelegenen Fließgewässer „Fribäk“; im Westen befindet sich der Peezer Bach mit Laichhabitaten innerhalb des Seitenarmes des Loopgrabens (Verlauf südwestlich)
- Abwasserableitung über den Peezer Bach im Norden und über den Loopgraben im Süden möglich

Klima/Luft – Gesamtbeeinträchtigung mittel bis hoch

- mit einer verstärkten Belastung der Luft und des Mikroklimas ist zu rechnen; genauere Untersuchungen hierzu können erst vorgenommen werden, wenn das sich ansiedelnde Unternehmen feststeht

Landschaft – Gesamtbeeinträchtigung mittel bis hoch

- Grünzäsuren als siedlungsstrukturelles Ziel sind zu etablieren
- Entzug intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen
- mit einer Sichtbeeinträchtigung muss gerechnet werden

Kultur und Sachgüter – Gesamtbeeinträchtigung hoch

- zu schützende Denkmäler: Nr. 519: Meilenstein (B105); Nr. 520: Bahnhof, Empfangshalle und Nebengebäude (Transitstr. 2); Nr. 521: Wohnhaus (Transitstr. 3); Nr. 522: Gefallenendenkmal (Mönchhagen Unterdorf); Nr. 308: Gedenkstein an die Häftlinge des KZ Barth (Häschendorf)
- bei Bebauung ist auf überregionale Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen; Kabeltrasse mit 400 kV: 100 m beiderseits sind keine stationären Anlagen zu errichten; Leitungssystem für Düngemittel mit beidseitigem Schutzstreifen von 10 m
- ein Ausbau der Bahnverkehrsstrecke wird angestrebt
- im Untersuchungsgebiet liegen ca. 80 Sölle
- bekannte Bodendenkmäler sind in zwei Bereichen des Gebietes vorhanden; eine fachgerechte Bergung wird vorgeschrieben; eine Überbauung/ Beseitigung ist zulässig

Auswertung der Entwürfe der Flächennutzungspläne der Gemeinde Mönchhagen:

Prognostizierte Beeinträchtigungen der Schutzgüter:

Mensch - Gesamtbeeinträchtigungen hoch

- Wirkzonen 1 [500 m] und 2 [800 – 1200] bilden einen Gürtel um das GI-Gebiet und die Zufahrtsstraße „V2“; hohe Beeinträchtigungen zu prognostizieren; im Norden verläuft die Fribäk, im Süden liegt das Südenholz; ca. 75 % des Siedlungsbereiches von Häschendorf befindet sich in dieser Zone; im Osten ist das Ostenholz und im Westen ist Nienhagen betroffen
- Erholungsfunktion wird verringert; erhöhte Lärm- und Sichtbeeinträchtigung; Immissionsüberschreitungen sind zu erwarten; besonders betroffen ist der nördliche Teil von Ibenhorst [bis 3 dB(A)]; vorhandene Störquellen: B105, K16, Schienentrasse (Rostock – Stralsund), Fluglärm (Zivilflughafen Purkshof)

Flora, Fauna, Biotope – Gesamtbeeinträchtigung mittel bis hoch

- an das Gemeindegebiet grenzt LSG „Peezer Bach“ an; nördlich der Fribäk liegt das LSG „Nienhäger Koppel“
- die NSGs „Schnatermann“ und „Radelsee“ befinden sich in unmittelbarer Nähe
- geschützte Biotoptypen auf der Baufläche: naturnahe Feldhecken ca. 1 ha; stehende Kleingewässer mit Ufervegetation ca. 0,2 ha; Ackerflächen ca. 75 ha; Rad- und Gehwege ca. 0,2 ha (beidseitige Baumreihe); Kompensationsflächenäquivalent ca. 121,3 ha
- Eingriff ins Ostenholz auf ca. 0,5 ha durch den Straßenneubau
- allgemeine Eingriffe: Aufschüttungen (> 2 m); Veränderung von Verkehrswegen; Versiegelung von über 300 m² sowie Anlage baulicher Anlagen; Errichtung von Einfriedungen und Einzäunungen
- vorrangig ökologisch orientierter Ausgleich für die Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort anzustreben

Boden

- Altlasten: Havarie an der Mineralölverbundleitung (Kreuzung B105 / K16); Technikstützpunkt mit Tankstelle (nördlich der Straße Unterdorf); innerorts auf der Fläche MI2 wäre eine Bodensanierung vor Neubebauung wünschenswert

Wasser – Gesamtbeeinträchtigung hoch

- starke Versiegelung der Landschaft
- mit einer Belastung des Grundwassers ist bei einer Havarie zu rechnen; Klärung der Abwässer ist unabdingbar

