

Veröffentlichungsexemplar

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Veröffentlichungsfrist vom 14.08.2026 bis zum 14.09.2026)

im Internet veröffentlicht vom 14.08.2026 bis

öffentlich ausgelegt vom 14.08.2026 bis

Amt Warnow-West, den

Stempel

Unterschrift

Lambrechtshagen

**Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Rostock/ Land Mecklenburg-Vorpommern**

3. Änderung Flächennutzungsplan 1998

Unterlagen zur Veröffentlichung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf sowohl im Internet veröffentlicht als auch öffentlich ausgelegt.

lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange/ Umweltverbände	Stellungnahme vom
1	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	09.01.2026
2	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	25.11.2025
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	02.12.2025
4	WWAV/ Nordwasser GmbH	05.12.2025

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 09.01.2026
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-548

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 064-043h-FP00203-E251010
Vorhaben: F-Plan, 3. Änderung
Vorhabensträger: Gemeinde Lambrechtshagen

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Es wird vollumfänglich auf die Stellungnahme zur gleichlautenden verbindlichen Bauleitplanung vom 08.12.2025 Bezug genommen.
2. Der Gemeinde wird empfohlen, einen Landschaftsplan, § 11 BNatSchG, zu erarbeiten. Dieser Fachplan für die Darstellung der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist insbesondere bei übergeordneten Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 25.11.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-548

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 064-043h-FP00203-E251010

Vorhaben: F-Plan, 3. Änderung

Vorentwurf / Stand: 10.10.2025

Vorhabensträger: Gemeinde Lambrechtshagen

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht abschließend auseinandergesetzt. Gegen die F-Plan-Änderung gibt es **Einwände**. Sie hat wertvolle Böden und solche mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit für eine bauliche Nutzung überplant. Die im B-Plan-Gebiet 32 betroffenen Böden haben eine Bodenwertzahl von ≤ 54 , zählen also zu den wertvollen Böden im Land und besitzen eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Diese Böden sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten. Lt. LEP gilt das auch von der Ministerpräsidentenkonferenz bestätigte sog. 30-ha-Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie insgesamt und besonders für die besten Böden. Qualitativ gute Böden sind eine endliche Ressource und nicht vermehrbar. Die Problematik der Maßnahmen zur Sicherung bedeutsamer Böden (LEP 2016 / Nr. 4.5 (2)) wurde nicht dargestellt. Der Entzug von Flächen schadet unwiederbringlich den wirtschaftlichen Grundlagen der Landwirtschaftsbetriebe. Mit der vorgelegten Planung werden wertvolle Böden entzogen.

Im Übrigen verweise ich auf die bodenschutzrechtliche Stellungnahme zum B-Plan 32 vom heutigen Tag.

gez. Hadler

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
LBZ Rostock Haus 1, Blücherstr. 1, 18055 Rostock

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-109/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 02.12.2025

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lambrechtshagen Vorentwurf

Ihr Schreiben vom 05.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken, jedoch bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

Landwirtschaftliche Nutzflächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, sie sind Grundlage für die Erhaltung von Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor bis hin zur Erhaltung von Arbeitsplätzen.

Die begrenzte Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen (Vorhabenfläche weist Bodenwertzahlen zwischen 49 und 54 auf, welche für M/V äußerst hochwertig einzustufen sind!!!!) bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen nehmen zunehmend an Bedeutung.

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
Landesbehördenzentrum Haus 1, Blücherstr. 1, 18055 Rostock

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Erreichbar mit den Straßenbahnlinien 2, 3, 5 und 6 sowie der Buslinie F2 bis Haltestelle Paulstraße – Behindertenparkplatz vorhanden

- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Wasserwirtschaft

Es liegt weder eine direkte Betroffenheit eines berichtspflichtigen Oberflächenwasserkörpers noch eines sonstigen Fließgewässers vor. Über die Niederschlagsentwässerung ist größtenteils der berichtspflichtige Wasserkörper NMKZ-1400 der Rotbäk betroffen, der > 1,2 km vom Vorhabenbegebiet entfernt fließt. Geringfügig ist über den Schutower Abzugsgraben (Gewässer 4) indirekt auch der Küstenwasserkörper WP_05 der Unterwarnow berührt. Der Geltungsbereich befindet sich über dem Grundwasserkörper WP_WA_9_16 (Warnow), der GW-Flurabstand beträgt > 10 m mit einem hohen Geschütztheitsgrad des Grundwassers (Mächtigkeit bindiger Deckschichten > 10 m bei einem bedeckten Grundwasserleiter). Die Grundwasserneubildung beträgt im Geltungsbereich des F-Plans ca. 57 mm/a und ist damit als mäßig bis niedrig einzuschätzen.

