

GEMEINDE PAPENDORF

Abwägung
gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

als Anlage zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 14.12.2015

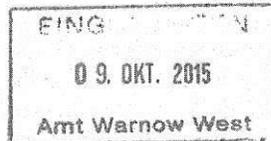
**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock]

Amt Warnow-West
Bauamt

Schulweg 1a
18198 Kritzmow



Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	26.08.2015 (SRP Wismar)	110-506.61-077/FNP	89463	07.10.2015

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der 6. Änderung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf, Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Satzung/Planzeichnung M 1 : 5.000 (Entwurf, Stand: 28.05.2015)
- Begründung zum FNP mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: 28.05.2015)

1. Planungsinhalt

Änderung des Flächennutzungsplans für das Gesamtgebiet der Gemeinde Papendorf.

Mit der Planung sollen vor allem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung in den Ortsteilen Papendorf, Sildemow, Groß Stove, Niendorf und Gragetopshof für einen längerfristigen Planungszeitraum geschaffen werden.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf der 6. Änderung des FNP der Gemeinde Papendorf wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Die Gemeinde Papendorf ist dem Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Rostock zugeordnet und liegt im Verlauf der Siedlungsachse Rostock – Schwaan. Die Grundkarte der räumlichen Ordnung des RREP weist für den Planbereich und darüber hinaus einen Landwirtschaftsraum (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RREP-Programmsatz G 3.1.4 (1)) aus. Östlich der Ortslage Papendorf erstreckt sich ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (RREP-Programmsatz G 5.1 (1)).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Als Ziele der Raumordnung sind die RREP-Programmsätze Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, Z 3.1.2 (1), Stadt-Umland-Raum Rostock, und Z 3.1.2 (3), Wohnbauflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum, zu beachten. Als Grundsätze der Raumordnung sind der LEP-Programmsatz G 4.1 (7), Anbindung an bebauten Ortslagen, und die RREP-Programmsätze G 4.1 (4), Siedlungsachsen, sowie G 3.1.2 (2), Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum, zu berücksichtigen.

3. Ergebnis der Prüfung

Nach Abwägung aller Belange wird der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf, mit Ausnahme des Geltungsbereichs 9, Gragetopshof, als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar beurteilt.

Wohnbauflächenentwicklung

Unter Berücksichtigung des langfristigen FNP-Planungszeitraums kann der Gemeinde Papendorf die angestrebte, gegenüber dem Vorentwurf nunmehr erheblich reduzierte Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden werden.

Da nachvollziehbar begründet außer in dem von ca. 2,3 auf 1,0 ha reduzierten Geltungsbereich 1, Papendorf-Nordost, keine mobilisierbaren Flächenreserven im Gemeindehauptort bestehen, wird einer Realisierung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Groß Stove und Niendorf zugestimmt. Dabei ist jedoch entsprechend RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, einer moderaten Bebauung vorhandener Lücken bzw. Umnutzungen Vorrang vor Überplanung bisheriger Außenbereichsflächen einzuräumen. In diesem Zusammenhang verweise ich vorsorglich auch auf das in Aufstellung befindliche LEP (2. Entwurf 2015), Programmsatz 4.5 (1), Sicherung bedeutsamer Böden¹.

Bei der Ortslage Gragetopshof (Geltungsbereich 9) gehe ich weiterhin davon aus, dass es sich um eine Splittersiedlung handelt, deren Erweiterung gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (7) entgegengewirkt werden soll. Insbesondere im Vergleich mit den anderen Ortsteilen der Gemeinde Papendorf ist festzustellen, dass Gragetopshof weder aufgrund seiner Zahl vorhandener Gebäude ein gewisses Gewicht besitzt, noch als organische Siedlungsstruktur ausgeprägt ist, und somit im planerischen Sinne nur als Siedlungssplitter charakterisiert werden kann. Die Änderungen im Geltungsbereich sind deshalb weiterhin abzulehnen.

Gewerbeflächenentwicklung/Gemeinbedarf

Zu den Änderungsbereichen Gewerbeflächenentwicklung und Gemeinbedarf sind im Wesentlichen keine neuen Hinweise zu geben. Die Reduzierung des geplanten Gewerbegebietes Niendorf (Geltungsbereich 6) und die Notwendigkeit der Verlegung des Sporthallenstandorts (Geltungsbereich 3 – Papendorf Schule) sind nachvollziehbar begründet und werden deshalb aus landesplanerischer Sicht mitgetragen.

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung am Standort Niendorf möchte ich jedoch ebenfalls auf den bereits o. g. Programmsatz 4.5 (1), Sicherung bedeutsamer Böden, des in Aufstellung befindlichen LEP (2. Entwurf 2015) hinweisen.

¹ „Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen des Ackerbaus, der Wiesen- und Weidewirtschaft, der gartenbaulichen Erzeugung und des Erwerbsobstbaus sowie Grünland darf ab der Bodenwertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)“

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit Ausnahme des Geltungsbereichs 7 - Gragetopshof, mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Wohnbauflächenentwicklung sich nunmehr im Rahmen der zugestandenen Eigenentwicklung bewegt.

Der Ausweisung von Wohnbauland in den Ortsteilen Niendorf und Groß Stove wird zugestimmt, da sich im Hauptort Papendorf, über die im Nordosten dargestellte Fläche hinaus, keine nennenswerten weiteren Bauflächenpotenziale befinden.

Durch die dargestellten Bauflächen werden bisherige Außenbereichsflächen überplant, da entsprechende Flächen im Innenbereich nicht mehr vorhanden sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich ein neues LEP mit dem Grundsatz des Bodenschutzes in Aufstellung befindet.

Daher werden die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche. Der Geltungsbereich 7 entfällt damit. Plan und Begründung werden entsprechend geändert. Die nebenstehenden Belange der Raumordnung lassen sich im Rahmen der Abwägung nicht ohne weiteres überwinden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Reduzierung der gewerblichen Baufläche in Niendorf und die Standortverlagerung für die Schulsporthalle in Papendorf aus landesplanerischer Sicht mitgetragen werden.

Die Beanspruchung von für die Landwirtschaft bedeutsamen Böden, wurde für den Standort Nienhagen im laufenden Planverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes schon erheblich reduziert. Entsprechende Flächen im Innenbereich stehen für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

4. Sonstige Hinweise

Der Abschnitt 3, Flächenbilanz, sollte im Interesse einer bestmöglichen Nachvollziehbarkeit dahingehend ergänzt werden, dass die Flächennutzungen des geltenden Flächennutzungsplans in einer Gesamtflächenbilanz vollständig denen des geänderten FNP gegenübergestellt sind.

Zum Entwurf des Umweltberichts zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. **2_113/94** erfasst.

J.V. KMe

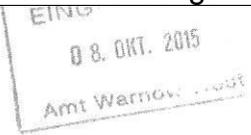
Schäde
Amtsleiter

nachrichtlich:
- Landkreis Rostock
Amt 61
Postfach 14 55
18264 Güstrow

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf befindet sich mittlerweile in der 6. Änderung. Die geforderte Aktualisierung des gesamten Flächenbestandes soll im Rahmen einer späteren Neubekanntmachung bzw. Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Warnow West
Für die Gemeinde Papendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 61.1.31

Name: Herr Grundmann
Telefon: 03843/75561131
Zimmer: 3322

Datum: .06.10.2015

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf (Bearbeitungsstand Entwurf 28.05.2015) abgegeben:

- Die Gemeinde Papendorf hat den Landkreis Rostock im Rahmen des Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit einem Vorentwurf der 6. Änderung des F-Plans beteiligt. Seitens des Landkreises Rostock wurden wenige kritische Anregungen vorgebracht. Die Gemeinde hat auf einige der vorgebrachten Anregungen reagiert und entsprechende Überarbeitungen am Entwurf der 6. Änderung des F-Plans vorgenommen.
- Im Rahmen der Beteiligung des Landkreises Rostock mit dem Vorentwurf der 6. Änderung des F-Plans wurden Bedenken zu den Bauflächen - Darstellungen im Bereich Gragetopshof vorgebracht. Mit dem Entwurf der 6. Änderung des F-Plans nimmt die Gemeinde zwar eine Reduzierung der Bauflächen - Darstellung um 0,7 ha vor, hält jedoch weiterhin an der Darstellung von Wohnbauflächen fest. Durch den Landkreis Rostock wird auch weiterhin keine städtebauliche Rechtfertigung für die Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich von Gragetopshof gesehen. Insbesondere die Inhalte der Stellungnahme des Landkreises vom 28.01.2014 behalten diesbezüglich weiterhin ihre Gültigkeit.
- Aus regionalplanerischer Sicht sind zum Entwurf folgende Anmerkungen zu machen: Laut geltendem Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R (2011) ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung die Neuausweisung von Wohnbauflächen nur im Rahmen des

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landkreises im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf kritische Anmerkungen vorgebracht wurden, deren Berücksichtigung durch die Gemeinde zu Änderungen des Planes geführt hat.

Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche. Der Geltungsbereich 7 entfällt damit. Plan und Begründung werden entsprechend geändert.

Die nebenstehenden Anmerkungen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Hauptsitz Güstrow Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800	Außenstelle Bad Doberan August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810	Allgemeine Sprechzeiten: Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr und nach Vereinbarung	Bankverbindung: Ostseesparkasse Rostock BLZ: 130 500 00, Konto: 605 111 111 Internationale Bankverbindung: Ostseesparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROS, IBAN: DE58130500000605111111
--	--	--	--

Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@kros.de

Eigenbedarfs zulässig, d.h. 3 % Zuwachs des Wohnungsbestandes. Die Gemeinde plant aber nun über diesen vorgegebenen Planungshorizont hinaus bis ins Jahr 2030 eine Flächenbevorratung, die eine Realisierung von zusätzlich ca. 23 WE möglich macht. Laut Daten des statistischen Landesamtes MV hat die Gemeinde bereits im Jahr 2011 die o.g. Eigenbedarfsgrenze überschritten. Bis ins Jahr 2013 sind weitere Wohnungen hinzugekommen, so dass insgesamt ein Zuwachs von 6 % WE zu verzeichnen ist. Die zusätzliche Ausweisung der geplanten 23 WE würde den Bestand um nochmals 2 % erhöhen. Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf wird die Überschreitung der 3 % Grenze insgesamt kritisch gesehen. Die aktuelle Überarbeitung des SUR-Entwicklungsrahmens im Kapitel Siedlungsentwicklung mit der Überlegung einer Aufweichung der 3 %-Regelung bleibt in diesem Zusammenhang abzuwarten.

Anmerkungen zu einzelnen Geltungsbereichen, soweit die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf keine Berücksichtigung in der Entwurfsfassung fanden oder sich anderweitig Änderungen ergeben haben:

Geltungsbereich 5 – Gewerbegebiet Niendorf

Das geplante Gewerbegebiet stellt aufgrund seiner direkten Anbindung an die A 20 und der Nähe zu Rostock eine wichtige Reservefläche für die Ansiedlung von großflächigem Gewerbe in der Region Rostock dar. Die nunmehr mit 15 ha geplante Fläche sollte jedoch nicht weiter reduziert werden, da dann die überregionale Bedeutung des Standortes in Frage gestellt würde.

Geltungsbereich 7 – Gragetopshof

Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf wird auch im Entwurf die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Gragetopshof als nicht nachvollziehbar angesehen. Der Ortsteil befindet sich im Außenbereich und stellt eine Splittersiedlung dar, deren Verfestigung oder Ausdehnung zu vermeiden ist.

4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügte Fachstellungnahme des:

Umweltamt

- Untere Wasserbehörde vom 07.09.2014
- Amt für Straßenbau und Verkehr
- Sachgebiet Straßenverkehr vom 14.09.2015
- Sachgebiet Straßenbau vom 10.09.2015

sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die 6. Änderung des F-Plans relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen. Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Anlage
- Stellungnahme

Aus Sicht der Gemeinde ist ein erhöhter Eigenbedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Papendorf mittel- und langfristig gegeben, da im Innenbereich keine Flächen mehr bzw. in Baugebieten kaum noch Bauplätze zur Verfügung stehen. Darüber hinaus soll berücksichtigt werden, dass die angestrebte, langfristig angelegte Flächenbevorratung (mit dem Flächennutzungsplan bis ca. 2030) über den Planungszeitraum der Raumordnungsplanung hinausgeht und für den Zeitraum bis 2020 ein vergleichsweise hohes Bevölkerungswachstum von bis zu 8% zu erwarten ist (Entwicklungsrahmen SUR, 2011).

Durch das Amt für Raumordnung wird dargestellt, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr, mit Ausnahme des Geltungsbereichs 7 - Gragetopshof, durch die umfangreiche Reduzierung der Bauflächen nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der nunmehr im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Flächenumfang für das geplante Gewerbegebiet in Niendorf ist Ergebnis der Einwendungen von Niendorfer Bürgern sowohl zum Umfang als auch zum Abstand des Gebietes zu der vorhandenen Wohnbebauung. Darüber hinaus wurden erhebliche naturschutzrechtliche Bedenken bzgl. der betroffenen Biotope geäußert. Im nördlichen Bereich wird daher eine umfangreiche, ca. 350 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahme dargestellt. Neben der Funktion als Schutzgrün zwischen Gewerbegebiet und Siedlung besteht auf dieser Fläche die Möglichkeit einer Vernetzung der vorhandenen geschützten Biotope und sonstigen Landschaftsstrukturen.

Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche.

Die Fachstellungen der nebenstehenden Ämter des Landkreises werden im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 07.09.2014

Amt für Kreisentwicklung
-im Hause -

**Betr. : Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf
6. Änderung (Arbeitsstand Entwurf 28.05.2015)
Reg.Nr. 077d51FP0106-66200-2**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Papendorf keine Einwände.

Generell ist für die sich daraus weiterentwickelnden Planungen zu berücksichtigen, dass vor Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in die örtliche Vorflut im notwendigen wasserrechtlichen Verfahren der Nachweis der hydraulischen Aufnahmefähigkeit der Gewässer zu erbringen ist.

Gez. Ilona Schullig

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände gegen die Planung erhoben werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden in den nachfolgenden Planverfahren beachtet.

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 14.09.2015
III 65.2.12-01- 18
Auskunft erteilt: Frau Franz
Tel.: 03843 755 65212

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

**F-Plan der Gemeinde Papendorf, 6. Änderung
Arbeitsstand, Entwurf vom 28.05.2015**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Zum o.g. Bauleitplan werden keine weiteren Anregungen unter der Voraussetzung der Realisierbarkeit einer verkehrsgerechten Erschließung für die Wohn- und Gewerbegebiete gegeben.

Es besteht folgender Hinweis:

Geltungsbereich 2- Sporthalle Papendorf:

In Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung ist sicher zu stellen, dass die Zufahrt für die geplante Sporthalle mit einem größtmöglichen Abstand zum benachbarten Knotenpunkt realisiert wird. Im Bereich der Eckausrundung der angrenzenden Straßen eine zusätzliche Grundstückszufahrt für die Sporthalle vorzusehen, kann Grundsätzen der Ordnung und Sicherheit des Verkehrs entgegenstehen.

Auf Belange der Schulwegsicherung wird hingewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schulsport-halle am Campus" wird geprüft, ob es durch die Lage der Zufahrt im vorhanden Kreuzungsbereich der Straßen "Holzdamm" und "Alte Zie-gelei" zu möglichen Konflikten mit der bestehenden Verkehrssituation kommen kann. Aus Sicht der Gemeinde ist dies jedoch nahezu ausge-schlossen, da die genannten Straßen keine übergeordnete Funktion besitzen und die angestrebte Nutzung der Fläche als Schulsport-halle keinen nennenswerten Ab- und Zufahrtsverkehr erzeugt.

Die Schulwegsicherung wurde bei der Auswahl der Standorte berück-sichtigt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Fräier
SGL Straßenverkehr

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenbau

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional – und Bauleitplanung

im Hause

Titzler

65102

10.09.2015

Vorhaben: Reg-Nr. 077d51FP0106

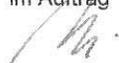
Sehr geehrte Damen und Herren,

Es sind keine Straßen in Baulast des Landkreises Rostock betroffen.

Eine Zustimmung, Genehmigung oder Erlaubnis nach §§ 22, 30, 31 und 32 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg – Vorpommern (StrWG-MV) ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

Aus Sicht des Amtes bestehen zur Errichtung des o. g. Bauvorhabens keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Schröder

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Straßen in der Baulast des Landkreises von der Planung betroffen sind und aus Sicht des Amtes für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken bestehen.

Anlage: Reg-Nr. 077d51FP0106

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 16254 Güstrow

Amt Warnow West
Für die Gemeinde Papendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 61.1.30

Name: Frau Kankel
Telefon: 03843/75561130
Zimmer: 3322

Datum: 21.10.2015

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf

hier: Nachtrag zur Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wurde am 06.10.2015 eine Stellungnahme zum vorgelegten Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf (Bearbeitungsstand Entwurf 28.05.2015) abgegeben:

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen vom

- Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde vom 06.10.2015
- Artenschutz vom 05.10.2015

sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die 6. Änderung des F-Plans relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Im Auftrag

Firk
Amtsleiter

Anlage
- Stellungnahmen

Die Stellungnahmen des Umweltamtes werden im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

Umweltamt
 SG Naturschutz und Landschaftspflege
 - Frau Krzyzanowski -

Amt für Kreisentwicklung
 SG Regional- und Bauleitplanung
 - Herr Grundmann -
Im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Krzyzanowski	03843 / 75566121	66.1.21	3240	06.10.2015

077d51FP0106 – 6. Änderung F-Plan Gemeinde Papendorf

Entwurf 28.05.2015

Sehr geehrter Herr Grundmann,

seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Hinsichtlich des Artenschutzes verweise ich auf die anliegende Stellungnahme.
2. Hinsichtlich des Geltungsbereiches 2 wurde richtig ausgeführt, dass in der Abstimmung zu dieser Fläche die Zustimmung seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorbehaltlich der auf B-Plan-Ebene durchzuführenden einzelnen Prüfungen ausgesprochen wurde.
3. Hinsichtlich des Geltungsbereiches 3 wird auf der B-Plan-Ebene zu untersuchen sein, ob die Feldhecke (S. 29 des Umweltberichtes) als gesetzlich geschütztes Biotop angesprochen werden muss.
4. Die Bewertungen der jeweiligen Schutzgüter werden in den Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzen zu den B-Plänen zu berücksichtigen sein.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Krzyzanowski

zu 1) Die Stellungnahme zum Artenschutz wird nachfolgend erörtert.

zu 2) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schulsporthalle am Campus" wurden bereits eine FFH-Vorprüfung sowie eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet. Dabei wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben weder Arten noch Lebensräume von Arten beeinträchtigt werden. Weitere Prüfungen erfolgen im Umweltbericht des Bebauungsplanes.