Klima/ Luft – Gesamtbeeinträchtigung mittel bis hoch

- mit Beeinträchtigungen ist im mikroklimatischem Bereich zu rechnen

Landschaft – Gesamtbeeinträchtigung mittel bis hoch

- Grünzäsuren als siedlungsstrukturelles Ziel sollen erhalten werden
- Entzug intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Erschließungsstrecke „V2“: Verlauf südlich von Mönchhagen zum Knoten Klein Kusswitz; Versiegelung auf 2,7 ha; Kompensationsbedarf beträgt 4,8 ha; der Eingriff in das Ostenholz wurde weitgehend minimiert auf ca. 0,5 ha; eine Zerschneidung wurde verringert/ vermieden

Kultur und Sachgüter – Gesamtbeeinträchtigung hoch

- zu schützende Denkmäler: Nr. 519: Meilenstein (B105); Nr. 520: Bahnhof, Empfangshalle und Nebengebäude (Transitstr. 2); Nr. 521: Wohnhaus (Transitstr. 3); Nr. 522: Gefallenendenkmal (Mönchhagen Unterdorf); Nr. 308: Gedenkstein an die Häftlinge des KZ Barth (Häschendorf)
- bei Bebauung ist auf überregionale Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen; Kabeltrasse mit 400 kV 100 m beiderseits keine stationären Anlagen; Leitungssystem für Düngemittel mit beidseitigem Schutzstreifen von 10 m
- ein Ausbau der Bahnverkehrrstrecke wird angestrebt
- das Naturdenkmal „Eibe“ befindet sich innerhalb einer Wohnbaufläche

Aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock ergibt sich folgende Ergänzung oben bereits aufgeführter Angaben:

- FFH – Gebiet Nr. DE1739 – 304 „Wälder und Moore der Rostocker Heide“ in ca. 1.000 m Entfernung, nördlich der Bebauung „Stiller Frieden“; es besteht hier UVP-Pflicht; Minderung der Auswirkungen durch Anlage der Erschließungsstrecke vom Südosten; keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen [nach innen gerichtete Maßnahmen] (unvollständig):

- Uferbereiche stehen unter Schutz und sind von einer Bebauung frei zu halten (7 m beide Seiten)
- zurück zubauende Straßen sollen teilweise zu Rad- und Gehwegen umgewidmet werden
- je nach anzusiedelnden Betrieben sind Druckleitungen mit oder ohne ein Abwasserpumpwerk zu errichten
- Ackerdrainagen sind näher zu untersuchen
- Abwasserableitung mit Retentionsabfluss muss erfolgen; Absetzbecken mit Ölsperre und Rückhaltebereich ($5 \cdot Q = 2.500 \text{ l/s}$); bei Ableitung über den Peezer Bach sind Leitungstrassen zu beachten und Untersuchungen vorzunehmen; im Süden ist ein Fangsammler vorzusehen; besondere Beachtung gilt dem Laichgebiet des Neunauges als FFH-Art im Peezer Bach
- aufgrund ökologischer sowie baugrundtechnischer Gründe soll auf eine Bebauung organischer Böden verzichtet werden
- bei der Bebauung: Sicherung der Vermessungsmarken (2 m Schutzradius)
- militärische Richtfunkstrecke verläuft über das GI-Gebiet (Trasse beträgt 200 m); eingeschränkte Bebauungshöhe beachten
- Bauschutzbereich aufgrund des Flughafens Purkshof beachten

Kompensationsmaßnahmen [nach außen gerichtete Maßnahmen] (unvollständig):

- zwischen Gewerbefläche und Nienhagen ist eine Waldfläche als Abgrenzung vorzusehen
- bei Anbindung (über „V1“ oder „V2“) an B105 ist ein einseitiger Geh- und Radweg vorzusehen
- Ausgleichsmaßnahmen für das Baufeld allgemein und für geschützte Biotop: Initialpflanzungen/ Sukzession auf 20 ha; Gehölzpflanzungen auf 10 ha; Landschaftsrasensaat auf 21 ha; Kleingewässeranlage auf 0,4 ha
- Ausgleichsmaßnahmen für die wahrscheinlichsten Zufahrten auf dem Gebiet der Hansestadt Rostock:
 - Zufahrt „V3“ allgemein und für geschützte Biotop: Initialpflanzungen/ Sukzession auf 3,1 ha; Gehölzpflanzungen auf 0,5 ha; Baumpflanzungen 280 Stück; Ersetzen einer geplanten Ausgleichspflanzung 0,6 ha
 - Zufahrt „V6“ allgemein und für geschützte Biotop: Initialpflanzungen/ Sukzession auf 1,6 ha; Gehölzpflanzungen auf 0,8 ha; Baumpflanzungen 320 Stück; Kleingewässeranlage auf 0,05 ha

Vorranggebiet Gewerbe und Industrie Rostock-Poppendorf

Datenentnahme aus dem teilgenehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Mandelshagen von Mai 1998, dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppendorf von Mai 2007, dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Poppendorf von Oktober 2007 und der Machbarkeitsuntersuchung im Rahmen der Standortoffensive Mecklenburg-Vorpommern „Industrieansiedlung Gewerbegebiet Poppendorf“ von September 2001.

