

Quelle: Topografische Karte, Geo Basis - DE/M-V, 2015

# Gemeinde Papendorf

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung

### Feststellungsbeschluss

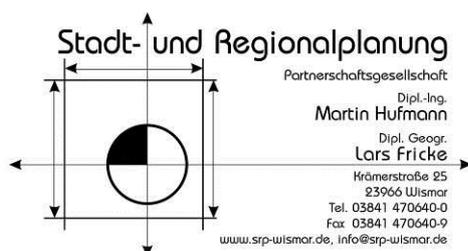
Bearbeitungsstand 14.12.2015

## GEMEINDE PAPENDORF

### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

| Inhalt   | Seite     |
|--|-----------|
| <b>Teil 1: Begründung</b>  |           |
| <b>1. Einleitung</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1 Planungsanlass, Planungsziele, Planverfahren                           | 3         |
| 1.2 Bisherige Flächennutzungsplanung, Landschaftsplanung<br>Plangrundlagen | 7         |
| 1.3 Raumordnung und Landesplanung  | 8         |
| <b>2. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung</b>                          | <b>9</b>  |
| 2.1 Geltungsbereich 1 - Papendorf-Nordost                                  | 9         |
| 2.2 Geltungsbereich 2 - Sporthalle Papendorf                               | 11        |
| 2.3 Geltungsbereich 3 - Groß Stove   | 12        |
| 2.4 Geltungsbereich 4 - Wohngebiet Niendorf                                | 13        |
| 2.5 Geltungsbereich 5 - Gewerbegebiet Niendorf                             | 14        |
| 2.6 Geltungsbereich 6 - Gewerbegebiet "Sildemower Kreuz"                   | 15        |
| <b>3. Flächenbilanz</b>  | <b>19</b> |
| <b>4. Sonstiges</b>  | <b>19</b> |
| <b>Teil 2: Umweltbericht</b>   |           |
| - separat  |           |

Planverfasser:



## **1. Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass, Planungsziele, Planverfahren**

Die Gemeindeentwicklung ist ein dynamischer Prozess und führt zu fortlaufenden Veränderungen, die ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan finden. So wurden seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf verschiedene Planungen eingeleitet bzw. Maßnahmen durchgeführt, die geänderten städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen. Dabei handelt es sich v.a. um wichtige Erschließungsmaßnahmen, um Wohnbauvorhaben oder um Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Soweit diese neuen oder geänderten Planungsziele bzw. Ergänzungen nicht mit den dargestellten Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Genehmigungsfähigkeit von Planungsvorhaben zu erreichen oder die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu aktualisieren. In der Vergangenheit hat die Gemeinde vor allem auf konkrete Entwicklungsvorhaben mit der Notwendigkeit, Bebauungspläne aufzustellen, durch kurzfristige Änderungen und Anpassungen des Flächennutzungsplans reagiert.

Die Flächenpotentiale für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Papendorf sind nunmehr weitgehend erschöpft. Die Gemeinde möchte mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes daher vor allem die Gewerbe- und Wohnbaulandentwicklung für den kommenden langfristigen Planungszeitraum der nächsten ca. 15 - 20 Jahre abstecken. Außerdem sollen infrastrukturelle Vorhaben umgesetzt werden. Mit dieser Zielsetzung findet eine Hinwendung zu einer flexiblen, langfristig angelegten Angebotsplanung bzw. Flächenbevorratung statt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden außerdem die grundsätzlichen raumordnerischen und die Umweltbelange abgestimmt.

Für alle dargestellten Wohnbauflächen gilt das Primat des "ländlichen Wohnens". Es sollen keinesfalls hoch verdichtete, eher städtische Siedlungsstrukturen entstehen, sondern vorwiegend individuelle Bauformen auf größeren Grundstücken sowie ggf. altengerechte Wohnungen, für die ein Bedarf besteht. Zielsetzung ist es daher, ein eigenständiges Profil als Landgemeinde im Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) zu stärken.

Der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung soll auf die Darstellung von Gewerbegebieten an der A 20 im Süden der Gemeinde und an der nördlichen Stadtgrenze zur Hansestadt Rostock gelegt werden.

Die Möglichkeiten der Baulandgewinnung durch eine Innenentwicklung, etwa durch die Mobilisierung von Baulücken und Brachflächen, durch Gebäudeleerstand oder andere Nachverdichtungspotenziale, sind im gesamten Gemeindegebiet nicht mehr vorhanden. Voraussetzung für die Verwirklichung der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsziele ist daher die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsflächen. Dies betrifft insbesondere das dargestellte Gewerbegebiet in Niendorf. Mit den entscheidenden Kriterien: Flächengröße und unmittelbarer Lage an einer Anschlussstelle zur A 20, ist die räumliche Zuordnung alternativlos. Aber auch für die Entwicklung der übrigen Gewerbe- und Wohnbaulandflächen ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig. Hier

wurden aber von der Gemeinde gegenüber Entwicklungskonzepten, die in den vergangenen Jahren geprüft und diskutiert wurden, erhebliche Abstriche bzgl. der Flächenumfänge gemacht. Die Ergebnisse dieses Prozesses sind schon in den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Dies betrifft insbesondere das Gewerbegebiet "Sildemower Kreuz" und die Wohnbaulandausweisungen in Sildemow und Groß Stove.