Zu 3) Es handelt sich um eine straßenbegleitende Pflanzung, die sich noch in einem frühen Entwicklungsstadium befindet. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung wird geprüft, ob es sich bereits um ein geschütztes Biotop handelt. Ziel soll es sein, die Gehölzstrukturen, so weit wie möglich zu erhalten und eine neue Siedlungsrandbegrünung als Abgrenzung der Neubebauung zur offenen Landschaft zu schaffen.

zu 4) Der Hinweis wird in den nachfolgenden Bebauungsplanungen berücksichtigt.

Landkreis Rostock

Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde

Im Hause

Güstrow, den 05.10.2015

Vorhaben: 6. Änderung Flächennutzungsplan Papendorf

AZ: 077d51FP0106

Entwurf vom 28.05.2015

Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zu eingereichten Flächennutzungsplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Die Unterlagen enthalten

1. keinen vollständigen Fachbeitrag zur Betroffenheit geschützter Arten
2. den Hinweis auf die abschließende Prüfung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die untere Naturschutzbehörde sieht daher in diesem Fall von einer abschließenden Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ab. Der Verzicht auf eine Stellungnahme stellt keine Zustimmung dar und erfolgt im Hinblick auf die Erforderlichkeit der abschließenden Bearbeitung des Artenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Basierend auf dem eingereichten Umweltbericht vom 28.05.2015 werden folgende grundsätzlichen Hinweise zum Natur- und Artenschutz bezüglich der einzelnen Flächen gegeben:

Fläche 1: Der Artenschutzfachbeitrag ist unter besonderer Berücksichtigung der Brutvögel und Fledermäuse zu erarbeiten. Kartierungen sind hierfür erforderlich.

Fläche 4: Die Anlage von Kompensationsflächen und weiteren Kleingewässern wird artenschutzfachlich befürwortet.

Fläche 5: Der Artenschutzfachbeitrag ist unter besonderer Berücksichtigung der Amphibien zu erarbeiten. Kartierungen sind hierfür erforderlich. Das Biotop (Gewässer 1; nach Bauer, 2015) ist einschließlich der Pufferflächen zu erhalten. Durch den eintretenden Verinselungseffekt von einer Beeinträchtigung sowohl des Biotops nach § 20 BNatSchG als auch der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen. Kompensationsmaßnahmen, vorzugsweise auf Fläche 4 werden erforderlich.

Fläche 7: Im Plan (Abb. 16) werden auf 2 gesetzlich geschützten Biotopen Wohnbauflächen dargestellt. Dies ist gem. § 20 BNatSchG nicht zulässig. Die Bebauung würde zur Verinselung und Beeinträchtigung von nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen. Die in Abb. 15 dargestellten Biotope W21 und W22 sind als Grünflächen darzustellen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Naturschutzbehörde von einer abschließenden artenschutzrechtlichen Stellungnahme im Rahmen der Flächennutzungsplanung absieht. Die abschließende Bearbeitung des Artenschutzes soll auf der Ebene der Bebauungsplanung stattfinden. Für den Geltungsbereich 5 - Gewerbegebiet Niendorf wurde bereits eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet.

Die nebenstehenden Hinweise zu einzelnen Änderungsbereichen werden beachtet:

Geltungsbereich 1 - Papendorf-Nordost: Der Artenschutzfachbeitrag ist unter besonderer Berücksichtigung der Brutvögel und Fledermäuse zu bearbeiten.

Geltungsbereich 4 - gemeint ist hier die Grünfläche zwischen den Geltungsbereichen 4 und 5: Die Anlage von Kompensationsflächen und neuen Kleingewässern wird seitens der unteren Naturschutzbehörde befürwortet.

Geltungsbereich 5: Der Artenschutzfachbeitrag ist unter besonderer Berücksichtigung der Amphibien zu bearbeiten. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist das vorhandene Biotop zu erhalten. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde bereits auf F-Planebene für den Geltungsbereich erarbeitet. In diesem wird vorgeschlagen, die beeinträchtigten Biotop- und Lebensraumfunktionen vorzugsweise auf der nördlich gelegenen Grünfläche zu kompensieren.

Geltungsbereich 7 - Gragetopshof: Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden durch die Gemeinde vorerst nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter

http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm.

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter

http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen.

Im Auftrag



Manthey

Die nebenstehenden weiterführenden Hinweise zum Artenschutz werden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet.

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



StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



Rostock, 07. Oktober 2015

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf

Schreiben Stadt- und Regionalplanung Wismar vom 26.08.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Zum vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.01.2014, Az. B157/13, die auch weiterhin Gültigkeit behält und im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen ist.

Den darin enthaltenen Hinweisen zur Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde mit dem jetzt vorliegenden Planentwurf weitgehend entsprochen. Der Umfang der für andere Nutzungen überplanten Landwirtschaftsfläche hat sich insgesamt reduziert. Alternativen wurden geprüft und Abwägungsentscheidungen für die Flächeninanspruchnahme begründet.

Eine sparsame Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, deren Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik über das öffentliche Wegenetz, die Funktionstüchtigkeit vorhandener Entwässerungssysteme und die frühzeitige Beteiligung betroffener Landwirtschaftsbetriebe, sind auch im weiteren Planungsverfahren sicherzustellen.

Hinweisen möchten wir darauf, dass sich in einer Entfernung von ca. 150 m von der westlichen Ecke der Grenze des Geltungsbereichs 3 in Groß Stove der Milchviehbetrieb Wejls befindet. Dabei handelt es sich um eine Anlage, die aufgrund ihrer Kapazität nicht mehr in den Geltungsbereich des BImSchG fällt. Daher kann von unserer Seite keine Aussage zu den von dieser Anlage auf den Änderungsbereich des F-Plans einwirkenden Emissionen getroffen werden. Die dafür zuständige Behörde ist der Landkreis Rostock.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist nachfolgend der Abwägung beigelegt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass den in der o.g. Stellungnahme enthaltenen Hinweisen zur Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Entwurf gefolgt wurde.

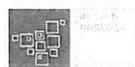
Die Anforderungen an die Erreichbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

Die auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des unmittelbar südwestlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16 "Hopfenbruch" untersucht. Wesentliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion wurden dort ausgeschlossen. Daher geht die Gemeinde auch für die Erweiterung dieses Gebietes von der Vereinbarkeit aus. Eine aktuelle Immissionsbetrachtung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Hausanschriften:

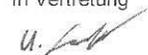
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock
E-Mail: poststalo@stalumm.mv-regierung.de
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-677/99

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Schloßplatz 6, 18246 Bützow
Sprechzeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung



Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt wie dieses Schreiben geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Uwe Landt

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



StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: -
Bearbeitet von: Frau Bulok
Aktenzeichen: 12c-20a-30a-42b-50a-B157/13
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 28. Januar 2014

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf

Schreiben der Stadt- und Regionalplanung Wismar vom 17.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

- Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg-Rostock (RREP MMR) im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“. Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit überdurchschnittlich gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Dieser Grundsatz sollte aber auch schon bei der Ausweisung der einzelnen Planungsgebiete besondere Beachtung finden, insbesondere vor dem Hintergrund der auf einen Zeitraum von ca. 15 - 20 Jahren ausgerichteten Planung für die Gewerbe- und Wohnbaulandentwicklung in der Gemeinde, mit der eine flexible, langfristig angelegte Angebotsplanung und Flächenbevorratung angestrebt wird.

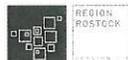
Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten so weit wie möglich landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorgesehen werden.

- Zuständige Naturschutzbehörde ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich meiner Behörde befinden, sind nicht betroffen.
- Betroffen sind zwei nach WRRL berichtspflichtige Gewässer (Warnow und Huckstorder Bach), deren Belange mit der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises abzustimmen sind. Beide Gewässer befinden sich nicht im Zielzustand. Erforderlicher Ausgleich sollte auch zur Umsetzung von WRRL Maßnahmen genutzt werden.

Hausanschriften:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Schloßplatz 6, 18246 Bützow
Sprechzeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung



(Stellungnahme zum Vorentwurf)

s. Stellungnahme zum Entwurf

Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass wasserwirtschaftliche Anlagen aus dem Zuständigkeitsbereich des StALU nicht von der Planung betroffen sind.

Eine mögliche Betroffenheit der berichtspflichtigen Gewässer wird im Rahmen der Bebauungsplanungen geprüft und mit dem Landkreis abgestimmt.

Es wird durch die Gemeinde geprüft, ob erforderlicher Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanungen durch WRRL-Maßnahmen erbracht werden kann.

- Die ausgewiesenen Flächen, mit Ausnahme der Nr. 8, befinden sich im Wasserschutzgebiet der Warnow in der Schutzzone III. Die Fläche Nr. 2 befindet sich in der Schutzzone II.
- Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)¹ sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen zuständig.
 - Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 10 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)² verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 41 KrWG.
 - Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG³ Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)⁴ sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.
 - Sonstige von meiner Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Werden diese geändert, gilt sie dafür nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Joachim Meier

Die Trinkwasserschutz-zonen sind im Plan nachrichtlich dargestellt.

Der Landkreis wurde beteiligt. Es wurden keine Altlastenverdachtsflächen benannt.

Nebenstehende Hinweise werden beachtet.

Die Hinweise werden beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sonstige durch das StALU zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

¹ Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) - LBodSchG M-V vom 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 759, 764) zuletzt geändert am 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 764, 765)

² Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

⁴ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan Neue Reihe 46 18209 Bad Doberan

Amt Warnow West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Forstamt Bad Doberan

Bearbeiter: Herr Koepke
Telefon: 038203-2263 -0
Fax: 038203-2263 -19
e-mail: baddoberan@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.3 – 56/2015
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, den 15.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht legt das Forstamt Bad Doberan seine Stellungnahme zur 6. Änderung des F-Plan der Gemeinde Papendorf vor. Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 16.10.2015 eingeräumt.

Der vorliegende F-Planentwurf berührt in einigen zu beurteilenden Änderungsbereichen Waldflächen im Sinne des §2 Landeswaldgesetz M-V. In diesen Bereichen sind die einschlägigen Rechtsvorschriften des Landeswaldgesetzes und seiner Durchführungsbestimmungen zu beachten und anzuwenden.

Zu den Einzelbereichen:

Geltungsbereich 1 Papendorf-Nordost

Der Ausweisung des Wohngebietes wird zugestimmt, wenn der Abstand des Wohngebietes zum benachbarten Wald tatsächlich mind. 30m beträgt. Hinweis: die tatsächliche Waldgrenze beginnt an der Traufkante der Waldbestockung (soweit Bestockung vorhanden und über die Flurstücksgrenze ragend. Wenn zeitweise keine Bestockung vorhanden ist, beschreibt die Flurstücks- oder Nutzungsartengrenze die Waldgrenze). Die Feinplanung wird sicher innerhalb eines Bebauungsplanes ersichtlich sein. Beim Vorortbegang zeigte sich der Waldrand nicht mit scharfen Konturen, sondern eher unregelmäßig. Bei Bedarf steht das Forstamt zur Waldrandfeststellung vor Ort zur Verfügung.

Geltungsbereich 2 Papendorf Sporthalle

Keine forstlichen Belange betroffen

Geltungsbereich 3 Groß Stove

Keine forstlichen Belange betroffen

Geltungsbereich 4 Wohngebiet Niendorf

Keine forstlichen Belange betroffen

Die von der Planung betroffenen Waldflächen werden im Folgenden erörtert.

Geltungsbereich 1 - Papendorf Nordost:

Die Waldabstandfläche wurde entsprechend der Maßstäblichkeit der Flächennutzungsplanung dargestellt. Die Darstellungen sind somit keinesfalls parzellenscharf. Genauere Abgrenzungen werden erst im Rahmen der Bebauungsplanung vorgenommen.

Bezüglich der Geltungsbereiche 2 bis 4 sind keine forstlichen Belange betroffen.



Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Geltungsbereich 5 Gewerbegebiet Niendorf

Hinweis: Es wird sicher mit einer erheblichen Bodenversiegelung, großen Dachflächen und somit großen abzuleitenden Niederschlagsmengen zu rechnen sein. Die umliegenden Waldflächen dürfen durch Überversorgung mit Wasser nicht geschädigt werden. Sonst keine Einwände.

Geltungsbereich 6 Gewerbegebiet Sildemower Kreuz

Keine forstlichen Belange betroffen

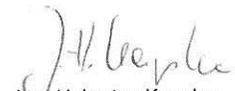
Geltungsbereich 7 Gargetopshof

Waldfläche im Ort ist berücksichtigt. Zu beachten ist, dass die Ausweisung für Wohngebiete direkt bis an den Wald heran erfolgt ist. Die tatsächliche Wohnbebauung muss später 30m Waldabstand einhalten. Im Waldabstandsbereich können aber andere Nutzungen, die zum Wohnen dazugehören (Gartenland, Kfz Stellplatz, Schuppen) erfolgen, wenn die Forstbehörde unter Beteiligung und Zustimmung des Waldbesitzers eine Ausnahme vom Waldabstand erteilen kann. Das muss später vom Forstamt einzelfallweise oder global in einem B-Planverfahren geprüft und entschieden werden. Im Textteil des F-Planentwurfs ist auf den Waldabstand hingewiesen worden. Bei Beachtung der Hinweise keine Einwände

Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen geplant. Erwähnt wurden Gehölzanpflanzungen ohne direkte Zahlen zu nennen. Es ist zu beachten, dass durch Anpflanzen von Waldgehölzen in Größenordnungen bereits ab 2000m² und einer durchschnittlichen Flächenbreite ab 25m die Walddefinitivität nach §2 Landeswaldgesetz erfüllt ist. Bei Erreichen dieser Grenze muss ein Erstaufforstungsantrag nach §24 und §25 Landeswaldgesetz beim Forstamt gestellt werden. Das Gleiche gilt für Anpflanzungen an bereits bestehende Waldflächen, auch wenn die eigentliche Maßnahme selbst noch keine 2000m² Fläche oder 25m Breite erreicht (typische Waldmantelanpflanzungen z.B.). Ggf. ist das Forstamt zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jörg Hubertus Koepeke
Forstamt Bad Doberan
SB Forsthoheit

Vorab per E-Mail am 15.10.2015

Geltungsbereich 5 - Gewerbegebiet Niendorf: Im Rahmen der Bebauungsplanung wird berücksichtigt, dass kein Regenwasser in umliegenden Waldflächen schädigend eingeleitet wird.

Bezüglich des Geltungsbereichs 6 sind keine forstlichen Belange betroffen.

Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gargetopshof werden durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche.

Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen geplant. Sollte das Anpflanzen von Waldgehölzen in dem nebenstehend dargestellten Umfang vorgesehen werden, wird jeweils ein entsprechender Antrag auf Erstaufforstung gestellt.

Autobahnamt Güstrow

Autobahnamt Güstrow
 Krakower Chaussee 2 a • 18273 Güstrow/OT Klueß

Amt Warnow-West
 Bauamt
 Schulweg 1a
 18198 Kritzmow

Bearbeiter: Frau Roloff
 Telefon: 03843 27-5070
 Fax: 03843 27-5050
 E-Mail: doerte.roloff@sbv.mv-regierung.de
 GZ: 4111-555-23-011/2015
 (Bitte bei Antwort angeben.)

Ort, Datum: Güstrow, 2015-09-08

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Entwurf vom 28.05.2015

Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 hier: Ihr Schreiben vom 26.08.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Planunterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf (hier Geltungsbereich 5 – Gewerbegebiet Niendorf) bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird:

- Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der BAB A 20 berücksichtigt wurde und ausreichend vor Immission geschützt ist. Gegen den Baulastträger der Bundesautobahn bestehen keine Ansprüche auf Lärmschutz.
- Eine Beteiligung des Autobahnamtes Güstrow für die erforderliche Bauleitplanung ist zwingend notwendig.
- Auf das gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bis zu einer Entfernung von 40 Metern bestehende Anbauverbot (gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) wird nochmals hingewiesen. Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der Bundesautobahn bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG). Gleiches gilt für Anlagen der Außenwerbung (§ 9 Abs. 6 FStrG).
- § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Hausanschrift:
 Autobahnamt Güstrow
 Krakower Chaussee 2 a
 18273 Güstrow/OT Klueß

Telefon:
 03843 27-55
Telefax:
 03843 27-5050
E-Mail:
 aba-cuei@sbv.mv-regierung.de

Besuchszeiten:
 Allgemein:
 Mo.-Do. 09:00 - 15:30 Uhr
 Fr. 09:00 - 12:00 Uhr

Seitens des Autobahnamtes Güstrow bestehen keine Bedenken, wenn in den weiteren Planungsschritten die nebenstehenden Hinweise berücksichtigt werden:

Die Notwendigkeit, Schallschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der BAB A20 festzusetzen, ergibt sich ggf. für das Gewerbegebiet in Niendorf. Ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten wird im Rahmen der Bebauungsplanung erstellt. Im Rahmen der erforderlichen Behördenbeteiligung wird das Autobahnamt Güstrow weiterhin beteiligt.

Die Hinweise zur Einhaltung von Anbauverboten und Zustimmungserfordernissen werden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet. Der 40 m Abstand wird bereits im Flächennutzungsplan eingehalten.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

2

- Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Flächen des vorhandenen Salzsilos der Autobahnmeisterei Kavelstorf sowie die zugehörige Zufahrt im erforderlichen Bebauungsplan nicht überplant werden dürfen.
- Auf die Einhaltung der technischen Vorschriften zur Knotenpunktgestaltung, besonders in Hinsicht der Abstände zu vorhandenen Knotenpunkten (hier Autobahnanschlussstelle Rostock Südstadt mit der Abfahrt Richtung Rostock sowie dem Aufstellbereich zur A 20) wird verwiesen.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Mit freundlichen Grüßen

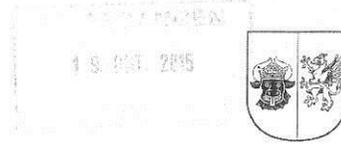
im Auftrag



D. Roloff

Der vorhandene Salzsilo der Autobahnmeisterei sowie die zugehörige Zufahrt werden im Rahmen der Bebauungsplanung nicht überplant.