Im Gutachten „Bauleitplanerische Voruntersuchung des potenziellen Industrie- und Gewerbebestandes Poppendorf-Nord“ von Mai 2010 werden bezogen auf das nördlich des Vorranggebiets Rostock-Poppendorf liegende Vorbehaltsgebiet Poppendorf Nord Varianten zur verkehrlichen Erschließung Richtung Westen (B 105 und Seehafen Rostock) untersucht. Auf die Ergebnisse dieser Untersuchung wird an dieser Stelle verwiesen. Die Ergebnisse sind bei weiterführenden Untersuchungen mit zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch den Bestand an Gewerbe- und Industriegebieten (YARA Rostock), vereinzelte Waldbestände sowie eine gute und weiter entwickelbare Verkehrsanbindung durch Bahn- und Straßentrasse. Das GI-Gebiet ist vorgeprägt durch die Düngemittelfabrik YARA Rostock. Durch eine Verkleinerung der Düngemittelfabrik steht alte Bausubstanz zum weiteren Ausbau zur Verfügung. Das Plangebiet wird bereits seit 2005 als Standort für Windenergieanlagen genutzt; 2 Windräder erzeugen jeweils 2,3 MW mit einer Nabenhöhe von 100 m und 2 weitere Windräder (Baujahr 2007) erzeugen jeweils 3,6 MW mit einer Nabenhöhe von 96 m.

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

- Ziel der Festlegung eines Vorranggebietes Gewerbe und Industrie ist es, eine großräumige Fläche mit guter Verkehrsanbindung nach Rostock, zum Seehafen Rostock, an das Schienennetz sowie zum Flughafen Rostock-Laage für die Ansiedlung eines Gewerbe-/Industriebetriebes mit großen Flächenansprüchen zu sichern und zu entwickeln.
- Die Gesamtfläche beträgt ca. 206 ha (ca. 176 ha im Gemeindegebiet Poppendorf und ca. 30 ha im Gemeindegebiet von Mandelshagen). Die Fläche umfasst den bestehenden Standort des Düngemittelwerkes YARA Rostock sowie südlich und östlich angrenzende Erweiterungsflächen.

Bestehende und prognostizierte Beeinträchtigungen der Schutzgüter:

Mensch

- bereits ca. 15% des Gemeindegebietes von Poppendorf sind Industrie-, Bahnanlagen- und Gewerbeflächen
- die L182 und K18 verlaufen durch das Gemeindegebiet Poppendorf, durch Lieferverkehr bereits vorbelastet
- durch die bestehenden GI-Anlagen (Getreidetrocknungsanlage) werden bei Ostwind die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete in unmittelbarer Nähe bereits überschritten; eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten von Mischgebieten sollte ausgeschlossen bleiben

Flora, Fauna, Biotope

- im Westen von Ackerflächen geprägt; westlich und südwestlich des GI-Gebietes befinden sich Grünlandflächen (Ausgleichsmaßnahme für bereits vollzogene GI-Bebauung); im Südosten grenzt das LSG (auch FFH Gebiet [DE 1840 – 302] „Billenhäger Forst“) an das GI-Gebiet - dort befindet sich auch eine zusammenhängende Heidefläche; nördlich (nicht unmittelbar angrenzend) befindet sich das LSG „Rostocker Heide und Wallbach“ (Größe ca. 5.029 ha, Schutzzweck ist Erhalt und Entwicklung eines der größten, zusammenhängenden Waldgebiete Mecklenburg-Vorpommerns einschließlich der natürlichen Fließgewässer)
- NSG „Freienholz“ in 3,4 km Entfernung (Größe ca. 58 ha) ist nicht betroffen
- EU-Vogelschutzgebiete sind erst in einer Entfernung von ca. 10 km vorhanden
- der Kammolch und Weißstorch als FFH-Arten wurden erfasst
- Brutvogelvorkommen sind im Südosten zu finden; nördlich des GI-Gebietes haben rastende und überwinternde Wat- und Wasservogel Nahrungs- und Rastgebiete
- besonders geschützte Arten im Plangebiet sind: Wasserfrosch, Grasfrosch und Teichmolch, Gelbe Sumpfschwertlilie
- streng geschützte Arten im Plangebiet sind: Neuntöter, Schilfrohrsänger, Zauneidechse und Moorfrosch
- besonders geschützte Brutvögel im Plangebiet sind: Dorngrasmücke, Feldlerche, Kuckuck, Fitis, Goldammer, Sumpfrohrsänger, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Buntspecht, Rotkehlchen, Rohrammer, Stockente, Gelbspötter, Schwarzkehlchen, Amsel, Wiesenpieper, Zilpzalp, Blaumeise, Baumpieper, Zaunkönig, Schlangenschwirl, Gartengrasmücke, Blässhuhn, Singdrossel und Braunkehlchen
- Bauzeitenregelung ist vorzusehen zum Schutz jährlich brütender Vögel (1. März bis 31. Juli Baustopp)
- für Amphibien sind Ausweichbiotope anzulegen - keine Gefährdung lokaler Populationen erwartet
- Fledermausvorkommen werden vermutet
- das Plangebiet gilt als Äsungsfläche für Schwarz-, Reh- und Rotwild
- lärmempfindliche Tierarten werden verdrängt