Weitere erhebliche Flächenreduzierungen wurden nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Entwurfserarbeitung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Zur Umsetzung der o.g. Zielsetzungen hat die Gemeinde nach einer langen und intensiven Diskussion in den Gemeindegremien am 29.08.2013 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit insgesamt 9 Änderungsflächen beschlossen. Nachdem die Gemeindevertretung den Vorentwurf am 04.12.2013 gebilligt hatte, wurden zwischen dem 02.01.2014 und dem 04.02.2014 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden durch die Raumordnungsbehörde, die Träger öffentlicher Belange sowie auch durch die Bürger der Gemeinde zahlreiche Bedenken zu dem vorgelegten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes geäußert. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock kam zu dem Bewertungsergebnis, dass der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Mit den im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen käme es zu einer erheblichen Überschreitung des raumordnerisch ausgewiesenen Eigenbedarfs an Wohnraum in der Gemeinde Papendorf. Lediglich für den Änderungsbereich 1 – Papendorf-Nordost wurde eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt, weil sich diese Flächen im Hauptort befinden. Alle anderen Ausweisungen von Wohnbauflächen wurden schon aus raumordnerischer Sicht abgelehnt.

Da sich die Entwicklungsabsicht für den Wohnstandort Papendorf-Nord-Ost aus den weiter unter beschriebenen Gründen nicht in dem geplanten Umfang realisieren lässt und vergleichbare bzw. mobilisierbare Flächen im Hauptort der Gemeinde nicht vorhanden sind, verfolgt die Gemeinde das Ziel, Wohnbauflächen in ausgesuchten Ortsteilen zu realisieren. Aufgrund der erheblichen Bedenken bzw. Einwände gegen den Vorentwurf wurden in der Gemeinde sowie im Rahmen von Abstimmungsgesprächen, z.B. mit dem Amt für Raumordnung, zahlreiche Diskussionen bezüglich der Weiterführung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt. In dem folgenden Abwägungsprozess wurden an dem Vorentwurf zahlreiche und auch umfassende Änderungen vorgenommen.

Der Entwurf wurde dann durch die Gemeindevertretung am 28.05.2015 beschlossen. Im Anschluss wurde zwischen dem 14.09. und dem 16.10.2015 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Bedenken mehr geäußert, die zu wesentlichen Änderungen in den Geltungsbereichen geführt haben. Zu dem Geltungsbereich 7 - Gragetopshof - wurden allerdings sowohl durch den Landkreis als auch durch die Raumordnungsbehörde grundsätzliche Bedenken geäußert, die die Gemeinde in der Abwägung nicht überwinden kann. Die ursprünglichen Entwicklungsziele für die Ortslage Gragetopshof werden daher

durch die Gemeinde nicht weiterverfolgt. Daher ist der Geltungsbereich 7 nicht mehr Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplanes.

Zum besseren Verständnis der planerischen Entscheidungen, die der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde liegen, werden diese im Folgenden, für die ursprünglichen Geltungsbereiche gesondert dargestellt.

Geltungsbereiche des Vorentwurfs:

#### Geltungsbereich 1 – Papendorf-Nordost

Der Vorentwurf sah die Darstellung von Wohnbauflächen in einer Größenordnung von rd. 2,3 ha vor. Die Darstellung umfasste neben Teilen der bestehenden Siedlungsfläche auch Erweiterungsflächen in Richtung Osten, die als Kleingärten und als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Seitens des Amtes für Raumordnung und des Landkreises wurde nur für diese Fläche eine Wohnbauflächenentwicklung befürwortet, da diese sich auf den Hauptort der Gemeinde beschränken soll.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hat sich jedoch herausgestellt, dass die landwirtschaftlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen, da sie von dem Landwirtschaftsbetrieb benötigt werden. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde daher die Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Bereich der ehemaligen Kleingärten zurückgenommen, so dass nunmehr nur noch rd. 1,0 ha zur Verfügung stehen.

Da weitere geeignete Entwicklungsflächen im Hauptort nicht mehr zur Verfügung stehen, verfolgt die Gemeinde im Ergebnis der Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung die Zielsetzung, eine - wenn auch stark reduzierte - Entwicklung in einzelnen Ortsteilen zu zulassen.

#### Geltungsbereich 2 – Papendorf-Sturmburg

Gegen die geplante einreihige Ergänzung nördlich der Straße "Sturmburg" gegenüber der vorhandenen Bebauung wurden erhebliche Bedenken aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes geäußert. Da hier naturschutzrechtliche Entwicklungshemmnisse (z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gbiet) vorliegen, die voraussichtlich in den nachfolgenden Planungen nicht überwunden werden können, wurde der Geltungsbereich 2 aus der Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

#### Geltungsbereich 3 – Papendorf-Schule

Die Errichtung einer neuen Sporthalle wird weiterhin von der Gemeinde vorgesehen. Der ursprüngliche Standort, südlich der Schule, kann allerdings aus verschiedenen Gründen (Schulbedarfsflächen, Waldabstand) nicht realisiert werden. Im Rahmen der Prüfung von Alternativen wurde ein neuer Standort östlich der Bahnunterführung festgelegt (jetzt Geltungsbereich 2).