Die Hinweise zu den technischen Vorschriften der Knotenpunktgestaltung sowie zu den notwendigen Abständen zur Autobahnanschlussstelle Rostock Südstadt werden im Rahmen der Bebauungsplanung und Erschließungsplanung beachtet.

Straßenbauamt Stralsund

Straßenbauamt Greifswalder Chaussee 63 b 18439 Stralsund

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a

18198 Kritzmow

Bearbeiter: Frau Gorkenant
Telefon: +49 3831 274-275
Aktenzeichen: 3220-555-00
E-Mail: Karin.Gorkenant@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 15.10.2015

Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf

hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Mit dem Schreiben vom 26.08.2015 wurde mir durch das Büro Stadt- und Regionalplanung Wismar der Entwurf der 6. Änderung des o. g. Bauleitplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf nehme ich wie folgt Stellung:

Geltungsbereich 5 - Gewerbegebiet Niendorf

Nördlich der BAB 20 unmittelbar an der Anschlussstelle Rostock-Süd ist ein Gewerbegebiet geplant. Die verkehrliche Erschließung ist über einen Knotenpunkt an der L 132a in ausreichender Entfernung zur Anschlussstelle vorgesehen.

Die L 132a hat eine hohe Verbindungsbedeutung (Verbindungsfunktionsstufe II) und weist eine hohe Verkehrsbelastung auf. Zur Verkehrserschließung des Gewerbegebietes über die L 132a ist eine verkehrstechnische Untersuchung vorzulegen. Es ist die Leistungsfähigkeit des Streckenabschnittes von der Anschlussstelle Rostock-Süd bis Ortseingang Rostock (L 132a/L 132) unter Berücksichtigung der Verkehrserzeugung durch das Gewerbegebiet zu ermitteln. Weiterhin ist die Verkehrserzeugung durch Bebauungsplangebiete, die prognostisch durch die Gemeinde geplant sind, zu berücksichtigen.

Die Randbedingungen zur Aufstellung der Verkehrsuntersuchung sind mit Frau Grünwald (Tel. 03831 274231) abzustimmen.

Erst nach Vorlage und Prüfung der erforderlichen verkehrstechnischen Untersuchung kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Zudem ist zu beachten, dass an der L 132a bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, entsprechend § 31, (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) nicht errichtet werden dürfen.

Straßenbauamt
Greifswalder Chaussee 63 b
18439 Stralsund

Telefon: 03831 274-0
Telefax: 03831 274-200
E-Mail: sba-hst@sbv.mv-regierung.de

Eine verkehrstechnische Untersuchung wird im Rahmen der Bebauungsplanung und Erschließungsplanung erarbeitet. Dabei ist die Leistungsfähigkeit des Streckenabschnittes der L 132a von der Anschlussstelle Rostock Südstadt bis zum Ortseingang Rostock unter der Berücksichtigung weiterer, die Landesstraße betreffende Planungen nachzuweisen. Die Randbedingungen der Verkehrsuntersuchung werden mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

Die Hinweise zur Einhaltung von Anbauverboten werden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet.

Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten stehen den baulichen Anlagen gleich.

An der L 132a sind bereits Alleepflanzungen im Zuge des Ausbaus der L 132a zum Autobahnzubringer vorgenommen worden. Diese sind gemäß § 36 StrWG m-V zu dulden, auch deren Pflege. Der Bereich der Alleepflanzungen (14 m breiter Streifen) ist aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, da er der Landesstraße zuzuordnen ist.

Bezüglich der BAB 20 ist die Stellungnahme vom Autobahnamt Güstrow einzuholen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.

Im Auftrag



Peter Pfannkuchen

Verteiler:

1 x Empfänger

1 x 204a

Die Allee wurde nachrichtlich durch entsprechende Symbole im Geltungsbereich 5 dargestellt. Eine parzellenscharfe Abgrenzung ist erst auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen und auch möglich.

Das Autobahnamt Güstrow wurde beteiligt.

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Ihr Schreiben: 17.12.2013

Amt Warnow West
Bauamt

Ihr Zeichen:

Schulweg 1 a

18198 Kritzmow



Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-1-DBR/Papendorf-06-01

Schwerin, den 14.02.2014

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf - Vorentwurf vom 04.12.2013

Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, LRO

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Anlagen

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Bodendenkmale wurden im Geltungsbereich 6 - Sildemower Kreuz nachrichtlich übernommen. Weitere Geltungsbereiche sind nicht betroffen.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 14.02.2014 zum Az: **01-1-DBR/Papendorf-06-01**

Betr.: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf - Vorentwurf vom 04.12.2013

weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum zum o. g. Vorhaben Bodendenkmale vorhanden, die auf der beigefügten Karte eingetragen worden sind.

Die **Farbe Blau** kennzeichnet Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Die **blaue Schraffur** kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.

Gemäß § 2 (1) UVPG sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da der Vorhabensträger die entscheidungserheblichen Unterlagen für die UVP bereitzustellen hat [§ 6 (1) UVPG], ist durch diesen eine fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale in den gekennzeichneten Bereichen zu veranlassen.

Hinweise:

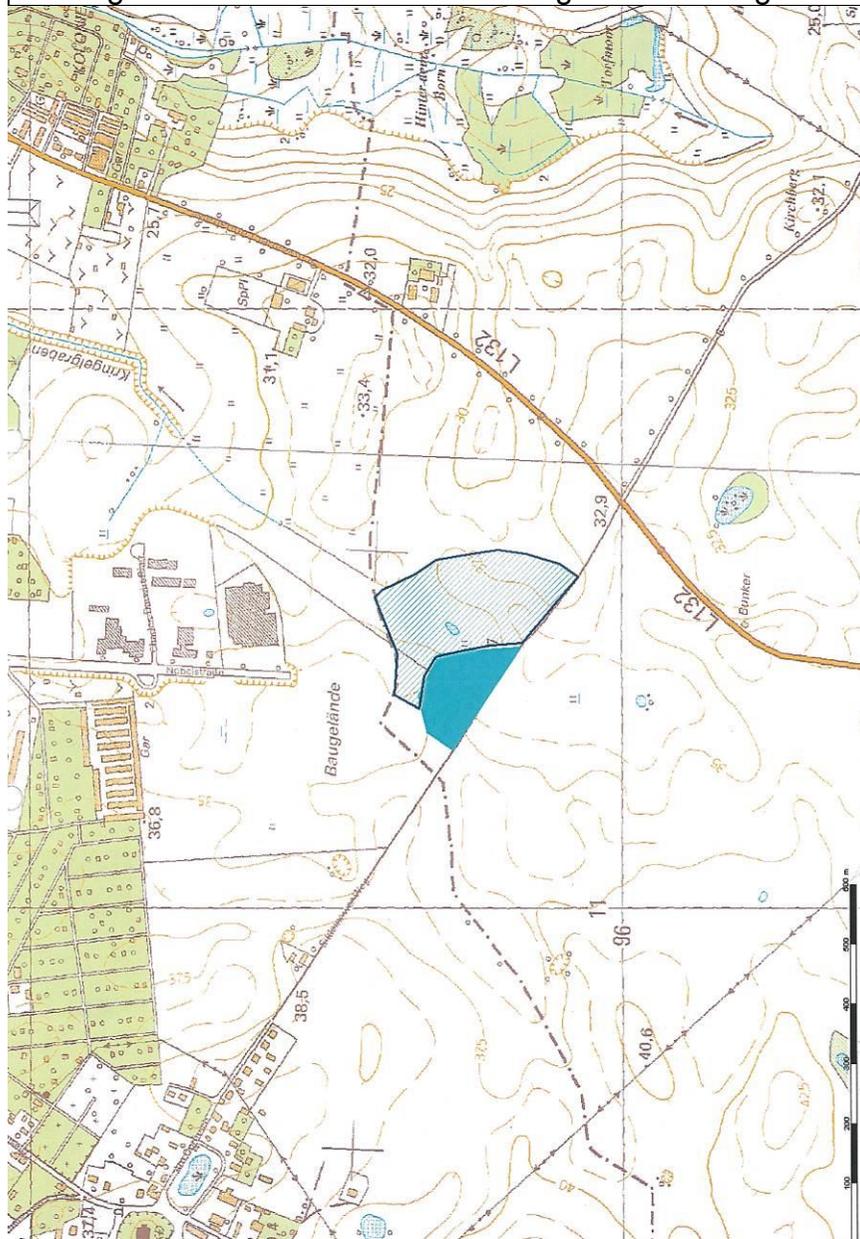
Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Die archäologische Prospektion / Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit diesem Schreiben übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen.

Die Karten sind im Folgenden der Abwägung beigefügt.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.



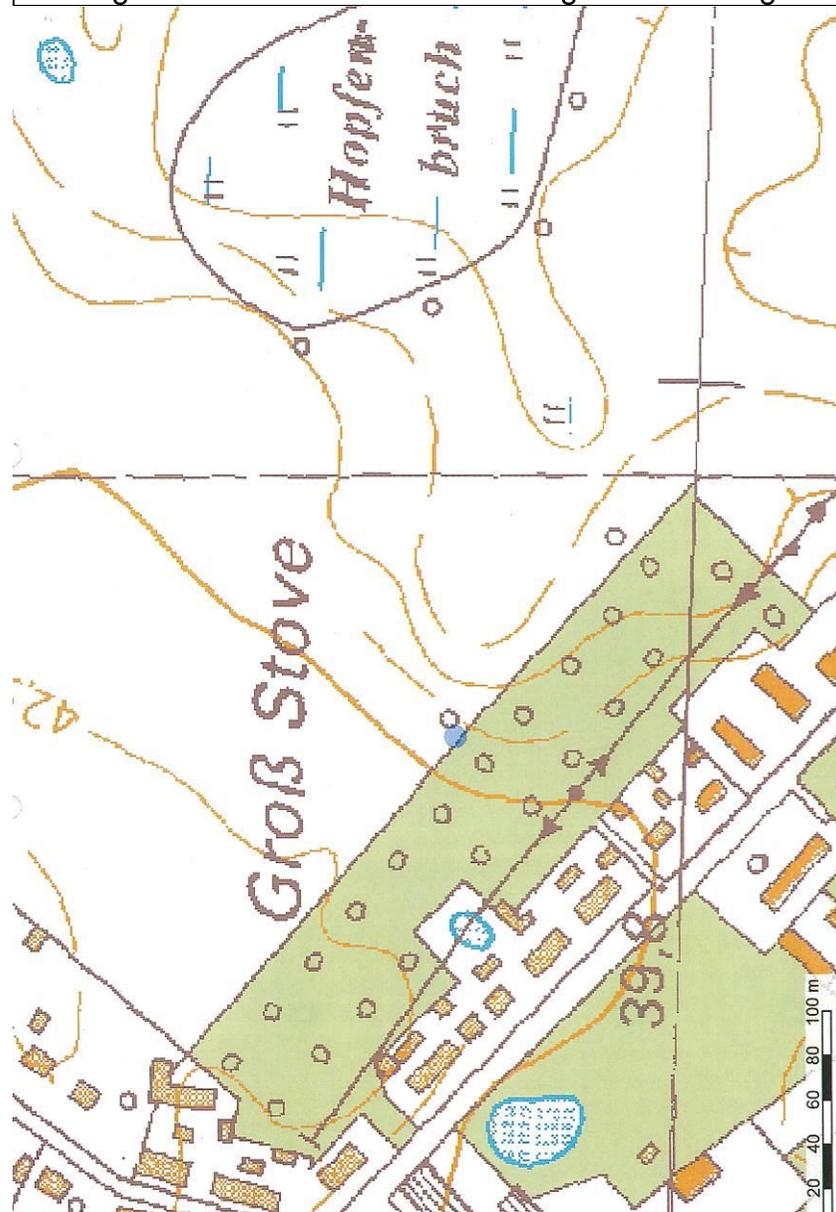
Geltungsbereich 6 - Gewerbegebiet "Sildemower Kreuz":

Die Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.



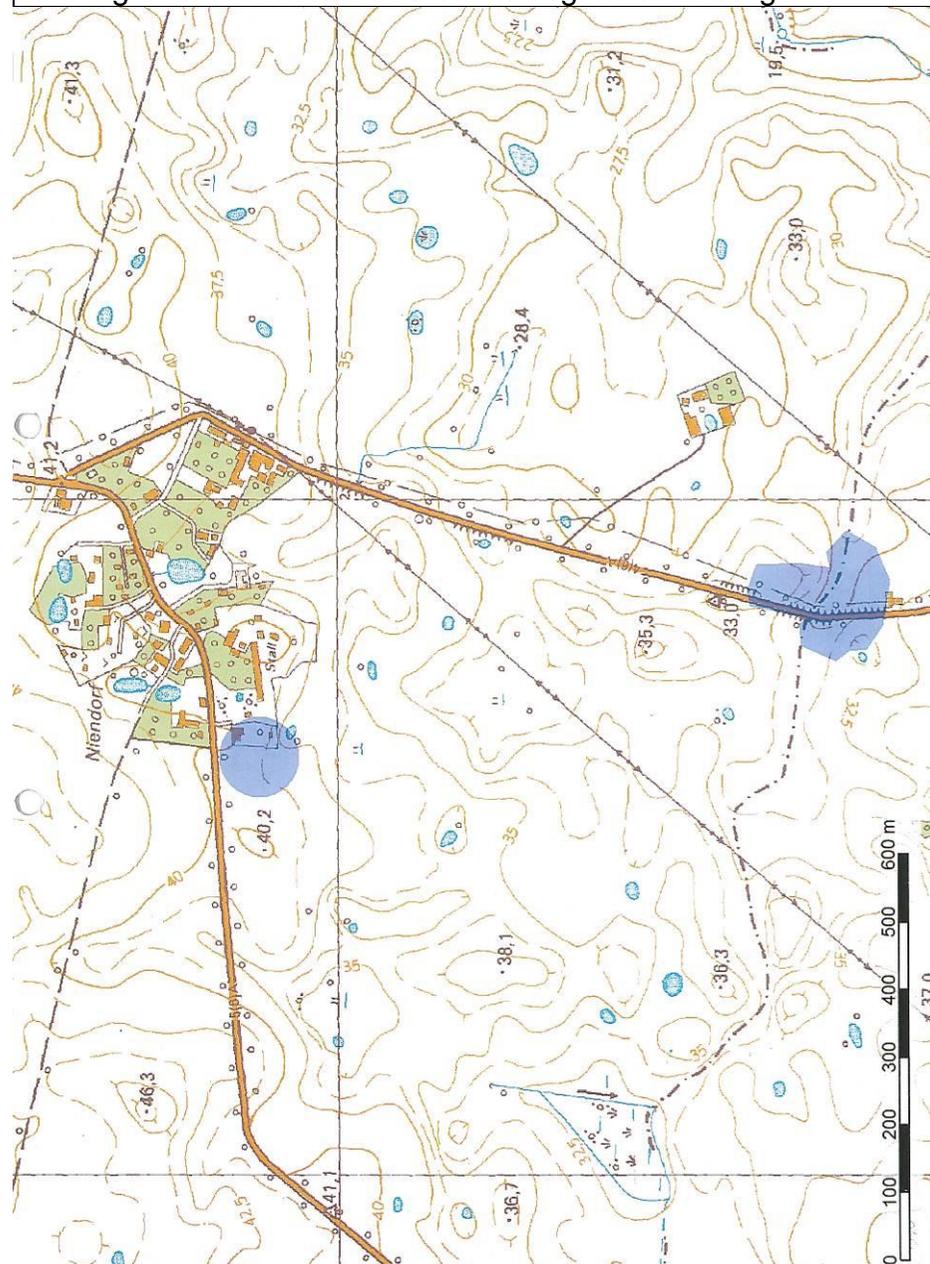
Geltungsbereich 1 - Papendorf Nordost:

Die Lage des Bodendenkmals wurde aktualisiert und befindet sich nunmehr außerhalb des Geltungsbereichs 1.



Geltungsbereich 3 - Groß Stove:

Das Bodendenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs.

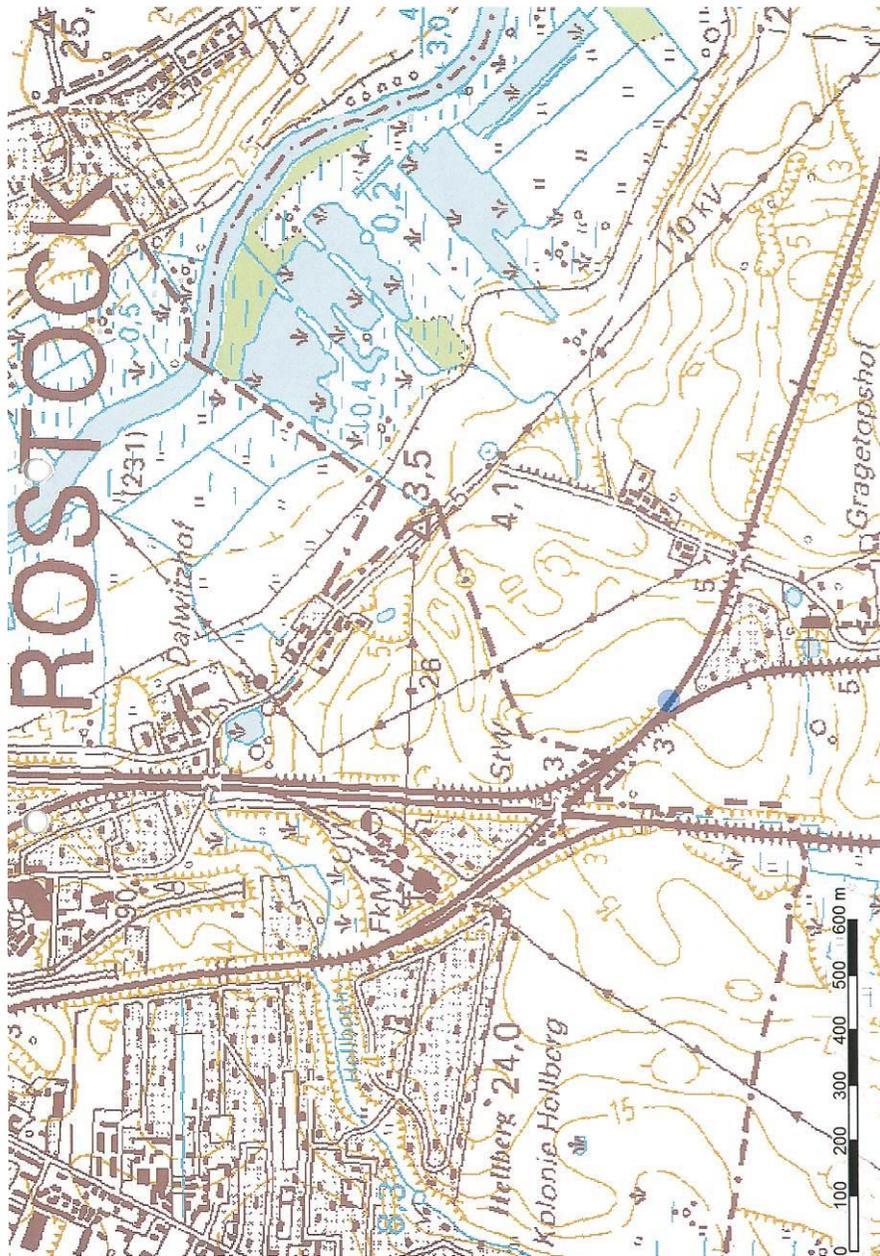


Geltungsbereich 4 - Wohngebiet Niendorf:

Das Bodendenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Geltungsbereich 5 - Gewerbegebiet Niendorf:

Das Bodendenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs.



Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Mecklenburger Straße 32
D-23966 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201300972

Schwerin, den 18.12.2013

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: F-Plan Satzung der Gem Papendorf über den B. Plan 18 Gewerbegebiet
Sildemower Kreuz - sowie 6. Änderung des F. Plan der Gem. Papendorf -- einschl. aller
Teilgeltungsbereiche !

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen
geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie
dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die
Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige
Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver-
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu
schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich in den Geltungsberei-
chen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Festpunkte
des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes MV befin-
den. Die weitergehenden Hinweise werden beachtet.

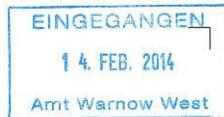
Der Landkreis wurde beteiligt. Es wurden keine Aufnahmepunkte be-
nannt.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow



bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-9649/13
Schwerin, 13. Februar 2014

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Satzung über den B-Plan Nr. 18 Gewerbegebiet „Sildemower Kreuz“ und 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf**

Ihre Anfrage vom 17.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Jacqueline Babel

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

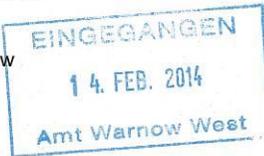
Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

WASSER - UND BODENVERBAND**"Untere Warnow-Küste"**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"
Alt Bartelsdorfer Str. 18 a, 18146 RostockAmt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
Ju/St 2014-004.2Bearbeiter: Jörn Steinhagen
☎ 0381 63729366
✉ steinhagen@wbv-mv.de

Rostock, 13. Feb. 2014

2014-004.2 Papendorf, 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf möchten wir folgende Anmerkungen geben:

Geltungsbereich 1:

Südlich des Plangebietes befindet sich das Gewässer II. Ordnung „13 Land“, durch das Plangebiet fließt das Gewässer II. Ordnung „13/3 Land“.

Geltungsbereich 2:

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Gewässer II. Ordnung „14“.

Geltungsbereich 3:

Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer II. Ordnung. Eventuell befindet sich der Ablauf des Teiches westlich des Plangebietes als Drainage in dieser Fläche.

Geltungsbereich 4:

Westlich des Plangebietes befindet sich das Gewässer II. Ordnung „8 Stadt“.

Geltungsbereich 5:

Durch das Plangebiet fließt das Gewässer II. Ordnung „10/1 Land“, in diesem Abschnitt ist das Gewässer verrohrt. Die Wohnbebauung ist im Bereich des verrohrten Gewässers geplant.

Geltungsbereich 6:

Nordöstlich fließt durch das Plangebiet das Gewässer II. Ordnung „10/1 Land“, in diesem Abschnitt ist das Gewässer verrohrt. Westlich mittig im Plangebiet und südlich am Rand des Plangebiet fließen die Gewässer II. Ordnung „10 Land“ offen und verrohrt, und das Gewässer II. Ordnung „10a“ verrohrt durch das Plangebiet.

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Geltungsbereich 1: Das Gewässer II. Ordnung "13/3 Land" wird im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt. Dies betrifft auch einen beidseitig zu erhaltenen Grünstreifen.

Die Geltungsbereiche 2, 3 und 4 des Vorentwurfs waren nicht mehr Bestandteil des Entwurfs.

Geltungsbereich 5 (jetzt 4 - Wohngebiet Niendorf): Im Geltungsbereich befindet sich das verrohrte Gewässer II. Ordnung "10/1 Land". Die Leitung ist auf der Grundlage einer genauen Erhebung der Lage zu berücksichtigen und ggf. zu verlegen.

Geltungsbereich 6 (jetzt 5 - Gewerbegebiet Niendorf): Der Graben "10 Land" verläuft verrohrt entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Das Gewässer wird im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Geltungsbereich 7:

Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer II. Ordnung.

Geltungsbereich 8:

Siehe Stellungnahme 2014-004.1 B-Plan 18 Papendorf, Sildemower Kreuz

Geltungsbereich 9:

Mitten durch die Ortslage Gragetopshof fließen die Gewässer II. Ordnung „16 Stadt“ und „16/1 Stadt“, teilweise offen bzw. verrohrt. Die Wohnbebauung ist direkt im Bereich der Rohrleitung geplant.

Gilt für alle Geltungsbereiche:

Der Abstand der Bebauungen zum Gewässer (offene und verrohnte) muss mindestens 5 m betragen.

Wir weisen darauf hin, dass bei Überbauung der Rohrleitungstrasse z.B. mit Stellplätzen und/oder Zufahrten bzw. bei Nichteinhaltung des Gewässerschutzstreifens, die Gemeinde die dadurch entstehenden Mehrkosten für den Unterhaltungspflichtigen trägt (lt. § 65 LWaG).

Wenn die vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, sollte ein Überlauf von der Rückhaltung in die Vorflut bestehen. Für die Einleitung ist ein **hydraulischer Nachweis** erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde des zuständigen Landkreises die Genehmigung zu beantragen. Grundsätzlich sollte das Niederschlagswasser aber vor Ort zurückgehalten werden, bevor es in die Vorflut abgeleitet wird.

Es sollte geprüft werden, ob nicht eine Einleitung in das Netz des **Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV)** möglich ist, da die Gewässer im Allgemeinen für die Ableitung von Oberflächenwasser ausgelegt sind.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Just
Geschäftsführerin



Anlage: 3x Übersichtskarten

Abwägung der Gemeinde Papendorf

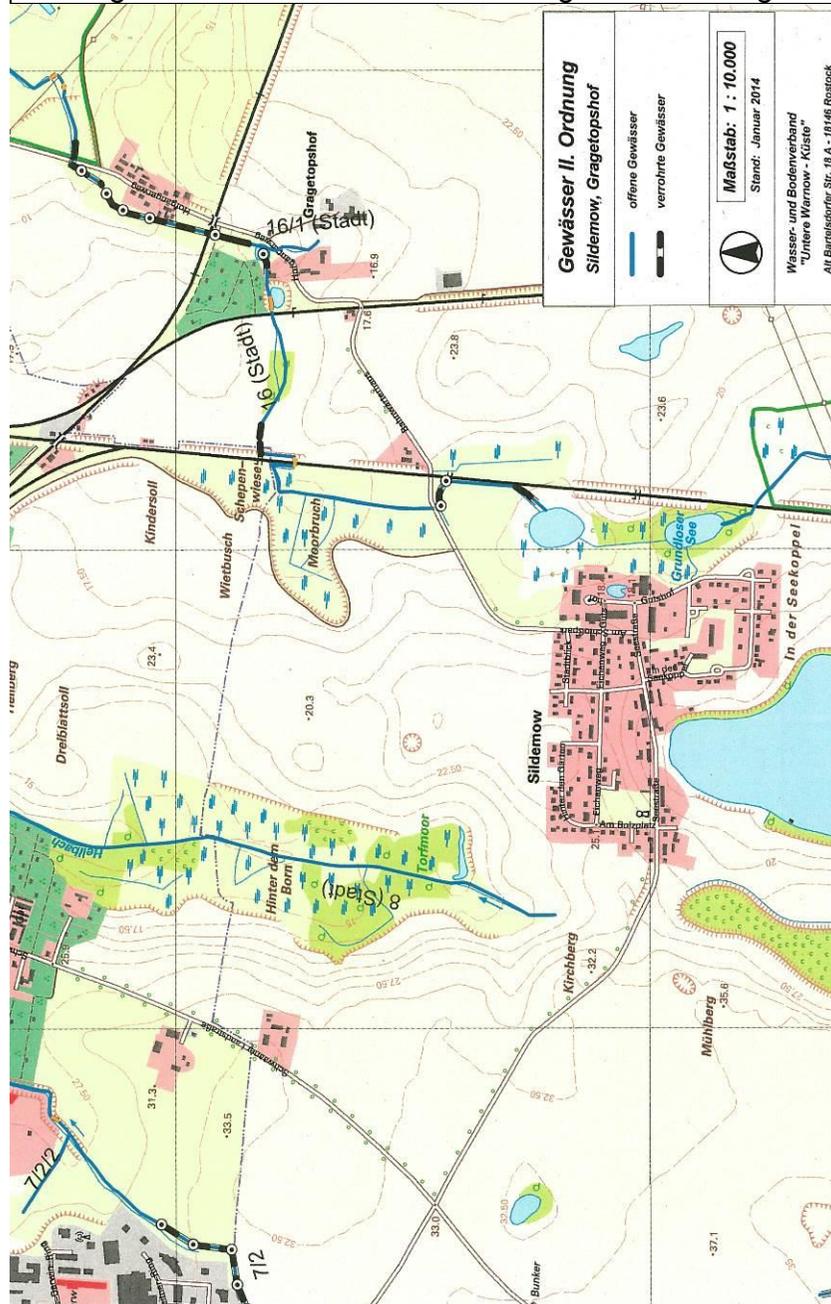
Geltungsbereich 7 (jetzt 3 - Groß Stove): Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer II. Ordnung.

Geltungsbereich 8 (jetzt 6 - Sildemower Kreuz): Die Gewässer II. Ordnung wurden schon im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 18 berücksichtigt.

Geltungsbereich 9: Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche.

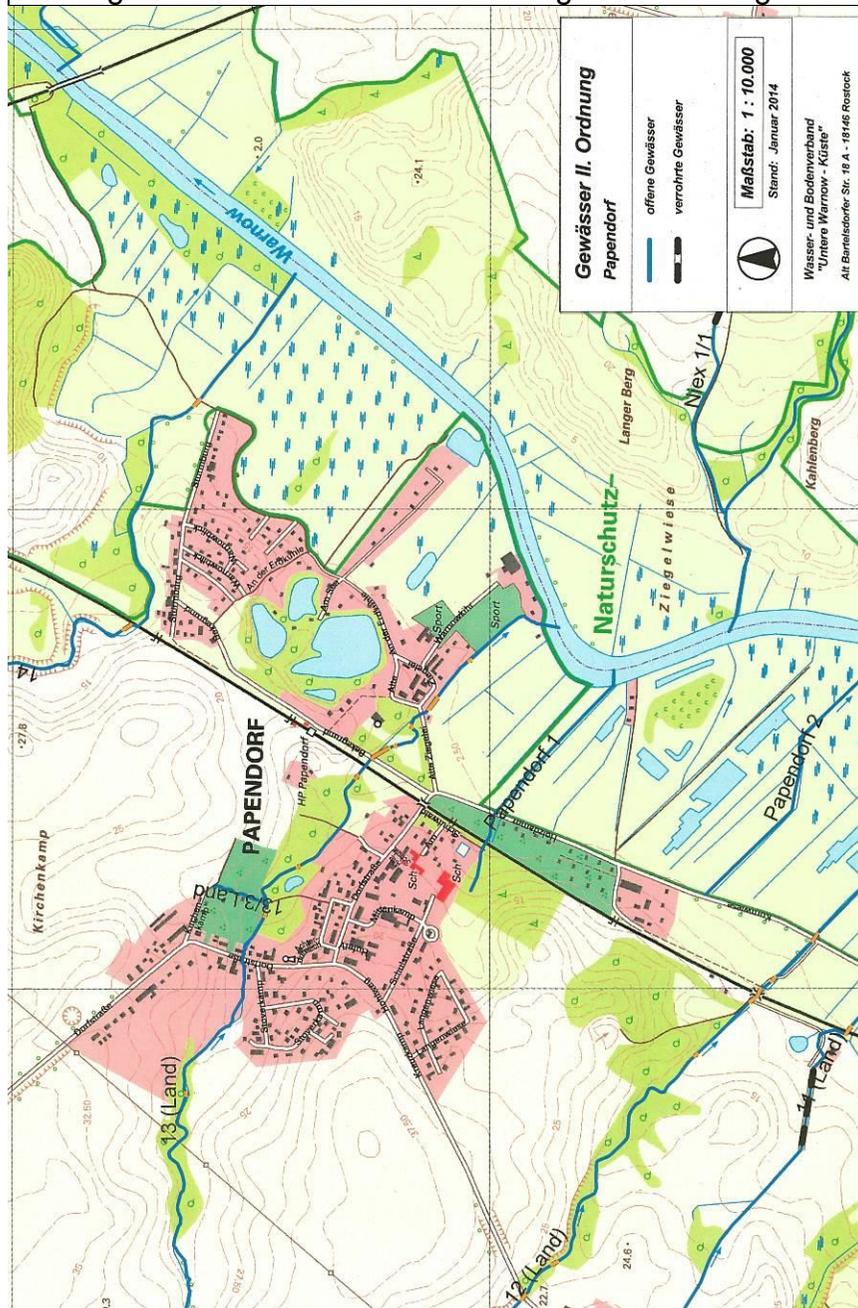
Die nebenstehenden Hinweise zu Abständen der Bebauung zu Gewässern, der Überbauung von Gewässern sowie zur Einleitung von Niederschlagswasser werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren beachtet.

Dabei werden auch die notwendigen Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde sowie dem Wasser- und Abwasserverband durchgeführt.

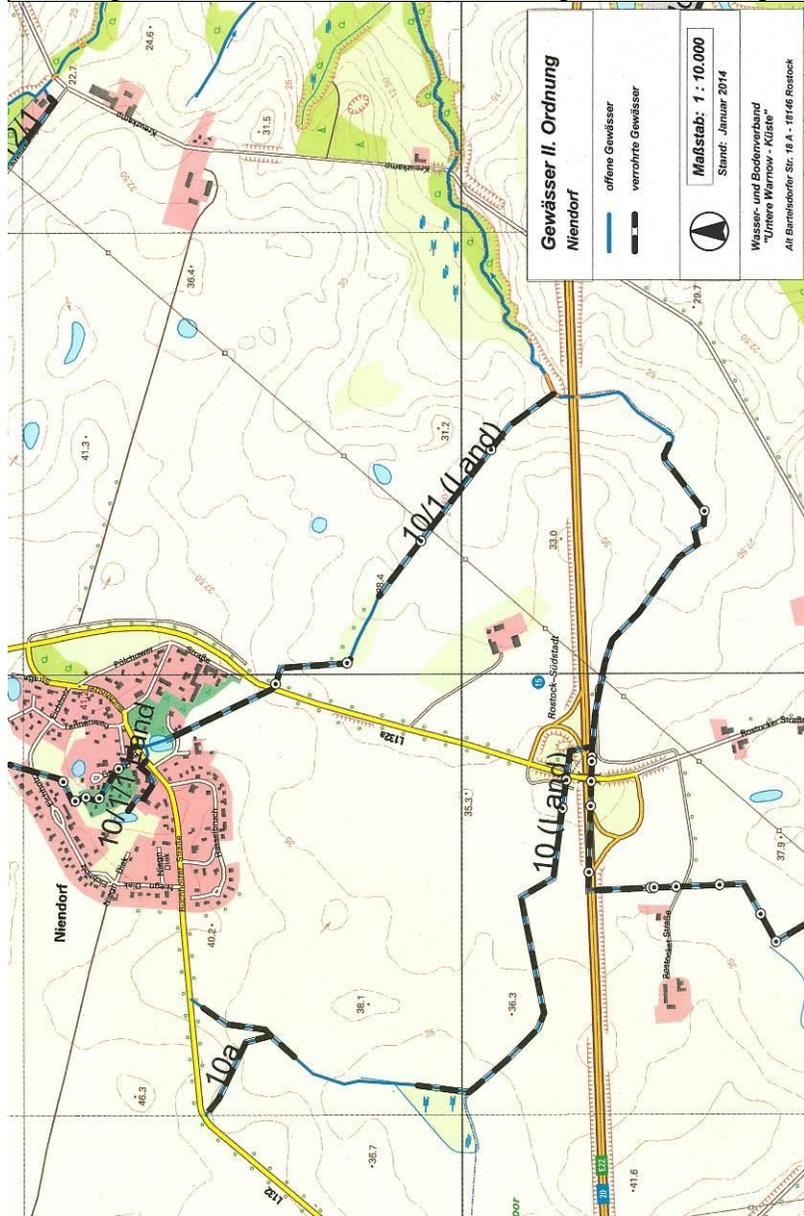


Die Ortslagen Gragetopshof und Sildemow sind nicht mehr Bestandteil der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Lage des Grabens im Geltungsbereich 6.



Lage des Grabens im Geltungsbereich 1.



Lage der Gräben in den Geltungsbereichen 4 und 5.



EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock

Amt Warnow West
Bauamt
Schulweg 01 a
18198 Kritzmow



Veronika Piwko // PB-P
T +49 381 8072-505 // F +49 381 8072-502
v.piwko@eurawasser.de

27.01.2014

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf, 6. Änderung
Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte 6. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass die bestehenden öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

In den Randzonen und teilweise innerhalb der Änderungsgebiete verlaufen öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen, die gesichert sind. Entsprechend der jeweiligen Leitungsdimensionen sind Schutzstreifen festgesetzt.

Wir weisen darauf hin, dass bei den anstehenden landespflegerische Maßnahmen und Rekultivierungsmaßnahmen, sowie bei Anpflanzungen von Bäumen, die im Planbereich vorhandenen Leitungen unbedingt beachtet werden müssen.

Eine detaillierte Stellungnahme zu den einzelnen Baugebieten und Sonderflächen, zur Frage der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, evtl. anfallende Bedenken und Anregungen, werden wir jeweils im Zuge der Bauleitplanung abgeben.