- Flächenverluste: Wald, Gehölz 4,34 ha; Acker 5,6 ha; Sukzessionsfläche 6,74 ha; Kleingewässer 0,03 ha; versiegelte Flächen 7,6 ha; Grünland 63,3 ha

Boden

- Altlasten: Maschinenabstellplatz; 2 Tankstellen und Stützpunkte, 1 Sortierplatz; die Deponie Fuchsberg; eine Güllelagune (Voßbarg); eine wilde Deponie

Wasser

- geringe Grundwasserabstände von > 2 m bis > 10 m; teilweise durchlässige Bodenschichten für flächenhaft eintretende Schadstoffe; oberirdische Gewässer sind Wallbach, Twistelbach und Körkwitzer Bach sowie Peezer Bach / Mühlbach;
- Wallbach, Twistelbach und Körkwitzer Bach sind im Bereich von Vogtshagen merklich geschädigt, punktuell auch stark geschädigt
- zahlreiche Sölle, Teiche sowie stehende Kleingewässer sind vorhanden
- Regenwasser ist nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde in die Vorflut einzuleiten, in jedem Fall mit Regenrückhaltebecken
- Erhalt der Dränageanlagen sowie deren Wiederherstellung ist vorgesehen
- nächstgelegenes Trinkwasserschutzgebiet „Ribnitz“ befindet sich in 1,4 km Entfernung
- Mühlbach ist stark verrohrt (gesamt 100 m); nicht durchgängig für Fische, Wasserwirbellose und Fischotter
- weitere Störung des Mühlbaches durch Auslaufgerinne des Düngemittelwerks, gestörte Abflussdynamik, geringe Wasserführung oberhalb des Zulaufs
- Schmutzwasserentsorgung über den Anschluss der Kläranlage Rövershagen/ Niederhagen

Klima/Luft

- starke Beeinflussung des Windfeldes und intensive Aufheizung sowie Herabsetzung der Luftfeuchte durch vorhandene Bebauung; Beeinflussungen jedoch im mikroklimatischem Bereich
- intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen
- vom Düngemittelwerk YARA Rostock geht eine Belastung mit Stickoxyden aus

Landschaft

- das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbildpotential; die Bildelemente Buchen und Erlen sowie Gehölzinseln am Bach sollen erhalten werden
- Landschaftszone: „Rückland der Seenplatte“; geprägt von tiefen Mergelschichten mit überlagernden Sanden
- geprägt vom Düngemittelwerk mit den über 100m hohen Schornsteinen

Kultur und Sachgüter

- Erschließung einer nördlich des Plangebiets liegenden mittelalterlichen Befestigungsanlage im „Lembken - Wall“ vorgesehen
- in der Gemeinde Poppendorf sind ein Wohnhaus, eine Schmiede, eine Brücke sowie eine Gutsanlage mit Gutshaus und ehem. Pferdestall, Silo und Park denkmalgeschützt

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen (unvollständig):

- Erhalt der „Flächen zum Schutz und zum Erhalt der Landschaft“
- ein Fuß- und Radweg an der L182 ist für eine Gewährleistung der Sicherheit zweckmäßig und soll in zukünftige Planungen integriert werden
- Reaktivierung der ungenutzten, vorhandenen Infrastruktur, des Hydro Agri Düngemittelwerkes YARA
- überschlägige Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalentes für geschützte Biotope: Stehende Kleingewässer 3,6 ha; Renaturierung des Mühlbaches 5,5 ha; Pflanzung von frei wachsenden Feldhecken 1,6 ha; zusätzlich ist ein Grünstreifen am Südrand des Plangebietes zu erhalten (Immissionsschutz)
- ein Mindestabstand von 50 m zu Forstgebieten ist einzuhalten; Bereiche zwischen Forst, Gleisanlagen, sowie anderen technologischen Einrichtungen und dem Plangebiet sind zu begrünen
- im Nachtzeitraum sind die Schallemissionen zu begrenzen, da sonst die Ortslage Poppendorf beeinträchtigt würde