#### Geltungsbereich 4 – Sildemow

Der Geltungsbereich 4 sah eine Wohnbauflächenentwicklung in einem Umfang von rd. 1,5 ha westlich der Ortslage Sildemow sowie eine nördliche Ortsumgehung vor. Der Standort wurde insbesondere vom Amt für Raumordnung und durch den Landkreis abgelehnt. Auch zahlreiche Bürger aus Sildemow und Gragetopshof haben aus verschiedensten Gründen gegen die dargestellten Entwicklungsziele Einspruch erhoben. Im Vordergrund der Einwendungen standen die geplante Umgebungsstraße

und die Befürchtung, dass damit zusätzlicher Verkehr in die betroffenen Ortsteile gezogen wird und eine stärkere Belastung der Einwohner entsteht. Der ursprüngliche Geltungsbereich 4 entfiel daher im Entwurf.

#### Geltungsbereich 5 – Wohngebiet Niendorf

Zielsetzung der Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes von rd. 1,7 ha im südlichen Bereich des Ortes Niendorf ist die Arrondierung der Siedlungsfläche. Aufgrund der oben beschriebenen räumlichen Ziele der Wohnbauflächenentwicklung bleibt der Geltungsbereich Bestandteil der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (jetzt Geltungsbereich 4).

#### Geltungsbereich 6 – Gewerbegebiet Niendorf

Im Vorentwurf wurde in dem Bereich zwischen der Ortslage Niendorf und der BAB 20 ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 58,0 ha dargestellt. Diese Flächenausweisung wurde seitens des Amtes für Raumordnung als Flächenreserve für großflächige Ansiedlungen aus dem Bereich der hafenauffinen Wirtschaft befürwortet. Allerdings wurden zu dem Standort erhebliche Bedenken bezüglich des Natur- und Umweltschutzes geäußert. Die Untere Naturschutzbehörde lehnt aufgrund der zahlreich vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop (v.a. Sölle) eine Entwicklung auf der Fläche ab. Auch seitens der Niendorfer Einwohner wurden zahlreiche Bedenken und Einwände erhoben. Dabei wurde insbesondere die Befürchtung geäußert, dass durch die gewerbliche Nutzung die nördlich liegende Ortslage belastet wird.

Nach intensiven Diskussionen in der Gemeinde wurde beschlossen, an dem Entwicklungsvorhaben grundsätzlich festzuhalten (jetzt Geltungsbereich 5). Es wurde allerdings eine erhebliche Reduzierung der Gewerbeflächengröße auf nunmehr rd. 15,0 ha vorgenommen. Der Flächenzuschnitt konnte so gewählt werden, dass nur noch ein einziges geschütztes Biotop von der Planung betroffen ist und der Abstand zur Ortslage erheblich vergrößert wird (von 150 m auf 350 m).

#### Geltungsbereich 7 – Groß Stove

Die im Vorentwurf dargestellte Wohnbaufläche umfasste rund 2,3 ha. Die Flächengröße wurde im Beteiligungsverfahren insbesondere durch das Amt für Raumordnung abgelehnt. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird an den Ziel grundsätzlich festgehalten (jetzt Geltungsbereich 3), jedoch eine Reduzierung der Flächengröße auf 0,7 ha vorgenommen.

#### Geltungsbereich 8 – Gewerbegebiet "Sildemower Kreuz"

Der Geltungsbereich bleibt unverändert (jetzt Geltungsbereich 6).

#### Geltungsbereich 9 – Gragetopshof

Die Ortslage Gragetopshof wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt. Gegen die vorgenommene Darstellung von Wohnbauflächen werden seitens des Amtes für Raumordnung und des Landkreises erhebliche Bedenken geäußert. Auf der Grundlage der Einschätzung, dass es sich bei der Ortslage um eine Splittersiedlung handelt und diese durch die Entwicklungsziele der Gemeinde verfestigt wird, werden die Änderungen im Geltungsbereich abgelehnt. Diese Auffassung wird durch die Gemeinde nicht geteilt. Es werden jedoch grundsätzliche raumordnerische Bedenken geäußert, die die Gemeinde in der Abwägung nicht überwinden kann. Die ursprünglichen Entwicklungs-

ziele für die Ortslage Gragetopshof werden daher durch die Gemeinde nicht weiterverfolgt. Daher ist der Geltungsbereich nicht mehr Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplanes.

Die verbleibenden Änderungsbereiche 1 - 6, die konkreten Planungsinhalte und die Grundlagen der 6. Änderung werden in den folgenden Kapiteln erläutert und in der Planzeichnung dargestellt.

## **1.2 Bisherige Flächennutzungsplanung, Landschaftsplanung, Plangrundlagen**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf ist seit 1999 wirksam. Seitdem wurden Teilbereiche durch die 1. – 5. Änderung geändert. Die 1., 2., 3. und 5. Änderung des F-Planes sind wirksam. Die 4. Änderung wurde aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des Landrates die Forderung erhoben, dass die Gemeinde Papendorf einen Landschaftsplan aufstellt. Die Gemeinde Papendorf besitzt jedoch bereits seit 1998 einen Landschaftsplan, der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet wurde. In diesem werden neben einem allgemeinen Überblick über das Gemeindegebiet und einer Bestandsaufnahme des Zustandes von Natur und Landschaft die Ziele und Erfordernisse sowie örtliche Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Im Rahmen von Änderungen des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung von Bebauungsplänen wurden die Vorgaben und Maßnahmen des Landschaftsplanes bisher weitgehend beachtet. Aufgrund der - bis auf den Änderungsbereich 5 (Gewerbegebiet Niendorf) - sehr kleinräumigen Flächen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist dieser in wesentlichen Aussagen auch weiterhin als einer der fachlichen Grundlagen des Umweltberichts geeignet.