Sollten noch Fragen offenstehen, sind wir zu einer Rücksprache gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH

i. V. Britta Schuster
Leitung Planung/Bau

i. V. Thomas Köller
Leitung Projektplanung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der EURAWASSER keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wenn die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen des Unternehmens im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts

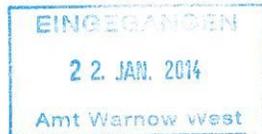


Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · 18069 Rostock · Carl-Hopp-Straße 1

Verbandsmitglieder:
Hansestadt Rostock
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Amt Warnow -West
Bauamt
Schulweg 1a

18198 Kritzmow



Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 80 72 251
Widerspruchsstelle: (03 81) 80 72 253
Telefax: (03 81) 80 72 252
E-Mail: post@wwav.de
Internet: www.wwav.de

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Bearbeiter: Herr Bräunlich
Tel.: 0381/8072264

Rostock, 20.01.2014

**Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Papendorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verbandes bestehen zu o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.
Im Einzelnen verweisen wir auf die Stellungnahme unserer Betreiberfirma
Eurawasser Nord GmbH.

Mit freundlichen Grüßen


Katja Gödke


i. A. Rainer Horn

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Abwasserverbandes keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die Stellungnahme der EURAWASSER GmbH wurde beachtet.

Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Warnow West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



Ansprechpartner:
Herr Szadkowski

Tel.: (038203) 9125-14
Fax: (038203) 9125-35
Andor.Szadkowski@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 17.12.2013
Unser Zeichen: GEN / Sz
04819/00/94
PE 69/14

29.01.2014

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf Vorentwurf vom 04.12.2013

Unsere Registriernummer: 04819/00/94

Unsere PE-Nummer: 69/14

O. g. Reg.- und PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Mit umfangreichem Schriftverkehr zum Flächennutzungsplan, zuletzt zu dessen 4. Änderung mit Schreiben vom 11.06.2008, teilten wir Ihnen mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans Anlagen der VNG befinden, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen.

Diesbezüglich teilen wir Ihnen mit, dass diese Anlagen **zwischenzeitlich der ONTRAS übertragen** wurden (siehe auch Hinweis im Briefkopf). Unsere Hinweise und Auflagen aus unserem vorangegangenen Schriftwechsel gelten für die ONTRAS sinngemäß weiter.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans befinden sich somit folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) ⁽¹⁾	94	400	6 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	88	300	6 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	88.09 <i>getrennt</i>	80	4 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾⁽³⁾	93 <i>stillgelegt</i>	300	3 m ⁽²⁾

ONTRAS Sonstiges ⁽¹⁾⁽³⁾:
- Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SPf)
- Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR)
- Armaturengruppe/n (S) mit Spannungseinrichtung/en (A)

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

⁽²⁾ technologischer Mindestabstand

⁽³⁾ Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtbar

Neben den v. g. Schutzstreifen existieren für Ferngasleitungen und deren Betriebseinrichtungen Sicherheitsabstände zu bestimmten Objekten und Maßnahmen, die bei der Planung und Realisierung entsprechender Vorhaben zu berücksichtigen sind. Diese können erst im konkreten Fall im Zuge der Planung unter Berücksichtigung von Art und Umfang des jeweiligen Vorhabens festgelegt werden.

Diese Anlage/n sind in Ihren Antragsunterlagen teilweise dargestellt. **Überwiegend weicht die Darstellung jedoch deutlich von deren tatsächlichen Lage ab.** Darüber hinaus gab es zwischenzeitlich Änderungen am Anlage/nbestand. U. a. wurde die KKS-Anlage 088.00/01 im Bereich des Maaß'schen Hofes südöstlich der

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Ferngasleitungen der ONTRAS befinden (s. beigefügter Lageplan).

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der im Geltungsbereich dargestellte Leitungsbestand wurde zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplanes erhoben. Die Aktualisierung bzw. Präzisierung des Bestandes in der Planzeichnung ist nicht Gegenstand der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Seite 2 zum Schreiben vom 29.01.2014 - Reg.-Nr.: 04819/00/94

Ortslage Niendorf im Dreieck zwischen A20 und L132a zwischenzeitlich demontiert. Deren Darstellung im FNP ist daher nicht mehr relevant.

Deshalb haben wir Ihnen zum Abgleich einen Übersichtsplan (Basis TK 25) beigelegt, aus dem Sie die ungefähre Lage und die Standorte der Anlage/n entnehmen können. Der ONTRAS-Anlagenbestand liegt im Maßstab 1 : 1.000 vor. Sofern Sie die Lage der Anlage/n mit größerer Lagetreue benötigen, senden wir Ihnen die entsprechenden Bestandspläne für die betreffenden Näherungsbereiche auf Anfrage zu.

Sofern Sie die genaue Lage dieser Anlage/n für die Abwägung benötigen, laden Sie bitte den für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlage/n ein:

ONTRAS Gastransport GmbH	☎	(038203) 9125-36 / -12
Netzbereich Nord	Fax	(038203) 9125-34
Herr Buhr / Herr Zingler	Mobil	(0170) 2266421 /
Am Walkmüller Holz 2		(0171) 5594981
18209 Bad Doberan		

Bezug nehmend auf Ihre aktuelle Anfrage teilen zum Vorentwurf der **6. Änderung des Flächennutzungsplanes** nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich **im Näherungsbereich der Änderungsflächen 2, 4, 5, 6 und 9 Anlage/n der ONTRAS** befinden.
2. Aufgrund des Abstandes zu den zu bebauenden Änderungsflächen sind derzeit keine Einschränkungen für die Bauleitplanung zu erwarten. Dennoch ist der Vorhabenträger in der Begründung zu beauftragen, entsprechende **Bauvorhaben im 100m-Näherungsbereich der GDMcom zur Stellungnahme vorzulegen**.
3. In der Planzeichnung ist der **Verlauf der Ferngasleitung/en** mindestens im Bereich der betroffenen Änderungsbereiche **zu ergänzen bzw. zu präzisieren**.
4. Mit Ausnahme der vorstehenden Ausnahmen haben wir keine Einwände gegen die 6. Änderung.
5. Damit diese Belange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine Broschüre **„Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS“** bei.

Bezüglich Ihrer Anfrage zum geforderten Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung teilen wir Ihnen mit, dass es im vorliegenden Fall seitens der ONTRAS keiner weiteren Hinweise und Ergänzungen bedarf.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlage/n der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Andor Szadkowski
Sachbearbeiter
Dokumentationsservice

Anlagen: Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften ...“
Übersichtskarte M 1 : 10.000

Verteiler: Antragsteller; ONTRAS, IHK FPA; GDMcom, GEN, Bad Doberan

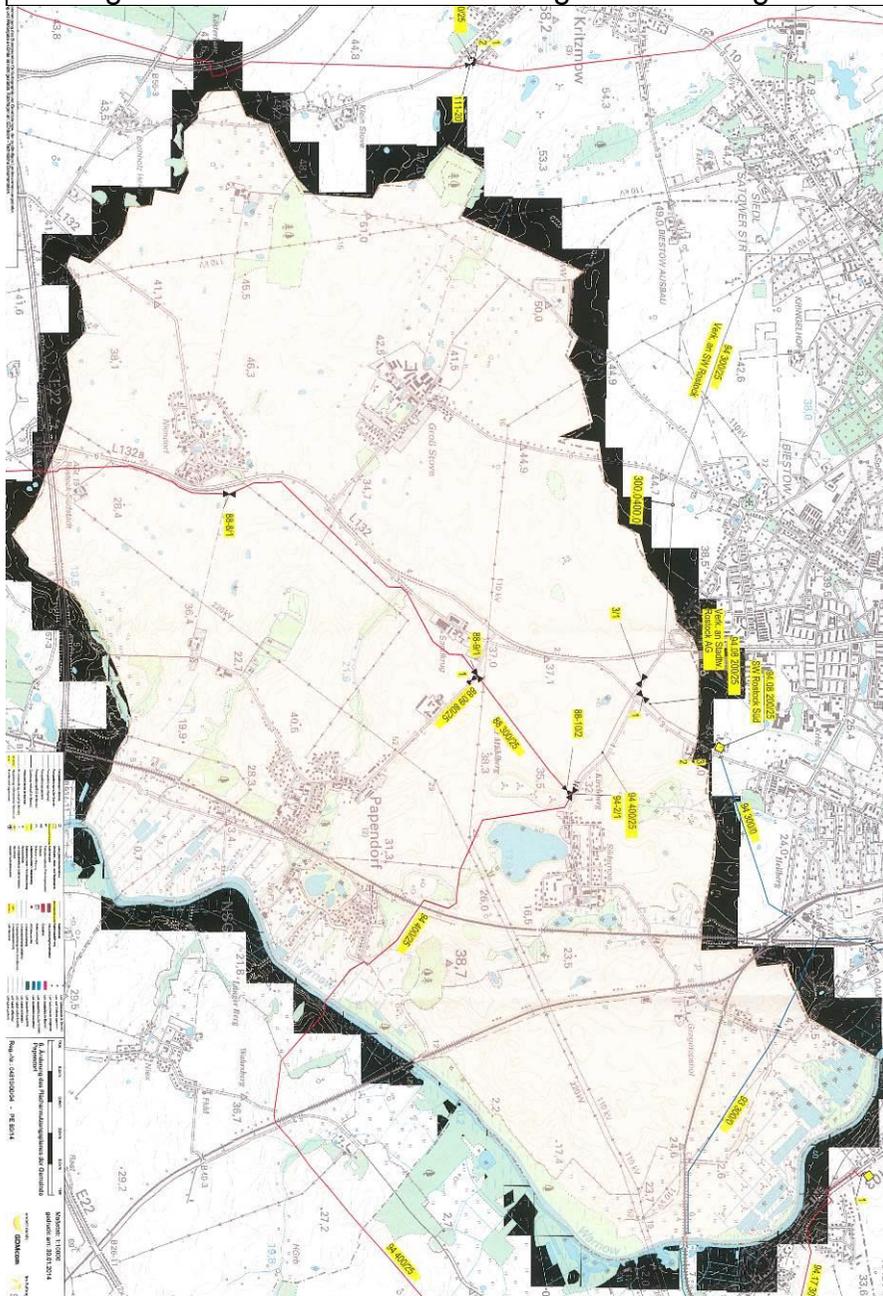
Eine verkleinerte Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Abwägung.

Die Leitungsbestände befinden sich außerhalb der Geltungsbereiche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Aufnahme in die Begründung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da eine Konkretisierung erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt.
Die nebenstehend genannten Leitungen befinden sich außerhalb der Geltungsbereiche der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass außer den oben erörterten Belangen keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen vorgebracht werden.

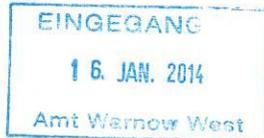
Weitere Ver- und Entsorgungsunternehmen wurden beteiligt.





Stadtwerke Rostock AG - Postfach 15 11 33 - 18063 Rostock

Amt Warnow West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



Registrier-Nr.:	13_2245
Gültig bis:	12.07.2014
Bearbeiter:	Frau Schröder
Telefon:	0381 805-1999
Fax:	0381 805-1998
E-Mail:	leitungsauskunft@swrag.de

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☎	Datum
Herr Zielke, 17.12.2013	LAP	805-1999	13.01.2014

Ihr Vorhaben: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG

Die beigefügten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.

Für folgende Bereiche können wir Ihnen keine Auskunft erteilen:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Tief- und Hafengebäudeamtes Rostock
- Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafengebäudeamtes Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Tief- und Hafengebäudeamtes Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

n.v. Baudrus

Anlage

Die Stellungnahme zum Gasnetz wird im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine der nebenstehenden Anlagen von der Planung betroffen sind.



STADTWERKE
ROSTOCK AG

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Amt Warnow West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Herr Zielke, 17.12.2013

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
GB-le/ro

☎ Datum
0381 805-1423 06.01.2014

**Ihr Vorhaben: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
unsere Reg.-Nr.: G 13_2245
unser Schreiben ist gültig bis zum 12.07.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme sowie den Planauszug des Erdgasnetzes. Aus diesem entnehmen Sie bitte Berührungs-/Kreuzungspunkte Ihres Vorhabens mit technischen Anlagen der Hauptabteilung Gas.

Gegen die von Ihnen angezeigte Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände oder Bedenken. Nach Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung des Erschließungsträgers mit dem Bereich Unternehmensentwicklung der Stadtwerke Rostock AG ist eine gasseitige Versorgung möglich.

Bei Interesse bitten wir um Trassenfreihaltung in den Verkehrsflächen nach DIN 1998. Beachten Sie einen Mindestabstand von Baumpflanzungen und tief wurzelnden Gehölzen zu Versorgungsleitungen von 2,50 m.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

Gasleitungen befinden sich in den Geltungsbereichen 4, 5 und 6 (s. beigefügte Lagepläne).

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Stadtwerke Rostock keine Einwände oder Bedenken zur Planung bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.



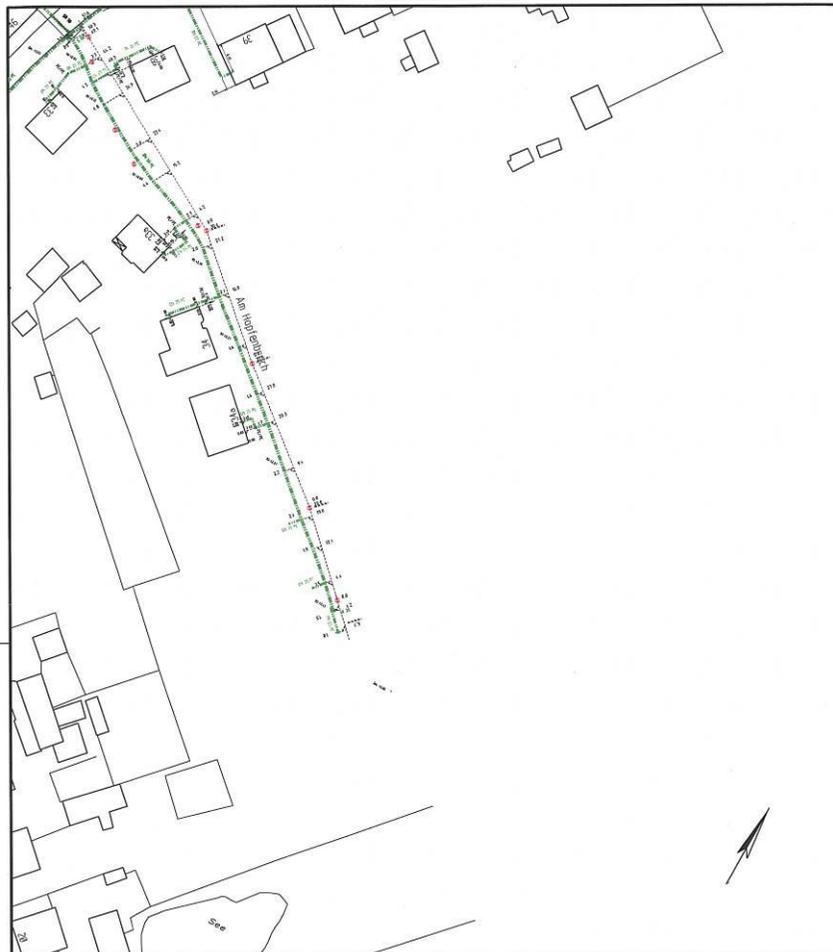
Legende

	ND Leitung		HD Leitung
	MD Leitung		Leitung ausser Betrieb

Der Bestandsplan gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben unter unserer Reg.-Nr.

G 13.2245

 STADTWERKE ROSTOCK AG	Bezeichnung Gas-Bestandsplan		Maßstab 1:1000
	Bereich Niendorf Geltungsbereich 5-Wohngebiet		Bl.-Nr. 2
Hauptabteilung Gas Schmarler Damm 5 18069 Rostock	Datum 30.12.2013	Name LAN/Peters	
gepr:			

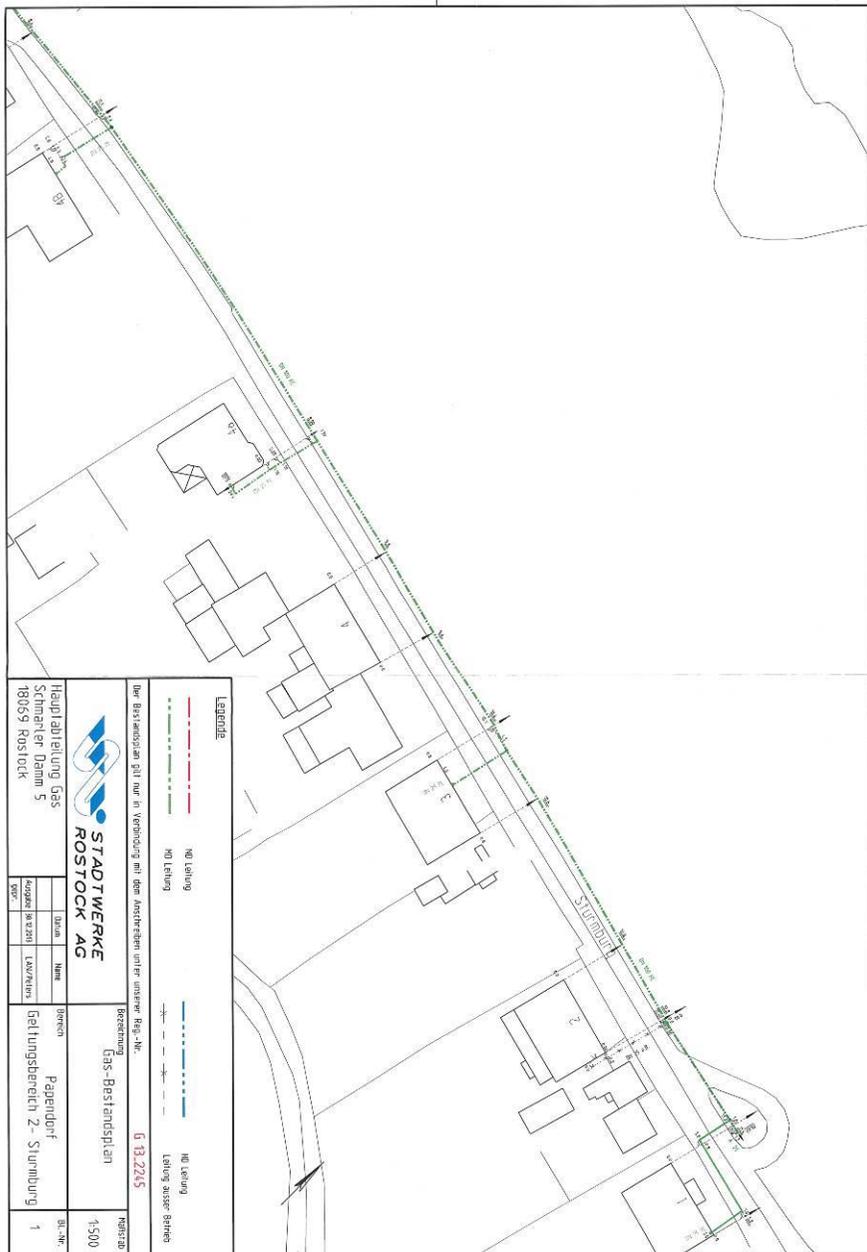


Legende

- - - - - ND Leitung
- - - - - MD Leitung
- - - - - HD Leitung
- x - - - x - - - Leitung ausser Betrieb

Der Bestandsplan gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben unter unserer Reg.-Nr. **G 13.2245**

 <p>STADTWERKE ROSTOCK AG</p>			Bezeichnung	Maßstab
			Gas-Bestandsplan	1:1000
Hauptabteilung Gas Schmarler Damm 5 18069 Rostock	Datum	Name	Bereich Groß Stove Geltungsbereich 7	Bl.-Nr.
	Ausgabe gepr.	30.12.2013 LAN/Peters		





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



(Stellungnahme zum Vorentwurf)

IHRE REFERENZEN Ihr Anschreiben über Stadt- u. Regionalplanung Wismar
UNSER ZEICHEN 222911-2014 / PTI 23 / PPB2 Michael Höhn
VERSPRECHPARTNER Michael Höhn
TELEFONNUMMER +49 30 835379492
DATUM 03.01.2013
BETRIFFT 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung (Änderung / Ergänzung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien in den betreffenden Bereichen ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Michael Höhn

Anlagen: keine

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow
 Postanschrift: 01059 Dresden
 Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
 Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine grundsätzlichen Bedenken hat.
 Weitere Stellungnahmen erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanung.