Risiken für das Grundwasser ausgehend künftiger Nutzungsarten werden entsprechend Planbegründung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet. Die ggf. durch die Versiegelung eintretenden negativen Folgen auf die Grundwasserneubildung werden bereits in der Planbegründung thematisiert. Um dem entgegenzuwirken, wird grundsätzlich eine Versickerung von Niederschlägen vor Ort angestrebt, was aus WRRL-Sicht zu befürworten ist. Dies ist – insbesondere auch im Hinblick auf die vermutlich großflächige Versiegelung – in den folgenden Planungsschritten zwingend zu untersuchen, es müssen Aussagen hinsichtlich zu erwartender Grundwasserbeschaffenheit und -menge erfolgen. Darüber hinaus sind der Planbegründung keine konkreten Angaben zur geplanten Abwasserentsorgung/-behandlung zu entnehmen, auch hierzu sind zwingend Aussagen zu treffen. Erst anschließend ist eine Beurteilung des Planvorhabens aus WRRL-Sicht möglich.

In der Planbegründung sind eine Vielzahl von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt. Hinsichtlich des § 27 WHG (WRRL) wird eine Minimierung von Versiegelungen, z.B. durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge, angestrebt. Ggf. erforderlicher Ausgleich kann auch über WRRL-Projekte (z.B. Gewässerentwicklungskorridor an der Rotbäk NMKZ-1400) erfolgen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht wird hingewiesen.

Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Umkreis von ca. 1,0 km (bei Windenergieanlagen 2,0 km) vom geplanten Vorhaben hinweisen:

Betreiber	Entfernung vom Vorhaben	Typ
Energiequelle GmbH -Prototypen- WEA Groß Schwaß (ID: 1074)	ca. 1 700 m südlich	2x Windenergieanlagen (Prototyp)

Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall und Schattenwurf innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg stehen dem Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Belange entgegen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



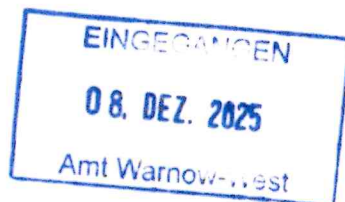
Digital
unterschrieben von
S.Krüger-Piehl
Datum: 2025.12.02
08:34:45 +01'00'

Silke Krüger-Piehl

Warnow-Wasser- u. Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock

Amt Warnow-West
Bauverwaltung
Frau Haufschild
Schulweg 1 a

18198 Kritzmow



Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Kundenservice

Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock
Telefon: +49 381 81715-0
E-Mail: info@nordwasser.de
Internet: www.nordwasser.de

Ansprechpartner Fachabteilung

Projektplanung
Bereich Investitionen
Frau Karin Plato
+49 381 81715-514
karin.plato@nordwasser.de

Rostock, 05.12.2025

**Flächennutzungsplan in der Gemeinde Lambrechtshagen, Gemeindeteil Sievershagen
hier: 3. Änderung**

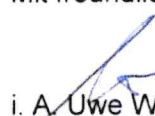
Sehr geehrte Frau Haufschild,

zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus
siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht zwar keine grundsätzlichen Einwände, aber folgende
Hinweise und Auflagen sind zu berücksichtigen:

1. Auf den Flächen der künftigen Gewerbe- und Sondergebiete verlaufen
Haupttransportleitungen des WWAV. Im nördlichen Bereich verlaufen eine Trinkwasser-
und eine Abwasserdruckrohrleitung (jeweils in der Dimension DN 300), im östlichen Teil
liegen zwei Haupttransportleitungen für Trinkwasser (DN 900). Die Leitungen sind
grundbuchrechtlich zugunsten des WWAV gesichert. Die Leitungstrassen sind im F-Plan
einzutragen. Nordwasser übersendet den Bestand im DXF-Format.
2. Leitungstrassen dürfen auf keinen Fall mit starkwüchsigen Gehölzen oder Bäumen
bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und
Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Der nördliche Bereich
des geplanten Grünstreifens im westlichen Teil ist entsprechend anzupassen.
3. Eine Ansiedlung von wasserintensivem Gewerbe ist aus Gründen der
Versorgungssicherheit nicht möglich.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Uwe Wetzel


i. A. Björn Rüh