Da mittlerweile aber auch, insbesondere durch Veränderungen der Verkehrsinfrastruktur (Neubau A 20, Neubau L 132), in den letzten Jahren Veränderungen eingetreten sind, die teilweise eine Neubewertung von räumlichen Teilbereichen des Gemeindegebietes erfordern, soll der Landschaftsplan im Rahmen einer zukünftigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ebenfalls neu erarbeitet werden.

Die im Landschaftsplan dargestellten örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege finden Eingang in den Umweltbericht (s. Teil 2 der Begründung), sofern sie von den Planänderungen betroffen sind.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 6. Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Des Weiteren wurden das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (August 2011) (RREP MM/R) und der Entwicklungsrahmen "Stadt-Umland-Raum Rostock" (August 2011) (SUR) berücksichtigt.

Als Plangrundlagen wurden die topographischen Karten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V im Maßstab 1:10 000 (Quelle: Geo Basis - DE/M-V, 2015), der wirksame F-Plan in der Fassung der 5. Änderung sowie eigene Erhebungen verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan bzw. den wirksamen Änderungen. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 6. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

### **1.3 Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Papendorf liegt laut RREP MM/R im Stadt-Umland-Raum Rostock auf der Siedlungsachse Rostock-Schwaan (L 132/132a, Autobahnzubringer Rostock-Süd). Entlang der Siedlungsachsen soll sich die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum konzentrieren. Die bisherige Gemeindeentwicklung entspricht dieser raumordnerischen Zielstellung.

Für den Stadt-Umland-Raum bestehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die sich auf die Gemeindeentwicklungsplanung und die Planungshoheit der betroffenen Kommunen auswirken.

Bezüglich der Wohnbauflächenentwicklung besteht für die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum die Zielsetzung, dass eine weitere Entwicklung der Wohnbauflächen über den kommunalen Eigenbedarf hinaus nur über eine interkommunale Abstimmung zulässig ist. Den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung bildet das Oberzentrum Rostock. Als Eigenbedarf für die Umlandgemeinden wird eine Flächenentwicklung definiert, die eine Zunahme des Wohnungsbestandes um maximal 3% im gesamten Gemeindegebiet (bis zum Jahr 2020) ermöglicht. Daher wird der Gemeinde Papendorf für die kommenden Jahre nur noch ein kleineres Wohnbauflächenpotenzial zugestanden, das sich vorwiegend aus dem Eigenbedarf der Gemeinde begründen muss und vorwiegend im Hauptort realisiert werden soll.

Der Eigenbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus dem Wunsch der ansässigen Bevölkerung nach Wohneigentum, den Umzug von Wohnblocks ins Eigenheim sowie der Absicht vieler Einwohner der Ortslagen der Gemeinde, in dörflicher Umgebung im Umfeld der Hansestadt Rostock zu leben. Dabei soll in Zukunft auch verstärkt Familienangehörigen die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes in der eigenen Gemeinde gegeben werden. Damit soll sichergestellt werden, dass der Generationenwechsel nicht zu einer Abwanderung aus dem Gemeindegebiet heraus führt. Für diese Bauwilligen stellen ortsfornere Flächen wie z.B. in der Hansestadt Rostock keine Alternative dar.

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).

Das geplante Gewerbegebiet "Sildemower Kreuz" im Norden des Gemeindegebiets und der Gewerbeschwerpunkt an der Anschlussstelle Rostock-Südstadt sind im Entwicklungsrahmen des SUR als „regional bedeutsames Gewerbeflächenpotenzial ohne Bauleitplanung“ festgelegt. Für das Gewerbegebiet "Sildemower Kreuz" wurde inzwischen der Bebauungsplan Nr. 18 parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

## 2. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

### 2.1 Geltungsbereich 1 – Papendorf- Nordost



Abb.: Geltungsbereich 1

Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015

Der Geltungsbereich 1 befindet sich im Nordosten des Ortskerns von Papendorf und wird in der wirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (2008) im westlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" und im östlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 1,0 ha dargestellt. Zu der südlich liegenden Waldfläche wird eine 30 m breite Grünfläche mit einer Grö-

ße von ca. 0,4 ha dargestellt. Damit wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand gewährleistet.

Im östlichen Bereich wird eine Teilfläche in die Wohnbaufläche mit einbezogen, die im zwar im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, jedoch als teilweise aufgelassene Gartenflächen zu charakterisieren sind. Es handelt sich nicht um landwirtschaftliche Nutzflächen. Westlich werden Flächen mit einbezogen, die inzwischen der vorhandenen Wohnbebauung zu zuordnen sind.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist das vorhandene Regenrückhaltebecken sowie der naturnah gestaltete Überlaufgraben zu berücksichtigen. Das Gewässer II. Ordnung "13/3 Land" wird im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt. Dies betrifft auch einen beidseitig zu erhaltenen Grünstreifen.