Leitungsauskunft

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

E.ON Hanse AG

Netzdienste MVP
Jägerstieg 2
18246 Bützow

netzanschluss_nc_mv@
eon-hanse.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

23.12.2013

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Reg.-Nr.: 135572 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Vorentwurf zur 6. Änderung des FNP
Ort: Gemeinde Papendorf (OL Papendorf, Niendorf,
Sildemow, Groß Stove, Gragetopshof,
Randlage Rostock, Nobelstr.)

E.ON Hanse AG
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in den Geltungsbereichen der Planung keine Anlagen der e.on Hanse AG vorhanden sind.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Matthias Boxberger
(Vorsitzender)
Udo Bottländer
Andreas Fricke

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB5802 PI

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Anmerkungen:

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.



50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

Stadt- und Regionalplanung
Herrn Zielke
Krömerstraße 25
23966 Wismar

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf

Sehr geehrter Herr Zielke,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:

- *Planzeichnung*
- *Begründung*

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich in den beiden Änderungsbereichen derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Bitte beachten Sie bei künftigem Schriftverkehr unsere geänderte Struktur-einheit „Netzbetrieb“.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i. A. David
David

i. A. Friedrich
Friedrich

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A
12435 Berlin

Datum
07.01.2014

Unsere Zeichen
Fr
20140016-0

Ansprechpartner/in
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl
030-5150-2068

Fax-Durchwahl
030-5150-2707

E-Mail
sylvia.friedrich@50hertz.com
oder
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
17.12.2013

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Daniel Dobbeni

Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Udo Giegerich
Dr. Frank Golletz
Dr. Dirk Biermann

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in den Geltungsbereichen der Planung keine Anlagen der 50Hertz GmbH vorhanden sind.



Kabel Deutschland

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Eckdrift 81 · 19061 Schwerin

Stadt- und Regionalplanung
Krämerstraße 25
23966 Wismar

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Kontakt: Sebastian Daase
Telefon: 0385/59266-67
Fax: 0385/59266-69
E-Mail: PlanungNE3Schwerin@kabeldeutschland.de
Datum: 12/19/2013

**Gemeinde Papendorf, Sildemower Kreuz, B-Plan Nr. 18 // 6. Änderung
Flächennutzungsplan,
Stellungnahme Nr.: S30775; Ihre Referenzen: Volker Zielke**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12/17/2013.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in den Geltungsbereichen der Planung keine Anlagen der Kabel Deutschland vorhanden sind.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel
- K 4 -**

Az 45-60-00/ROV 2571

(Bitte bei Antwort Aktenzeichen angeben)

Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel, Postfach 11 61, 24100 Kiel

Stadt- und Regionalplanung
Krämerstraße 25
23966 Wismar



**Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.**

HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel
POSTANSCHRIFT Postfach 11 61, 24100 Kiel

TEL +49 (0)431 384 – 5251
FAX +49 (0)431 384 – 5346
Bw 7400 – 5251
E-MAIL BAUIDBwKompZBauMgmtKIK14@bundeswehr.org
BEARBEITER Herr Schmitt

DATUM 14. Januar 2014

BETREFF: Stellungnahme zur Bauleitplanung,
Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

hier: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf
vom 04.12.2013

BEZUG: Ihr Schreiben vom 17. Dezember 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches gemäß §18 a LuftVG und
des Schutzbereiches des Flugplatzes Laage.

Gegen die Umsetzung der Planungen bestehen dennoch keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

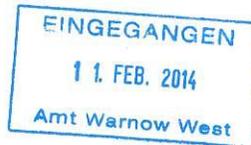
Im Auftrag


Schmitt

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände bestehen.

Der Hauptgeschäftsführer



Einzelhandelsverband Nord e.V. – Postfach 1969 – 24018 Kiel
 Amt Warnow-West
 Bauamt
 Schulweg 1a
 18198 Kritzmow

Einzelhandelsverband
 Nord e. V.
 Hamburg · Schleswig-Holstein
 Mecklenburg-Vorpommern

Vorab per Telefax: 038207 633 29

07.02.2014
 Bö/HGF-mas
 07.02.14 Gem. Papendorf 6, Änderung
 FNP Vorentwurf 4.12.13.docx

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Gelegenheit, zur o. a. Planung Stellung nehmen zu können.

Wir können dem Planungsanlass und die Planungsziele grundsätzlich nachvollziehen und haben auch keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir regen allerdings an, für die vorgesehenen Gewerbegebiete Niendorf und Sildemower Kreuz in der weiteren Bauleitplanung darauf zu achten, Einzelhandel als Nutzungsmöglichkeit generell auszuschließen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat den Charakter von Gewerbegebieten plastisch wie folgt umschrieben:

„Gewerbegebiete zeichnen sich dadurch aus, dass in ihnen gearbeitet wird. Nach dem Leitbild der BauNVO sind sie den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten.“

Dieser Gebietscharakter von Gewerbegebieten kann zulässigerweise zum Anlass genommen werden, in ihnen Einzelhandel generell auszuschließen, um das Gebiet dem produzierenden Gewerbe und den anderen gewerbegebietstypischen Nutzungen vorzubehalten. Im Hinblick auf den ungebrochenen Trend zur Ansiedlung von nicht kern- oder sondergebietspflichtigen Einzelhandelsnutzungen Gewerbegebieten besteht aus unserer Sicht ein erhöhter Bedarf zur Steuerung und in soweit zum Ausschluss des Einzelhandels in diesen Gebieten.

Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

RA D. Böckenholt
 Hauptgeschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord e.V.
 Hopfenstraße 65
 24103 Kiel
 Telefon (04 31) 9 74 07-0
 Telefax (04 31) 9 74 07-24
 www.ehv-nord.de

Kieler Volksbank eG
 BLZ 210 900 07
 KTO 90 004 507
 IBAN DE77210900070090004507
 BIC GENODEF1KIL
 Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI
 Präsident: Hans-Jürgen Frick

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Einzelhandelsverbandes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Bebauungsplan Nr. 18 für das Gewerbegebiet Sildemower Kreuz ist bereits rechtskräftig. Für das geplante Gewerbegebiet in Niendorf wird im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft, ob eine Einzelhandelsnutzung generell ausgeschlossen werden soll.



Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock · 18002 Rostock · Postfach 10 12 04
Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Krämerstraße 25
23966 Wismar

14.01.2014
WF-Scha
-165

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.12.2013

Sehr geehrter Herr Hufmann,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.

Wir haben die Planung zur Kenntnis genommen und stimmen dieser zu.

X

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Handwerkskammer der Planung zustimmt.

Satzung der Gemeinde Papendorf über den Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet „Sildemower Kreuz“ – Vorentwurf vom 04.12.2013

Sehr geehrter Herr Hufmann,

leider ist es uns nicht möglich Aussagen zu treffen über den Vorentwurf des B-Planes Nr. 18 da dieser uns nicht vorliegt.

Der Bebauungsplan Nr. 18 ist bereits rechtskräftig.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock
Abt. Wirtschaftsförderung

Dipl.-Ing. Jan Schallwig
Technischer Berater

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rostock - Bad Doberan

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaaner Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: 0381 4549-0
Telefax: 0381 4549-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank e.G.
BLZ 130 900 00, Kto. 10 84 127
Hauptverwaltungssitz Neubrande:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrande
Telefon: 0395 5993-0
Telefax: 0395 5993-169
Bankverbindung:
Raiba Seenplatte e. G.
BLZ 150 616 18, Kto. 1 569 422
E-Mail: info@hwk-omv.de
Internet: http://www.hwk-omv.de





GESCHÄFTSBEREICH
INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,
MARITIME WIRTSCHAFT

FAXNACHRICHT

Diese Nachricht besteht aus 2 Seiten
einschließlich dieser Seite.

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Faxnummer: 038207 633-29

Ihre Zeichen/Nachricht vom

v. 26.08.2015

Ihr Ansprechpartner
Claudia Temps

E-Mail
temps@rostock.ihk.de

Tel.
0381 338-140

Fax
0381 338-109

2. Oktober 2015

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
– Entwurf vom 28.05.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro „Stadt- und Regionalplanung“ aus Wismar hat uns im Auftrag der Gemeinde Papendorf den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB übersandt.

Von besonderer Relevanz für die regionale gewerbliche Wirtschaft sind die Ausweisung des Gewerbegebietes „Sildemower Kreuz“ sowie die Ausweisung des Gewerbegebietes Niendorf nördlich der BAB 20.

Das Gewerbegebiet „Sildemower Kreuz“ ist in der Planänderung unverändert enthalten und wird ja bereits baulich in Angriff genommen, die B-Planaufstellung ist parallel bereits abgeschlossen worden. Diese Entwicklung begrüßen wir sehr.

Problematisch am jetzt vorgelegten Abwägungsvorschlag der 6. FNP-Änderung ist allerdings die drastische Reduzierung der geplanten Größe des Gewerbegebietes Niendorf. Der Vorentwurf mit 58 ha war sicher auf eine Maximalgröße angelegt, von der Abstriche im Abwägungsprozess zu erwarten sind. Die jetzige Reduzierung auf nur noch 15 ha halten wir jedoch für eine zu einseitige Abwägung zugunsten naturschutzfachlicher Belange. Die angesprochenen Stille als geschützte Biotope sind typische Landschaftsbestandteile der eisenzeitlich geprägten mecklenburgischen Landschaft und sollten im Rahmen der ackerbaulichen Nutzung erhalten werden. Ihr Potential zum Schutz seltener Arten dürfte durch ihre Lage in einem intensiv genutzten Acker in Autobahnnähe allerdings nur gering sein. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung wäre der teilweise Verlust durch eine Aufwertung und Vernetzung vorhandener Biotope sicher zu kompensieren. Auch im zukünftigen Gewerbegebiet selbst könnten im Rahmen der Bauleitplanung und Grünordnung Lösungen gefunden werden, im Zusammenhang mit der Regenwasserentsorgung wieder Feuchtbiotope als Ausgleichsmaßnahme anzulegen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die IHK die Entwicklung des Gewerbegebietes "Sildemower Kreuz" begrüßt.

Gegen die Reduzierung der Gewerbeflächen in Nienhagen auf nunmehr rund 15 ha äußert die IHK jedoch erhebliche Bedenken.

Das von der IHK festgestellte Ungleichgewicht in der planerischen Abwägung zugunsten der naturschutzfachlichen Belange folgt nur zum Teil aus den Anforderungen des gesetzlichen Arten- und Biotopschutzes. Darüber hinaus fanden auch die zum Vorentwurf vorgebrachten erheblichen Bedenken der Niendorfer Bürger sowie konkretisierte Entwicklungsziele der Gemeinde eine Berücksichtigung.

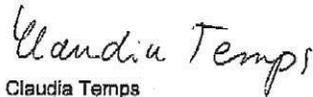
Zum Thema Artenschutz wurden erhebliche Bedenken gegen die ursprünglich vorgesehene Flächenausweisung erhoben, die von der Gemeinde nicht ohne weiteres abzuwägen waren. Es wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis wurde die vorliegende Lösung erarbeitet.

Eine weitere wirtschaftliche Entwicklung des Landkreises Rostock ist auch in naher Zukunft dringend erforderlich. Die Arbeitslosenrate konnte in den vergangenen Jahren zwar bereits wesentlich gesenkt werden, liegt aber immer noch doppelt so hoch wie in vergleichbaren westdeutschen Regionen. Die dynamische Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Rostock, für die Flächen innerhalb des Stadtgebietes bereits knapp werden, bietet die Chance, auch im Landkreis vermehrt Arbeitsplätze zu schaffen bzw. anzusiedeln. Vor diesem Hintergrund ist im „Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock“ der Standort Papendorf/Pölchow (G 17) als ein Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen worden, der sich durch die besondere verkehrliche Lagegunst an der Anschlussstelle der BAB 20 auszeichnet. Dabei ist von einem Flächenpotenzial von ca. 40 ha ausgegangen worden.

Wir möchten die Gemeinde Papendorf daher dringend auffordern, den Flächenzuschnitt noch einmal zu überprüfen, um gemeinsam mit den auf dem Gebiet der Gemeinde Pölchow liegenden Flächen dem im „Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock“ verankerten Ziel von 40 ha wenigstens nah zu kommen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung
im Auftrag


Claudia Temps

Darüber hinaus wurden seitens der Bürger aus Niendorf rund 120 Einwendungen insbesondere gegen die Größe des Gebiets, gegen den Abstand zwischen Gewerbe und Wohnen sowie aufgrund der naturräumlichen Beeinträchtigungen erhoben. Diese hat die Gemeinde in Rahmen der Entwurfserarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Der nunmehr dargestellte Flächenumfang ist als Ergebnis der oben dargestellten planerischen Abwägung der Gemeinde mit rund 15 ha immer noch beachtlich. Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass das im "Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock" dargestellt Flächenpotenzial von 40 ha nicht die Netto-Baufläche widerspiegelt, sondern davon noch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Abstandsflächen zur BAB und zur Landesstraße sowie Immissionsschutzanlagen und Schutzabstände zu der benachbarten Wohnbebauung berücksichtigt werden müssen.



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Stadt- und Regionalplanung
Krämerstr. 25
23966 Wismar

E-Mail: info@srp-wismar.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

BUND Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-15
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: naturschutz-mv@t-online.de

Aktenzeichen: Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen: Datum:
17.12.2013 695-13/B-Plan/UZ (bitte stets angeben) 22.01.2014

**Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30
Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)**

Hier:

- Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet „Sildemower Kreuz“ – Vorentwurf vom 04.12.2013
- 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. bedankt sich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. In seinem Namen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Im Jahr 2011 wurde in Deutschland täglich eine Fläche von 74 Hektar neu als Verkehrs- und Siedlungsfläche ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden (Quelle: Umweltbundesamt). Ziel der Bundesregierung im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ist es, diesen Wert bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren. Das 30-Hektar-Ziel ist ein erster Schritt zu einer nachhaltigen, d.h. umweltverträglichen, ökonomisch tragfähigen und sozial gerechten Flächennutzung. Auf der Internetseite des Umweltbundesamtes heißt es: „Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden.“ Vor diesem Hintergrund sehen wir die Ausweisung der Gewerbegebiete auf bisher landwirtschaftlich genutzten Böden kritisch.

1. B-Plan Gewerbegebiet „Sildemower Kreuz“

Die Ausweisung des Gewerbegebietes Sildemower Kreuz ist auf Ackerflächen geplant, welche aus grundwasserbestimmten Lehmen/Tieflehmen bestehen und damit nach der Bewertung der Funktionsbereiche bzw. geomorphologischen Einheiten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit für den Naturschutz genießen. Vor dem Hintergrund des angestrebten Ziels den täglichen Flächenverbrauch zu reduzieren, lehnt der BUND die Neuversiegelung von Ackerflächen zum einen aufgrund der Funktionsverluste für den Naturhaushalt und zum zweiten aufgrund der Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft ab.

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der BUND der Ausweisung von Gewerbeflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Böden kritisch sieht. Durch die Reduzierung der Bauflächen hat die Gemeinde die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen weitgehend minimiert.

Der Bebauungsplan Nr. 18 ist inzwischen rechtskräftig.

Als alternativen Weg schlägt der BUND die Bebauung bereits vorbelasteter Standorte vor. Leider geht aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht hervor, inwieweit es zu einer Alternativprüfung im Rahmen der Planung gekommen ist und welche Gründe letztendlich ausschlaggebend waren. Im B-Plan auf S. 1 wird unter anderem auf die Wirtschaftlichkeit verwiesen, was aus unserer Sicht nicht zwangsläufig das entscheidende Argument sein sollte. Das Baugesetzbuch weist in § 1a Abs. 2 auf das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden hin.

2. Flächennutzungsplan – Gemeinde Papendorf

Geltungsbereich 1 – Papendorf Nordost

Für den südöstlichen Teil der Wohnbaufläche wurde damals, aufgrund naturschutzfachlicher und sonstiger Bedenken keine Genehmigung seitens des Ministeriums erteilt. Die Zielsetzung einer vollständigen Erschließung soll nun, ohne dass in einer Begründung darauf eingegangen wird, wie die damaligen Bedenken ausgeräumt werden können, erneut verfolgt werden. Auf Grundlage der unzureichenden Erläuterung, lehnen wir eine Ausweisung als Wohngebiet im südöstlichen Teilbereich ab.