Parallel zum Graben verläuft ein Fußweg, der in zukünftigen Planungen ebenfalls berücksichtigt werden muss.

Aufgrund der vorhandenen Restriktionen können in dem Bereich nur maximal 6 Wohneinheiten geschaffen werden, da von der dargestellten Wohnbaufläche nur ein Bereich ca. 0,6 ha für Wohngebäude und Erschließungsanlagen zur Verfügung steht.

Die im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche war teilweise schon Bestandteil des Aufstellungsverfahrens des seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf sowie des Verfahrens zur 2. und zur 5. Änderung.

Aus der Genehmigung des wirksamen Flächennutzungsplans von 1999 wurde der überwiegende Teil des Änderungsbereichs allerdings ausgenommen. Dies trifft auch auf die Teilgenehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2002 zu. Durch das damalige Ministerium für Arbeit und Bau wurde aufgrund naturschutzrechtlicher und sonstiger Bedenken nur für den westlichen Teil der Wohnbaufläche eine Genehmigung erteilt. Der südöstliche Teil der Wohnbaufläche wurde nicht genehmigt. Der genehmigte westliche Teil wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 20 "Papendorf-Nord" überplant. Im Rahmen 5. Änderung wurde parallel dazu der Flächennutzungsplan angepasst und die nicht genehmigte Fläche herausgenommen. Die Erschließung und die Bebauung des Bebauungsplangebietes Papendorf-Nord sind mittlerweile fast vollständig abgeschlossen.

Die Gemeinde nimmt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ihre ursprüngliche Zielsetzung teilweise wieder auf, im Norden der Ortslage eine homogene Siedlungserweiterung "Papendorf-Nord/Nordost" vorzunehmen. Es wurden jedoch die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie das östlich liegende Feldgehölz ausgeklammert, so dass nunmehr nur noch eine sehr begrenzte Siedlungsentwicklung in diesem Bereich vorgesehen ist. Die Ziele der Gemeinde im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich 1 beziehen sich ausdrücklich auf einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont. Im Rahmen der notwendigen verbindlichen Bauleitplanung soll das städtebauliche Konzept des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 20 fortgeführt werden, so dass ein klar erkennbares Quartier entsteht.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wird die Grenze der Trinkwasserschutzzone III nachrichtlich übernommen. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Rostock/Warnow. Die damit verbundenen Verbote

und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten. Die vorhandenen Gewässer, Gräben und Drainageleitungen sind bei den Planungen zu beachten. Es gelten die Bestimmungen des Landeswassergesetzes.

Bezüglich des in der Ursprungsplanung dargestellten Bodendenkmals wurde aufgrund der vorliegenden aktuellen Daten der Denkmalbehörde eine redaktionelle Aktualisierung der Lage vorgenommen. Das Bodendenkmal liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Erschließung soll über die vorhandene Straße "Kirchenkamp" an die Dorfstraße erfolgen.

## 2.2 Geltungsbereich 2 – Sporthalle Papendorf



Abb.: Lage des Geltungsbereichs 2 Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015

Der Änderungsbereich 2 befindet sich im Kreuzungsbereich der Straßen "Holzdamm" und "Alte Ziegelei" unmittelbar östlich der Bahnunterführung in Papendorf.

Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Diese wird in eine Fläche für den Gemeinbedarf – "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (Größe ca. 0,6 ha) umgewidmet.

Hier soll eine neue Sporthalle für den Schulstandort Papendorf errichtet werden, die den aktuellen Standards bezüglich Ausstattung, Größe und baulicher Qualität entspricht. Geplant sind die Halle sowie die notwendigen Nebengebäude und Stellplätze. Die Erschließung soll über eine vorhandene Anbindung im Kreuzungsbereich erfolgen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schulsporthalle am Campus" wird geprüft, ob es durch die Lage der Zufahrt im vorhandenen Kreuzungsbereich der Straßen "Holzdamm" und "Alte Ziegelei" zu möglichen Konflikten mit der bestehenden Verkehrssituation kommen kann. Aus Sicht der Gemeinde ist dies jedoch nahezu ausgeschlossen, da die genannten Straßen keine übergeordnete Funktion besitzen und die angestrebte Nutzung der Fläche als Schulsporthalle keinen nennenswerten Ab- und Zufahrtsverkehr erzeugt. Die Schulwegsicherung wurde bei der Auswahl des Standortes berücksichtigt.

Im Rahmen der Entscheidung über den neuen Standort wurden Abstimmungen mit dem Planungsamt, der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises durchgeführt. Dabei hat es durch die beteiligten Behörden eine grundsätzliche Zustimmung zu dem Standort gegeben.

Dabei wurde festgestellt, dass sich das Plangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet befindet und sich das Vorhaben mit den Zielen der vorhandenen Trinkwasserschutzzone II vereinbaren lässt.

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.

### 2.3 Geltungsbereich 3 - Groß Stove

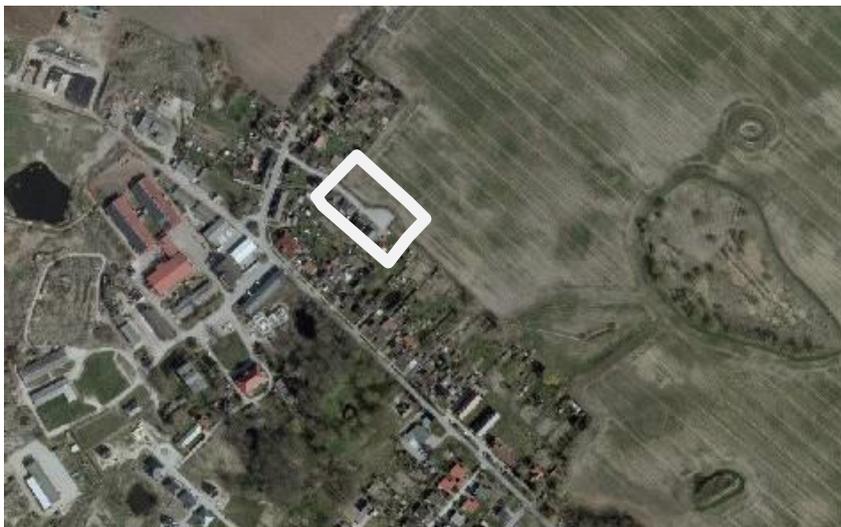


Abb.: Lage des Geltungsbereichs 3 Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015

Der Geltungsbereich 3 befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Groß Stove. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Südwestlich wird das inzwischen erschlossene und bebaute Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 "Hopfenbruch" in den Geltungsbereich der 6. Änderung mit einbezogen. Die Flächen nordöstlich der Erschließungsstraße werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Geltungsbereich 3 verfolgt die Gemeinde das Ziel der geringfügige Ergänzung bzw. Arrondierung der bestehenden Wohnnutzung in Form einer Abrundung der Ortslage in Richtung Nordosten unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsstraße.

Entsprechend dieser Zielsetzung wird im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche (Größe ca. 0,7 ha, davon ca. 0,3 ha Bestand) dargestellt. Vorgesehen ist eine einreihige Ergänzung der vorhandenen Bebauung mit ca. 4 - 5 Wohneinheiten.

Die auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen durch einen in der Ortslage vorhandenen Milchviehbetrieb 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.

## 2.4 Geltungsbereich 4 – Wohngebiet Niendorf

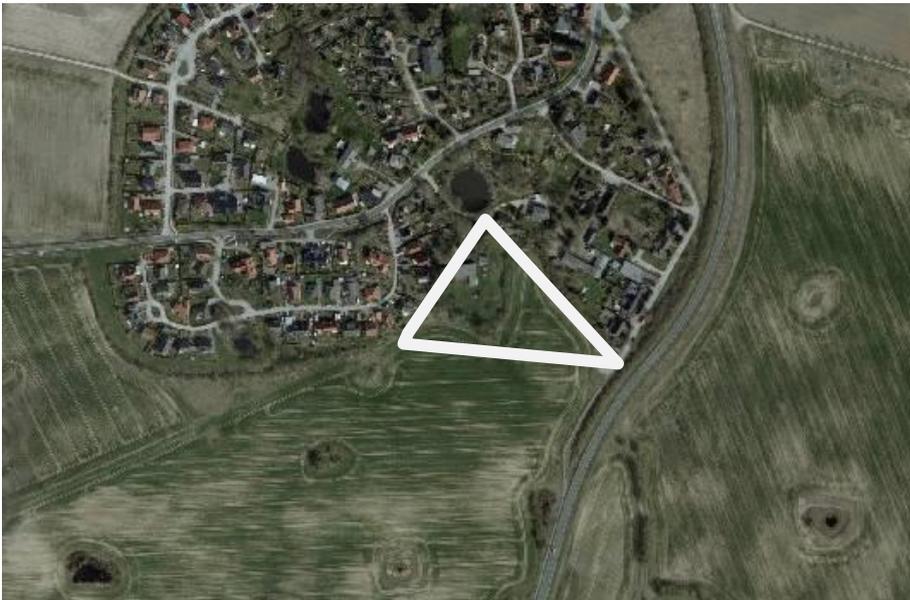


Abb.: Lage des Geltungsbereichs 4 Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015

Der Änderungsbereich 4 umgrenzt eine Fläche, die als "Allgemeines Wohngebiet" (Größe ca. 1,7 ha) bereits Bestandteil des Aufstellungsverfahrens des wirksamen Flächennutzungsplanes war, allerdings von der Genehmigung ausgenommen wurde. Insofern ändert sich die Darstellung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Es ergeben sich keine geänderten Entwicklungsabsichten. Die Gemeinde Papendorf verfolgt nach wie vor die Zielsetzung, die Ortslage Niendorf in diesem Bereich zu arrondieren und eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zu ermöglichen.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich oder als Gartenfläche genutzt. Im Geltungsbereich befinden sich darüber hinaus eine Hofstelle sowie teilweise erhaltenswerte Landschaftsstrukturen, wie Gehölze und ein kleiner Teich. Diese sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. 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.