Geltungsbereich 2 – Sturmburg

Der BUND lehnt die schrittweise Verkleinerung von Schutzgebieten prinzipiell ab und somit auch die Herauslösung der geplanten „Wohnbaufläche“ aus dem Naturschutzgebiet „Unteres Warnowland“. Unter bestimmten Umständen, so unsere Meinung, ist eine Bebauung im Interesse des Allgemeinwohls zu gestatten, wenn es neben der Herausnahme einer Fläche aus dem NSG gleichzeitig eine Erweiterung um eine naturschutzfachlich begründete, mindestens gleichwertige Fläche gibt. Dafür fordern wir zum einen eine detaillierte Begründung zur Notwendigkeit des Wohnungsbaus an der Straße „Sturmburg“ und zum zweiten einen Vorschlag für eine zur Eingliederung in das NSG geeignete Fläche. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen des Ausgliederungsverfahrens eine offizielle Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände zu erfolgen hat.

Gewerbegebiet Niendorf

Die Ausweisung eines 58 ha großen Gewerbegebietes auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen sieht der BUND zum einen aufgrund der großflächigen Versiegelung und der damit erfolgenden Beeinträchtigung abiotischer und biotischer Funktionen für den Naturhaushalt und zum anderen aufgrund der Nutzungskonkurrenz zur Landwirtschaft kritisch. Eine Beeinträchtigung der im Maßnahmenbereich befindlichen nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Sölle lehnt der BUND ab.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrike Zell

Referentin für Naturschutz

Die Ausweisung von Wohnbauflächen wurde erheblich reduziert. Es werden nunmehr nur noch kleine landwirtschaftliche Außenbereichsflächen in Anspruch genommen.

Der Geltungsbereich war nicht mehr Bestandteil des Entwurfs.

Die Ausweisung von Gewerbeflächen wurde erheblich reduziert, so dass nur noch ein geschütztes Biotop betroffen ist. Durch die Einbeziehung der notwendigen Ausgleichmaßnahmen in den Geltungsbereich kann eine Vernetzung der vorhandenen Landschaftselemente erfolgen. Es wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis wurde die vorliegende Lösung erarbeitet.

Betreff: Fwd: Stellungnahme: 6. Änderung des F-Plans der Gemeinde Papendorf
Von: Lars Fricke <fricke@srp-wismar.de>
Datum: 11.09.2015 15:50
An: Volker <zielke@srp-wismar.de>

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Stellungnahme: 6. Änderung des F-Plans der Gemeinde Papendorf
Datum: Fri, 11 Sep 2015 15:33:51 +0200
Von: Naturschutz BUND <naturschutz-mv@t-online.de>
Antwort an: naturschutz-mv@t-online.de
An: fricke@srp-wismar.de

Sehr geehrter Herr Fricke,

Sie baten um Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass es einen Landschaftsplan gibt, der aufgrund der Änderungen im F-Plan überarbeitet werden muss.

Wir bitten hiermit um Beteiligung an der Änderung des Landschaftsplanes, wofür anerkannte Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG ein Mitwirkungsrecht haben. Bitte regen Sie diese Beteiligung am Verfahren bei der zuständigen Naturschutzbehörde an.

Ich bedanke mich im Voraus und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Janine Böttcher (geb. Wilken)

--
BUND MV
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin

Janine Böttcher
Referentin für Naturschutz

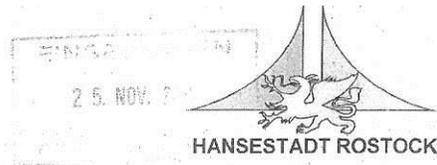
Tel.: 03 85 / 52 13 39 15
Fax: 03 85 / 52 13 39 20
E-Mail: naturschutz-mv@t-online.de

Die Erde braucht Freunde - werden Sie Mitglied!
www.bund.net/mitgliedwerden

oder spenden Sie!
<https://www.bund.net/formular/index.php?f=spenden&st=lvmpv>

Der vorliegende Landschaftsplan der Gemeinde muss im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geändert werden.

DER OBERBÜRGERMEISTER



Postanschrift · Hansestadt Rostock · 18050 Rostock

Amt Warnow-West
Gemeinde Papendorf
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
26.08.2015Unsere Zeichen
61.1/61.15.10/15/FNP/cfTelefon/Telefax
0381 381 6131 / - 6110
christoph.fischer@rostock.deDatum
19.11.2015**Bauleitplanung der Gemeinde Papendorf****6. Änderung des Flächennutzungsplans – Entwurf****Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.08.2015 übergaben Sie mir den Entwurf über die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.

Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Begründung zur 6. Änderung des FNP (Entwurf, Stand: 28.05.2015)
- Umweltbericht zur 6. Änderung des FNP (Entwurf, Stand: 28.05.2015)
- Planzeichnungen im Maßstab 1:10.000 (Entwurf, Stand: 28.05.2015)

Planungsziel:

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf werden maßgeblich folgende Planungsziele verfolgt:

- Wohnbauflächenentwicklung im Bereich Papendorf-Nordost (ca. 5 WE/ 0,6 ha)
- Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Neuerrichtung Sporthalle)
- Ergänzung der Ortslage Groß Stove zum Zwecke des Wohnungsbaus (ca. 5 WE/ 0,4 ha)
- Ergänzung der Ortslage Niendorf (ca. 7 WE/ 0,7 ha)
- gewerbliche Entwicklung in der Ortslage Niendorf (15 ha)

- Darstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich „Sildemower Kreuz“ (B-Plan Nr. 18 ist bereits rechtskräftig; 1,2 ha)
- Wohnbauflächenentwicklung im Bereich Gragetopshof durch Darstellung dieses Gemeindeteils als Wohnbaufläche (bisher Fläche für die Landwirtschaft; Potenzial für ca. 5 neue WE/ 3,5 ha)

Beurteilung:

Die Belange der Hansestadt Rostock werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, wenn die Darstellung der Ortslage Gragetopshof als Wohnbaufläche gestrichen und sichergestellt wird, dass die im vorliegenden Entwurf zu entwickelnden Wohnbauflächenreserven der langfristigen Eigenbedarfsdeckung der Gemeinde Papendorf dienen.

Zur Wohnflächenausweisung in den Ortslagen Papendorf, Groß Stove und Niendorf:

Die Gemeinde Papendorf hat den ihr - nach RREP Programmsatz Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte - zugesprochenen Eigenbedarf durch im Mai 2009 vorhandenen Wohnbauflächenreserven (3,5 ha) in Bebauungsplänen für den Geltungszeitraum des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock bereits heute vollständig ausgeschöpft. Mit der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans sollen nunmehr in den Ortslagen Papendorf, Groß Stove und Niendorf weitere Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 3,4 ha und einem Potenzial von ca. 18 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet werden. Dies entspricht im Vergleich zum Gebäudebestand aus dem Jahr 2013 (1.062 WE¹) einer Zunahme des Wohnungsbestandes um rund 1,7 %.

Etwaige Möglichkeiten der Baulandgewinnung über die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne hinaus durch z.B. Mobilisierung von Baulücken, Brachflächen und Gebäudeleerständen sind lt. Begründung zum Flächennutzungsplan bereits heute ausgeschöpft. Die Gemeinde Papendorf hat somit mittels der vorhandenen rechtskräftigen Wohnungsbau-Bebauungspläne und der Innenentwicklung das ihr seinerzeit zugesprochene Wohnungspotential der Eigenentwicklung bereits ausgenutzt und erscheint in ihrer Wohnungsbauentwicklung zum heutigen Zeitpunkt nunmehr eingeschränkt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen für einen Zeitraum von ca. 10-15 Jahren darstellen. Rechnerisch werden mit der vorliegenden Planung damit die Voraussetzungen zur Realisierung von maximal zwei Wohneinheiten pro Jahr geschaffen. Eine in diesem Maße angestrebte Wohnflächenentwicklung von maximal 20 Wohnungen bis zum Jahr 2025 beeinträchtigt die Belange der Hansestadt Rostock nicht negativ und ermöglicht der Gemeinde Papendorf sich den wandelnden Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt, wie z.B. Veränderungen der Haushaltsgrößen und steigenden Wohnflächenansprüchen, zu stellen. Aus diesem Grund stimmt die Hansestadt Rostock der vorliegenden Planung der Gemeinde Papendorf zu, sofern sichergestellt wird, dass die angestrebte Wohnflächenentwicklung der langfristigen Flächenvorsorge (10-15 Jahre) dient und eine entsprechende verbindliche Bauleitplanung lediglich langfristig erfolgt. Die Wohnflächenentwicklung im Ortsteil Niendorf ist dabei auf die gewerbliche Entwicklung des südlich angrenzenden, regional bedeutsamen, Gewerbegebietes abzustellen. Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass sich aus der Umsetzung des Gewerbegebietes ein zusätzlicher Eigenbedarf für den Ortsteil Niendorf ableitet (Wohn- und Arbeitsort).

Sofern kurz- bzw. mittelfristige verbindliche Bauleitpläne, also Bebauungsplanverfahren vor 2025 eingeleitet würden, würde sich die Hansestadt Rostock in Ihrer Stellungnahme zur Behördenbeteiligung auf die ihr zugesprochene Funktion als Siedlungsschwerpunkt (vgl. Landesraumentwicklungsprogramm M-V Programmsatz 3.2 (1)) berufen und diesem widersprechen.

Die Gemeinde Papendorf nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Hansestadt Rostock durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, wenn die Entwicklungsabsichten für den Ortsteil Gragetopshof nicht weiterverfolgt werden und die übrigen Wohnbauflächen der langfristigen Eigenbedarfsentwicklung der Gemeinde dienen.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Darstellungen zur Definition des "Eigenbedarfs" zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine angestrebte Wohnbauflächenentwicklung für 20 Wohneinheiten die Belange der Hansestadt Rostock nicht beeinträchtigt.

Die Hansestadt Rostock stimmt der Planung zu, sofern sichergestellt ist, dass die genannte Wohnbauflächenentwicklung dem langfristigen Bedarf der nächsten 10-15 Jahre dient.

Die im Flächennutzungsplan für die nächsten 10-15 Jahre dargestellten Entwicklungsziele können nur schrittweise durch die Aufstellung von Bebauungsplänen realisiert werden. Die schrittweise Realisierung bedingt jedoch, dass diese Bauleitpläne nicht erst nach 2025 aufgestellt, sondern bis dahin umgesetzt werden.

¹ Quelle: Onlineportal des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern; aufgerufen unter: <http://sisonline.statistik.m-v.de/>; Stand: 23.09.2015.

Zur Wohnflächenausweisung im Ortsteil Gragetopshof:

Die Ortslage Gragetopshof ist mit 84 Einwohnern der kleinste Teil der Gemeinde Papendorf.² Die Gemeinde beabsichtigt offenbar, den vorhandenen außenbereichsrelevanten Wohngebäudebestand der offenkundigen Splittersiedlung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu entwickeln und stellt deshalb die Ortslage als Wohnbaufläche dar. Die Darstellung ändert jedoch nicht den Charakter und erst recht nicht die fehlende Ortsteileigenschaft.

Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 5 neue Wohngebäude in der Ortslage entstehen, was infolge der kleinteiligen Bebauung (rd. 16 Wohngebäude) eine Verfestigung der vorhandenen Bebauung der offenkundigen Splittersiedlung nach sich zieht. Durch die Lage der in Rede stehenden Fläche in großer Entfernung vom Gemeindefortort und an der Stadtgrenze zur Hansestadt Rostock ist weiterhin davon auszugehen, dass gezielt Einwohner der Hansestadt Rostock angesprochen werden. Dies zählt, entsprechend RREP Ps. 4.1. (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, ausdrücklich nicht zum Eigenbedarf. Die Hansestadt Rostock fordert deshalb, die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung auf die anderen Gemeindeorte zu konzentrieren und von einer Verfestigung der vorhandenen kleinteiligen Wohnbebauung in der Ortslage Gragetopshof Abstand zu nehmen.

Zur gewerblichen Entwicklung in der Ortslage Niendorf und im Bereich Sildemower Kreuz:

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird durch die Hansestadt Rostock ausdrücklich begrüßt. Die Gemeinde Papendorf wird im Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen explizit als Schwerpunktgemeinde für die gewerbliche Flächenbedarfsdeckung im Stadt-Umland-Raum benannt. Mit der bauleitplanerischen Vorbereitung der 15 ha großen Gewerbefläche in der Ortslage Niendorf wird ein attraktiver Ansiedlungsstandort mit verkehrsgünstiger Lage an einer großräumigen und überregionalen Straßenverbindung geschaffen. Damit sichert die Gemeinde Papendorf den für die Hansestadt Rostock und die Umlandgemeinden erforderlichen Flächenbedarf für zukünftige Gewerbeansiedlungen.

Sonstige Hinweise:

Die Hansestadt Rostock ist bestrebt, ein Plangespräch mit der Gemeinde Papendorf zu führen, um die Belange des Oberzentrums und der Regiopole mit den angestrebten Entwicklungsabsichten der Gemeinde Papendorf darzulegen und zu diskutieren. Eine Terminvereinbarung soll in absehbarer Zeit erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Roland Methling

Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche. Damit entfallen insgesamt 5 Wohneinheiten.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Niendorf durch die Hansestadt Rostock begrüßt wird.

Einer entsprechenden Terminvereinbarung sieht die Gemeinde Papendorf entgegen.

Gemeinde Dummerstorf

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Dummerstorf Griebnitzter Weg 2 18196 Dummerstorf Dummerstorf, den 27. Januar 2014

Gemeinde Papendorf über

Amt Warnow West

Schulweg 1a

18198 Kritzmow

Az:

Fernruf: 038208/6280
Fax: 038208/62824
e-Mail: info@dummerstorf.de
Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG Rostock
Konto-Nr. 110 593 BLZ 120 300 00

Sprechstunden :
Dienstag 8.00 – 11.30 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr
Donnerstag 8.00 – 11.30 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr

Ansprechpartner/Tel.: Fr. Hagen 038208/62831



(Stellungnahme zum Vorentwurf)

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
Bearbeitungsstand Vorentwurf 04.12.2013
Beteiligung der Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Dummerstorf erteilen wir Ihnen die Zustimmung zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf, Bearbeitungsstand 04.12.2013.
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Wiechmann
Bürgermeister

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Gemeinde Dummerstorf der Planung zugestimmt wird und keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

AMT | WARNOW | WEST

Der Amtsvorsteher

Fachbereich Bauverwaltung
für die Gemeinde Pölchow

Amt Warnow-West · Schulweg 1a · 18198 Kritzmow

Gemeinde Papendorf
über Amt Warnow West
Schulweg 1a

18198 Kritzmow

Ansprechpartner	E-Mail-Adresse	Durchwahl	Kritzmow
Herr Drews	j.drews@warnow-west.de	038207-63343	30.01.2014

Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf, 6. Änderung
hier : Stellungnahme der Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
mein Zeichen : III 111, Bauverwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Pölchow hat keine Bedenken und Hinweise zum Vorentwurf der
6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Drews
Bauverwaltung
Schulweg 1a
18198 KritzmowTelefon 038207 633 0
Telefax 038207 633-29E-Mail: amt@warnow-west.de
www.amt-warnow-west.de**Öffnungszeiten**Montag
08:00 – 12:00 Uhr
außer BauverwaltungDienstag
08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 16:00 UhrDonnerstag
08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 18:00 UhrFreitag
08:00 – 12:00 Uhr
außer Bauverwaltung**Bankverbindung**Deutsche Bank
BIC: DEUTDE33XXX
IBAN: DE7413070000166033
(BLZ 130 700 00 Kto. 1 660 33)OstseeSparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS
IBAN: DE071385000002401111
(BLZ 130 500 00 Kto. 240 111 1)**Gläubiger-ID**

DE41ZZZ00000053163

GemeindenElmenhorst/Lichtenhagen
Kritzmow
Lambrechtshagen
Papendorf
Pölchow
Stäbelow
Ziessendorf

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Pölchow keine
Bedenken oder Hinweise zur Planung hat.

AMT | WARNOW | WEST

Der Amtsvorsteher

Fachbereich Bauverwaltung
für die Gemeinde Ziesendorf

Amt Warnow-West · Schulweg 1a · 18198 Kritzmow

Gemeinde Papendorf
über Amt Warnow West
Schulweg 1a

18198 Kritzmow

Ansprechpartner	E-Mail-Adresse	Durchwahl	Kritzmow
Herr Drews	j.drews@warnow-west.de	038207-63343	30.01.2014

Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf, 6. Änderung
hier : Stellungnahme der Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
mein Zeichen : III 111, Bauverwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ziesendorf hat keine Bedenken und Hinweise zum Vorentwurf der
6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Drews
BauverwaltungSchulweg 1a
18198 KritzmowTelefon 038207 633-0
Telefax 038207 633-29E-Mail: amt@warnow-west.de
www.amt-warnow-west.de**Öffnungszeiten**Montag
08:00 – 12:00 Uhr
außer BauverwaltungDienstag
08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 16:00 UhrDonnerstag
08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 18:00 UhrFreitag
08:00 – 12:00 Uhr
außer Bauverwaltung**Bankverbindung**Deutsche Bank
BIC: DEUTDE33XXX
IBAN: DE761307000016603310
(BLZ 130 700 00 Kto. 1 660 331)OstseeSparkasse Rostock
BIC: OSLA231RO5
IBAN: DE37 13050000024011111
(BLZ 130 500 00 Kto. 240 111 111)**Gläubiger-ID**

DE41ZZ00000053163

GemeindenElmenhorst/Lichtenhagen
Kritzmow
Lambrechtshagen
Papendorf
Polchow

(Stellungnahme zum Vorentwurf)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Ziesendorf
keine Bedenken oder Hinweise zur Planung hat.

Martin Müller
Hasselbruch 3
18059 Papendorf OT Niendorf

13. OKT. 2015

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Niendorf, den 05.10.2015

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Anmerkungen zum Geltungsbereich 5 – Gewerbegebiet Niendorf**

- 1) Der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplanes zeigt an bestimmten Stellen eine gewisse Detailschärfe, womit bereits in der gegenwärtigen Planungsphase bestimmte Details festgehalten werden. Beispielsweise werden bereits Gebietscharakteristiken wie WA (allgemeines Wohngebiet) und GE (Gewerbegebiet) – anstatt lediglich W (Wohnbauflächen) oder G (gewerbliche Baufläche) – definiert sowie die Planung von neuen Alleebäumen dargestellt. Dies ist grundsätzlich positiv. In diesem Zusammenhang bitten ich jedoch nochmals (sowie auch bereits 120 Anwohner der Ortslage Niendorf im Rahmen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf) bereits in dieser frühen Planungsphase – um die Aufnahme einer Darstellung eines geplanten Lärm- und Sichtschutzwalles entlang des Geltungsbereiches 5 (Gewerbegebiet Niendorf) im Flächennutzungsplan.
- 2) Parallel zum o. g. Schutzwall soll(te) der Geltungsbereiches 5 (Gewerbegebiet Niendorf) im Grenzbereich zur angrenzenden Ackerfläche sowie insbesondere im Grenzbereich zur Ausgleichsmaßnahme (Schutzgrün) mit einer dargestellten Allee bzw. einer Baumpflanzreihe im Flächennutzungsplan eindeutig von den umliegenden Flächen abgegrenzt werden. Die Aufnahme eines Walles bzw. einer Allee/Baumpflanzreihe, insbesondere auch in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes, dient der Absicherung bezüglich der Beachtung dieses detaillierten Planungsziels im nachfolgenden Bebauungsplan. Zudem soll somit eine eindeutige Abgrenzung zwischen Gewerbegebiet und den umliegenden Flächen erfolgen. Nach einer evtl. Realisierung eines Gewerbegebietes wirkt der Schutzwall sowie auch die Allee/Baumpflanzreihe als natürliche Grenze (Sichtschutz, Immissionsschutz Licht/Lärm, Naturschutz etc.) und dient u. U. auch als Gegenargument bzgl. einer zukünftigen Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche (Entgegenwirken bzgl. Ziel einer „Salamitaktik“ = zunächst kleines Planungsgebiet etablieren und dieses dann Stück für Stück ausbauen).
- 3) Im Rahmen der Erläuterungen bzgl. der Anbindung des geplanten Gewerbegebietes (Geltungsbereich 5 – Gewerbegebiet Niendorf) wird eine „Haupterschließung“ über einen Knotenpunkt an der L132a festgehalten. Die Verwendung des Begriffes einer „Haupterschließung“ suggeriert die evtl. Planung einer „Nebenerschließung“. Ein weiterer Erschließungspunkt sollte nicht vorgesehen werden. Der geplante Erschließungspunkt sollte den einzigen Knotenpunkt (An- und Abfuhr) zum Gewerbegebiet darstellen, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen bzgl. des Gewerbegebietes (evtl. enorme Zusatzbelastungen im nächtlichen Bereich) vollständig über die L131a bzw. die Bundesautobahn A20 zu leiten.
- 4) Grundsätzlich wird das Ziel einer lokalen Ausgleichsmaßnahme (Schutzgrün zwischen geplanten Gewerbegebiet und Ortslage Niendorf) als sehr positive Planungsabsicht gesehen. Es gilt jedoch zu beachten, dass durch die anvisierte Maßnahme eine sehr große Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Dies steht im Widerspruch mit der

zu 1) Die Festlegung eines Lärmschutzwalles ist erst nach der konkreten Überplanung des Gewerbegebietes im Rahmen der Bebauungsplanung möglich, da erst auf dieser Planungsebene konkrete Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzungen im Plangebiet getroffen werden können. Auf der Grundlage eines Immissionsschutzgutachtens werden dann die notwendigen Schutzmaßnahmen getroffen. Zur möglichen Lage des angesprochenen Lärmschutzwalles muss darüber hinaus ein Ausgleichsmaßnahmenkonzept erstellt werden, das die vorhandenen geschützten Biotopie berücksichtigt und vernetzt.

zu 2) Im Flächennutzungsplan ist die umfangreiche Grünfläche zwischen Wohnbebauung und zukünftigen Gewerbegebiet schon konkret als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Eine differenziertere Festsetzung von Grünstrukturen innerhalb der Bauflächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung. Die angesprochene Allee wurde lediglich aus dem geltenden Flächennutzungsplan übernommen, da es sich um eine Ausgleichsmaßnahme für den Neubau der L 132a handelt.

zu 3) Die technischen Vorschriften der Knotenpunktgestaltung sowie zu den notwendigen Abständen zur Autobahnanschlussstelle Rostock Südstadt werden im Rahmen der Bebauungsplanung und Erschließungsplanung beachtet. Eine verkehrstechnische Untersuchung wird im Rahmen der Bebauungsplanung und Erschließungsplanung erarbeitet. Dabei ist die Leistungsfähigkeit des Streckenabschnitts der L 132a von der Anschlussstelle Rostock Südstadt bis zum Ortseingang Rostock unter der Berücksichtigung weiterer, die Landesstraße betreffende Planungen nachzuweisen. Die Randbedingungen der Verkehrsuntersuchung werden mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Eine Nebenerschließung ist aus heutiger Sicht nicht vorgesehen, wenn sich keine verkehrstechnische Notwendigkeit ergibt.

Stellungnahme StALU Mittleres Mecklenburg, welches den sparsamen Umgang mit Landwirtschaftsflächen fordert. Zitat: „Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten so weit wie möglich landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorgesehen werden.“ In diesem Zusammenhang ist eine enge Abstimmung mit dem StALU Mittleres Mecklenburg notwendig, da der in die Planung aufgenommene Schutzgrünstreifen eine essentielle Forderung der Anwohner der Siedlung Niendorf darstellt und nicht verhandelbar ist.

- 5) Die Aussage „Das Gewerbegebiet Niendorf ist vor allem als Reservefläche für großflächige Ansiedlungen aus dem Bereich der hafenauffinen Wirtschaft zu sehen, wo insbesondere ein Bedarf an großen, zusammenhängenden Industrieflächen besteht. Hinsichtlich einer Einbeziehung bei der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes, wofür dieses gewerbliche Flächenpotenzial aufgrund seiner Größe von über 50 ha in Frage kommt, bedarf es weiterer Abstimmung im Planungsverband und dem Stadt-Umland-Forum.“ ist unter Anbetracht der neuen Gebietskulisse nicht richtig.
- a. Eine große, zusammenhängende Fläche kann auf Basis der Stellungnahmen zum Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf nicht mehr zur Verfügung gestellt werden.
 - b. Zudem sieht die gegenwärtige Planung die Schaffung eines zukünftigen Gewerbegebietes vor - und nicht eines Industriegebietes mit Industrieflächen. Eine klare Positionierungen zum Gebietscharakter GE (nicht Industriegebiet GI - sowie auch Ausschluss einer nachgelagerten Umwidmung zu GI) sollten im Bericht bzw. der Begründung zum Plan festgehalten werden. Dies gilt insbesondere der Absicherung bezüglich der Beachtung dieses detaillierten Planungsziels im nachfolgenden Bebauungsplan.
 - c. Ein gewerbliches Flächenpotenzial von nunmehr 15 ha stellt keine raumbedeutende Entwicklung dar, welche folglich im Regionalen Raumentwicklungsprogramm keine Beachtung findet. Die reduzierten Entwicklungspotenziale sind dementsprechend dem Stadt-Umland-Forum sowie auch dem Regionalen Planungsverband mitzuteilen. Eine größere Planung des Gewerbegebietes wird von diversen Privatpersonen, Naturschutzverbänden und Behörden u. a. der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. Eine zukünftige Erweiterung bzw. Vergrößerung des Gebietes ist auszuschließen und gegenüber dem Stadt-Umland-Forum sowie auch dem Regionalen Planungsverband eindeutig zu verneinen. Sollte eine zukünftige Begrenzung des Gewerbegebietes auf 15 ha – bezogen auf das Gemeindegebiet Papendorf – nicht die aktuellen Planungsabsichten der Gemeinde wiedergeben bzw. kann eine entsprechende Aussage bezüglich keiner zukünftigen Vergrößerung der Gewerbegebietes nicht eindeutig getätigt werden, so bitte ich um eine entsprechende Stellungnahme zu diesem Thema.

Ich bitte um Berücksichtigung und Abwägung der o. g. Anmerkungen und Forderungen.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Müller

zu 4) Nachdem die Gemeinde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine umfangreiche Reduzierung von Bauflächen vorgenommen hat, wurde durch das StALU bestätigt, dass den in der nebenstehenden zitierten Stellungnahme zum Vorentwurf enthaltenen Hinweisen zur Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Entwurf gefolgt wurde.

zu 5) Der nunmehr dargestellte Flächenumfang ist als Ergebnis der planerischen Abwägung der Gemeinde mit rund 15 ha immer noch beachtlich. Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass das "Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock" dargestellt Flächenpotenzial von 40 ha nicht die Netto-Baufläche widerspiegelt, sondern davon noch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Abstandsflächen zur BAB und zur Landesstraße sowie Immissionsschutzanlagen und Schutzabstände zu der benachbarten Wohnbebauung berücksichtigt werden müssen. Die Einschätzung, es handelt sich bei der Gewerbefläche in Niendorf um einen großflächigen Gewerbe- bzw. Industriestandort, war schon nicht mehr Bestandteil des Entwurfs. Der Landkreis Rostock sieht allerdings in seiner Stellungnahme vom 06.10.2015 die überregionale Bedeutung mit 15 ha gerade noch bewahrt. Der Gebietscharakter ist mit einer Darstellung als Gewerbegebiet (GE) im Plan und auch in der Begründung hinreichend spezifiziert. Die Zielsetzung der Gemeinde ist damit zweifelsfrei für die nachfolgenden Planungsschritte festgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock beteiligt. Grundlage war dabei schon die reduzierte Gewerbeflächenausweisung in Niendorf. Die Flächenreduzierung wird aus Sicht des Amtes für Raumordnung und Landesplanung in der Stellungnahme vom 07.10.2015 mitgetragen. Darüber hinaus obliegt es der Gemeinde, räumliche Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet zu definieren. Dieser Aufgabe ist die Gemeinde Papendorf mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nachgekommen.

Zusammenfassung der Stellungnahmen von Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB

Die zahlreich eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern beziehen sich auf die Änderungsbereiche 1 (Papendorf-Nord), 4 (Sildemow), 6 (Gewerbegebiet Niendorf) und 9 (Gragetopshof) des Vorentwurfs. Zu den einzelnen Änderungsbereichen wird im Folgenden eine zusammenfassende Übersicht über die wesentlichen vorliegenden Bedenken und Anregungen dargestellt.

Änderungsbereich 1 – Papendorf Nord (Flächeneigentümer)

- Der Eigentümer wird seine Flächen nicht für die Realisierung der Planungsziele zur Verfügung stellen. Betroffen wäre der überwiegende Teil der dargestellten Baufläche.
- Die einzige Zufahrtsstraße ist nicht ausreichend, dient der Erschließung der angrenzenden Ackerflächen für landwirtschaftliche Großgeräte und mündet im Kurvenbereich in die Dorfstraße (mangelnde Verkehrssicherheit).

Die betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Die bestehende Erschließungsstraße kann entsprechend dem zukünftigen Nutzungszweck ausgebaut werden.

Änderungsbereich 4 – Sildemow (ca. 30 Stellungnahmen)

- Eine Umgehungsstraße ist nicht notwendig. Es gibt keinen hohen Durchgangsverkehr durch die Ortslage Sildemow. Die im Vorentwurf der 6. Änderung getroffenen Aussagen über mögliche Konflikte und Belastungen treffen nicht zu. Es handelt sich in Sildemow überwiegend um Anliegerverkehr.
- Es gibt kein Nachweis über den Bedarf und die Auswirkungen der Ortsumgehung (fehlendes Verkehrskonzept, fehlende Bedarfsuntersuchung).
- Durch die Ortsumgehung nimmt der Durchgangsverkehr und damit Lärm- und Umweltbelastung insgesamt zu, wovon auch Gragetopshof betroffen wäre.
- Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen entspricht nicht dem dörflichen Charakter der Ortslage – auch Gefahr einer Zersiedelung.
- Es sollten innerörtliche Flächen im Gemeindegebiet genutzt werden.
- Eine weitere Bebauung würde das Ort- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Der Geltungsbereich 4 - Sildemow - des Vorentwurfs sowie die Ortsumgehung waren aufgrund der nebenstehenden Bedenken sowie aufgrund raumordnerischer und naturschutzfachlicher Einwände nicht mehr Bestandteil des Entwurfs.

- Das bestehende Biotop sowie weitere Schutzgebiete werden beeinträchtigt. Es wären auch Vögel, Amphibien und andere Arten betroffen. Auch eine mögliche Vernetzung von Grünflächen über landwirtschaftliche Flächen wird gestört.
- Die neu geschaffene Siedlungsfläche erzeugt mehr Verkehr und dadurch auch mehr Umweltbelastungen.
- Finanzierung der Umgehungsstraße nicht gesichert (Bau und Unterhalt).
- Durch die geplante Neubebauung kommt es zu einer Wertminderung der vorhandenen Grundstücke. Betroffen sind insbesondere die "Außengrundstücke".
- Durch die Umgehungsstraße werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten. Eine "Restfläche" ist nicht mehr zu bewirtschaften und es ist zu befürchten, dass hier weiteres Bauland ausgewiesen wird.
- Schaffung eines Wirtschaftsweges anstelle einer Ortsumgehungsstraße, um landwirtschaftlichen Verkehr aus der Ortslage herauszuhalten.
- Als Alternative zu den dargestellten Entwicklungszielen könnte eine Fläche im Ortsausgangsbereich Richtung Südstadt ausgewiesen werden. Es werden weitere Alternativstandorte für Wohnbauflächen genannt (südlich vom Sildemower See, westlich von Sildemow). Es sollten alternative Standorte geprüft werden.
- Der Bedarf für neue Wohnbauflächen wird bezweifelt (Demografie).
- Die Auswirkungen auf ein Wasserschutzgebiet sind nicht ausreichend untersucht.
- Es wird landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt.
- Es werden ggf. bestehende Grünflächen des angrenzenden Wohngebiets beeinträchtigt.
- Die Umgehungsstraße ist ungeeignet für eine Erschließung von Wohnbauflächen (Lärm, etc.).

Der Geltungsbereich 4 - Sildemow - des Vorentwurfs sowie die Ortsumgebung waren aufgrund der nebenstehenden Bedenken sowie aufgrund raumordnerischer und naturschutzfachlicher Einwände nicht mehr Bestandteil des Entwurfs.

Änderungsbereich 6 (jetzt Geltungsbereich 5) – Gewerbegebiet Niendorf (Stellungnahme mit ca. 120 Unterschriften, ca. 8 weitere Stellungnahmen)

- Es werden gesetzlich geschützte Sölle, Röhrichtbestände, Gehölzflächen, etc. zerstört oder beeinträchtigt. Wanderungskorridore und andere Habitate für Tierarten werden zerstört oder zerschnitten (Biotopverbund).
- Der Grünflächenanteil soll erhöht werden (auch als Ausgleichsfläche).
- Es sind andere, besser geeignete Flächen (z.B. Sandkrug, Erweiterung der Fläche des B-Plans 18/ Porsche) vorhanden.
- Es kommt schon aufgrund der Größenverhältnisse zwischen den geplanten Gewerbeflächen und der bestehenden Ortslage zu einer "bedrängenden Wirkung".
- Es wird ein Abstandspuffer von mindestens 350 m zwischen Ortslage und GE – Flächen gefordert. Darüber hinaus soll ein Lärmschutzwall errichtet werden.
- Im Rahmen einer konkreten Planung muss ein Immissionschutzgutachten erstellt werden. Es kann zu starken Beeinträchtigungen der Ortslage kommen.
- Die Fläche wird von einem Radfernweg tangiert.
- Die naturschutzfachlichen Aspekte müssen stärker beachtet werden.
- Es gibt keinen Bedarf für neue Gewerbeflächen.
- Es ist mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen zu rechnen.
- Es kann zu einem Wertverlust der benachbarten Wohngrundstücke kommen.
- Es sollen keine Windkraftanlagen und lärmintensive Gewerbebetriebe angesiedelt werden.
- Es werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Der nunmehr im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte, stark reduzierte Flächenumfang für das geplante Gewerbegebiet in Nienhagen ist Ergebnis der nebenstehenden Einwendungen von Nienhagener Bürgern sowohl zum Umfang als auch zum Abstand des Gebietes zu der vorhandenen Wohnbebauung.

Darüber hinaus wurden erhebliche naturschutzrechtliche Bedenken bzgl. der betroffenen Biotope geäußert. Im nördlichen Bereich wird daher eine umfangreiche, ca. 350 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahme dargestellt. Neben der Funktion als Schutzgrün zwischen Gewerbegebiet und Siedlung besteht auf dieser Fläche die Möglichkeit einer Vernetzung der vorhanden geschützten Biotope und sonstigen Landschaftsstrukturen. Es wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis wurde die vorliegende Lösung erarbeitet.

Die Festlegung eines Lärmschutzwalles ist erst nach der konkreten Überplanung des Gewerbegebietes im Rahmen der Bebauungsplanung möglich, da erst auf dieser Planungsebene konkrete Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzungen im Plangebiet getroffen werden können. Auf der Grundlage eines Immissionsschutzgutachtens werden dann die notwendigen Schutzmaßnahmen getroffen. Zur möglichen Lage des angesprochenen Lärmschutzwalles muss darüber hinaus ein Ausgleichsmaßnahmenkonzept erstellt werden, dass die vorhanden geschützten Biotope berücksichtigt und vernetzt.

Änderungsbereich 9 – Gragetopshof (ca. 11 Stellungnahmen)

- Der Zustand der Dorfstraße lässt eine weitere Bautätigkeit nicht mehr zu.
- Durch den Bau einer Ortsumgehung in Sildemow wäre der Ort durch zusätzlichen Durchgangverkehr stark belastet.
- Durch eine weitere Bebauung steigt die Gefahr nachbarschaftlicher Konflikte (Verdichtung).
- Die Ausweisung des "Bolzplatzes" wird positiv gesehen.
- Auf dem Flurstück 135/5 kann keine Bebauung erfolgen.
- Die Ausweisung der Grün- und Biotopflächen im ehemaligen Gutshofbereich wird positiv gesehen.
- Die vorhandene Garage könnte als Gemeinschaftseinrichtung genutzt werden.
- Die Kleingartenanlage einschließlich Erschließungsflächen muss erhalten werden.

Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten für Gragetopshof werden aufgrund raumordnerischer und planungsrechtlicher Bedenken durch die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Es bleibt damit bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Außenbereichsfläche.