Unter Beachtung der genannten Voraussetzungen ist lediglich die Errichtung von maximal 6 - 7 Wohneinheiten möglich, da nur ca. 0,7 ha für die zweckmäßige Erschließung und Bebauung zur Verfügung stehen.

Die Verkehrsanbindung und sonstige Erschließung erfolgt über die Pölchower Straße mit Wendeanlage, die im östlichen Bereich vorhanden ist.

## 2.5 Geltungsbereich 5 - Gewerbegebiet Niendorf



Abb.: Lage des Geltungsbereichs 5 Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, nördlich der BAB 20 unmittelbar an der Anschlussstelle Rostock-Süd einen Gewerbebestandort in einer Größenordnung von ca. 15 ha Größe zu entwickeln. Die Haupterschließung erfolgt direkt nördlich der Anbindung an die A 20 über einen auszubauenden Knotenpunkt an die L 132a in ausreichender Entfernung zur Anschlussstelle, so dass die vorhandenen Verkehrsabläufe nicht beeinträchtigt werden. Abstandsflächen zu schutzwürdigen Nutzungen (Ortslage Niendorf, Klappermoor, A 20, Waldfläche) können gewährleistet werden.

Das Gebiet wird durch

- die hervorragende Verkehrsanbindung,
- die unmittelbare Lage an der Siedlungsachse Rostock - A 20 - Schwaan

- das Flächenpotential, das für eine gewerbliche Ansiedlung im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung Rostocks und der Hinterlandentwicklung des Rostocker Hafens zur Verfügung gestellt werden kann,
- keine Beeinträchtigung von Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder FFH-Gebieten

charakterisiert.

Das in Aussicht genommene Gewerbegebiet wurde in das Stadt-Umland-Raum-Konzept Rostock (2011) aufgenommen. Es wird unter der Bezeichnung "G 17: Papendorf/Pölchow" der Kategorie "Regional bedeutsames Gewerbeflächenpotenzial ohne Bauleitplanung" zugeordnet. Zusammen mit der Gemeinde Pölchow wird Papendorf darüber hinaus als Schwerpunktgemeinde für eine interkommunale Zusammenarbeit zur gewerblichen Flächenbedarfsdeckung im SUR Rostock dargestellt. Eine Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte 2011. Im Ergebnis wird die Aufstellung eines Bebauungsplans laut Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 10.06.2011 aus raumordnerischer Sicht befürwortet.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die vorhandenen Ackersölle sind als geschützte Biotope dargestellt. Im Südwesten befindet sich ein geschützter Landschaftsbestandteil.

Aufgrund der Zielsetzungen der Gemeinde Papendorf werden im Geltungsbereich 5 ein Gewerbegebiet (ca. 15,0 ha) und Grünflächen (ca. 18,0 ha) dargestellt. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Ortslage Niendorf, im Osten durch die L 132a, im Süden durch die Gemeindegrenze zu Pölchow und im Westen durch Ackerflächen begrenzt. Auf dem Gebiet der Gemeinde Pölchow würden in dem Bereich bis zur BAB 20 weitere Flächenpotenziale bestehen. Im Südosten des Plangebiets befindet sich ein Salzsilo der Autobahnmeisterei. Aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplanes ist dieser Bestandteil der Gewerbeflächendarstellung. Eine genaue, parzellenscharfe Abgrenzung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Ein besonderer Schwerpunkt soll im Rahmen der weiteren Planung die möglichst geringe Beeinträchtigung der Ortslage Niendorf sein. 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. In Rahmen der Erschließung des Gewerbegebiets sollen auf dieser Fläche die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Da sich in der dargestellten gewerblichen Baufläche ein geschütztes Biotop befindet, wurde für diesen Bereich eine artenschutzrechtliche Begutachtung durchgeführt (s. Umweltbericht). Aufgrund des zu erwartenden artenschutzrechtlichen Funktionsverlustes müssen im Rahmen der Bebauungsplanung Ersatzmaßnahmen im Bereich der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche geschaffen werden.

Durch die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich 5 werden überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Wie Eingangs schon dargestellt, ist das Alleinstellungsmerkmal der Fläche die unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle Rostock-Südstadt. Insofern ist der Standort alternativlos. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde der Flächenumfang der

Baufläche allerdings schon von 58,0 ha auf 15,0 ha verringert. Die Zuordnung der Ausgleichfläche nördlich des Gewerbegebietes bietet sich aufgrund der hohen Zahl an Biotopen in diesem Bereich an.

## 2.6 Geltungsbereich 6 - Gewerbegebiet "Sildemower Kreuz"

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf ist der Plangeltungsbereich 6 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das im südlichen Bereich gelegene Soll ist als geschütztes Biotop ausgewiesen.

In dem unmittelbar nördlich an das Gemeindegebiet Papendorf angrenzenden Gewerbegebiet "Nobelstraße II" der Hansestadt Rostock befindet sich der Betriebsstandort eines Autohauses. Der Eigentümer plant seit geraumer Zeit die Erweiterung seines Betriebes durch Neubauten und eine Vergrößerung der Betriebsflächen. Dieses Vorhaben ist auf den vorhandenen Flächen nicht zu realisieren. Ein geeigneter neuer Standort wurde in Rostock nicht gefunden bzw. war aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar. In enger Abstimmung zwischen der Hansestadt Rostock und



Abb.: Lage des Änderungsbereichs 6 Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015

der Gemeinde Papendorf wurde daher die Entscheidung getroffen, eine Erweiterung des bestehenden Standortes auf das Gebiet der Gemeinde Papendorf planungsrechtlich vorzubereiten. Aufgrund der besonderen räumlichen Situation - der Erweiterung eines Gewerbegebietes über die gemeinsame Gemeindegrenze hinweg - ist ein hohes Maß an interkommunaler Abstimmung notwendig.

Ziel der Gemeinde ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, das sich in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen einfügt und sich auch durch geeignete Grünfestsetzungen von dem offenen Landschaftsraum im Osten landschafts- und ortsbildverträglich abgrenzt. Im Zusammenhang mit dem schon vorhandenen Gewerbegebiet "Nobelstraße II" der Hansestadt Rostock soll lediglich eine geringfügige Erweiterung und Arrondierung stattfinden. Im Rahmen des notwendigen Ausgleichs soll die vorhandene Biotopfläche südlich des Plangebiets berücksichtigt und erweitert werden.

Aus den o.g. Gründen ist die Inanspruchnahme der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Bau- und Ausgleichsflächen erforderlich. Es erfolgt nur ein kleinteiliger Entzug dieser Flächen, Flächenalternativen wurden geprüft und die Vernetzung landschaftlicher Grünbereiche ist eine naturschutzfachliche Zielsetzung.

Schon zwischen 2006 und 2008 wurde von der Gemeinde im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (1. Änderungsbereich) die Zielsetzung verfolgt, einen Teil der gewerblichen Flächenentwicklung in den Bereich südlich des bestehenden Gewerbeschwerpunktes der Hansestadt Rostock zu verlagern. Der dargestellte Flächenumfang war zu diesem Zeitpunkt allerdings erheblich größer. Diese Zielsetzung wurde im weiteren Verfahren aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt. Die Wiederaufnahme des Bereichs in die 6. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt aufgrund der Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Sildemower Kreuz". Die Fläche wird im Entwicklungsrahmen für den SUR unter der Bezeichnung "G 14 Papendorf/ Nobelstraße" der Kategorie "Regional bedeutsames Gewerbeflächenpotenzial ohne Bauleitplanung" zugeordnet. Der Bebauungsplan Nr. 18 ist inzwischen rechtskräftig.

Aufgrund der Zielsetzung der Gemeinde werden im Geltungsbereich 6 ein Gewerbegebiet (ca. 1,2 ha) sowie Grünflächen (ca. 1,8 ha) dargestellt. Das geschützte Biotop in korrigierter Darstellung sowie die vorhandenen Leitungen werden übernommen. Die Erschließung soll über eine neue, direkte Anbindung an die L 132a sowie weiterhin über den Lise-Meitner-Ring erfolgen.

Der Änderungsbereich 6 umgrenzt neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 auch eine inzwischen umgesetzte Ausgleichsmaßnahme im Süden des Solls, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Straßenbahnwendeschleife und des Park- und Ride-Platzes realisiert wurde. Im Nordosten des Gewerbegebietes befindet sich ein Abwasserpumpwerk.

### 3. Flächenbilanz

Die Summe der neu ausgewiesenen Bau- und Grünflächen geht aus der nachfolgenden Flächenbilanz hervor. Die einzelnen Flächengrößen sind im jeweiligen Kapitel genannt.

| Geltungsbereich         | Wohnbauflächen<br>ha/Wohn<br>einheiten | Gewerbe-<br>Flächen | Grün-<br>flächen | Gemein-<br>bedarf |
|-------------------------|--|---------------------|------------------|-------------------|
| 1 – Papendorf           | 1,0/6                                  |                     | 0,4              |                   |
| 2 – Papendorf           |  |                     |                  | 0,6               |
| 3 – Groß Stove          | 0,7/5                                  |                     |                  |                   |
| 4 – Niendorf            | 1,7/7                                  |                     |                  |                   |
| 5 – Niendorf            |  | 15,0                | 18,0             |                   |
| 6 – Sildemower<br>Kreuz |  | 1,2                 | 1,8              |                   |
| <b>Gesamt</b>           | <b>3,4/18</b>                          | <b>16,2</b>         | <b>20,2</b>      | <b>0,6</b>        |

Bezogen auf das Gemeindegebiet erfolgt im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zurückhaltende Ausweisung von neuen Bauflächen - insbesondere von Wohnbauflächen. Damit wird insgesamt der Flächenverbrauch auf ein reduziertes Maß festgeschrieben. Im eingangs beschriebenen Planungszeitraum der nächsten 15-20 Jahre wird die Errichtung von zusätzlichen ca. 18 Wohneinheiten bzw. Einfamilienhäusern ermöglicht.

Die Flächenausweisungen berücksichtigen, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen räumlich direkt den Bauflächen zugeordnet werden sollen. Dies betrifft insbesondere auch die Gewerbeflächenausweisung südlich der Ortslage Niendorf.

#### **4. Sonstiges**

Die Änderungsflächen sind nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Die Umweltbelange werden im separaten Umweltbericht dargestellt.

Papendorf, den .....

.....  
Zeplien, Bürgermeister