

GEMEINDE PAPENDORF

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

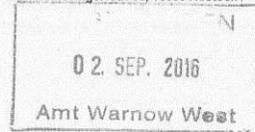
Anlage zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 13.03.2018

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK

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

Amt Warnow-West
FB Bauverwaltung
Gemeinde Papendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



Bearbeiter: Herr But
Tel. 0381-331 89 4
Fax 0381-331 89 4
e-mail:
poststelle@afrr.mv.regierung.de

Ihr Zeichen	Ihre Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	28.07.2016 (SRP Wismar)	110-506.61-077/FNP 110-506.61-077/B 9b	89463	31.08.2016

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9b für das Gewerbegebiet „Sandkrug - nordwestlicher Teil“ sowie zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Papendorf, Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung M 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 18.07.2016)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: 18.07.2016)
- 7. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:5.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 27.06.2016)
- Begründung zur 7. Änderung des FNP mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: 27.06.2016)

1. Planungsinhalte

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die

- Verlagerung/Erweiterung von Gewerbebetrieben aus dem Gemeindegebiet sowie die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe auf Gewerbeflächen (GE) im Anschluss an das Gewerbegebiet „Sandkrug“ (B-Plan Nr. 9a) sowie zur
- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 1.000 m² Vfl. und eines angegliederten Backshops inkl. Café mit max. 80 m² Vfl im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes in einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (SO Einzelhandel) zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

Der Plangeltungs-/Planänderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,47 ha.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf der 7. Änderung des FNP sowie der des Bebauungsplans Nr. 9b „Sandkrug - nordwestlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf werden raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen sowie den Planungsinhalten zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis. Raumordnerische Belange wurden unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock beurteilt.

Die Gemeinde Papendorf ist dem Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Rostock zugeordnet (LEP-Programmsatz Z 3.3.3 (1)) und unterliegt deshalb einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot (LEP-Programmsatz Z 3.3.3 (2)).

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf sind für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans B-Plans Nr. 9b gewerbliche Bauflächen dargestellt.

3. Ergebnis der Prüfung

Meine Stellungnahme vom 18.08.2014 behält hinsichtlich der gewerblichen Flächenvorsorge der Gemeinde durch planerische Vorbereitung von Flächen für die Verlagerung/Erweiterung von Gewerbebetrieben aus dem Gemeindegebiet sowie die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe (GE 2-4, jetzt GE 1-3) weiterhin Gültigkeit.

Für die geplante Ansiedlung von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel am Standort Papendorf wurde, wie von der Hansestadt Rostock gefordert, durch die BBE Handelsberatung GmbH NL Hamburg eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Außerdem fand am 14.01.2016 eine Abstimmungsberatung zum Ansiedlungsbegehren im AfRL RR unter Teilnahmen von Vertretern der obersten Landesplanungsbehörde, des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock sowie der Gemeinde Papendorf statt.

Mit Blick auf das Ergebnis der o. g. Beratung und die gutachterliche Bewertung in der Auswirkungsanalyse stelle ich meine raumordnerischen Bedenken hinsichtlich der nunmehr auf max. 1.000 m² erweiterten Verkaufsfläche (großflächiger Einzelhandel), zuzüglich 80 m² Vfl. für einen angegliederten Backshop inkl. Café, in einem SO Einzelhandel außerhalb eines Zentralen Ortes (vgl. LEP-Programmsatz Z 4.3.2 (1), Einzelhandels-großprojekte) zurück.

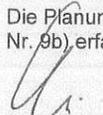
Der autoverkehrsorientierte Standort an der L 132 wird aufgrund der Unterversorgung der Gemeinde Papendorf und der ebenfalls unterversorgten anliegenden Gemeinden Pölchow und Ziesendorf (vgl. Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock, 05/2010) sowie des Fehlens eines städtebaulich integrierten Standorts für einen Nahversorger im Gemeindehauptort in der geplanten Größenordnung mitgetragen, sofern, wie in der Beratung am 14.01.2016 festgelegt, eine Sortimentsabstimmung mit der Hansestadt Rostock erfolgt. Der Standort ist verkehrlich gut erreichbar; straßenbegleitende Radwege sind vorhanden.

4. Sonstige Hinweise

In der o. g. Abstimmungsberatung wurde festgelegt, für das Sondergebiet die Zweckbestimmung „Nahversorgungsstandort“ zu definieren.

Zu den Umweltberichten der 7. Änderung des FNP und des Bebauungsplans Nr. 9b werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planungen sind im Amt unter der Reg.-Nr. **2_113/94** (FNP) bzw. **2_028/14** (B-Plan Nr. 9b) erfasst.


Schädle
Amtsleiter

nachrichtlich:

- Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
18050 Rostock

In der nebenstehend genannten Stellungnahme vom 18.08.2014 stellt das Amt für Raumordnung fest, dass die rein gewerblichen Festsetzungen des parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 9 b den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. In den Gewerbegebieten ist kein Einzelhandel zulässig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Raumordnung und Landesplanung die ursprünglich geäußerten raumordnerischen Bedenken zu der beabsichtigten Einzelhandelsentwicklung als Ergebnis des Einzelhandelsgutachtens und der durchgeführten Abstimmung mit der Hansestadt Rostock zurückstellt.

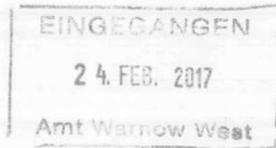
Die nebenstehende raumordnerische Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes wird statt als "Einzelhandel" als "Nahversorgungsstandort" ausgewiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Umweltberichten keine weiteren Hinweise gegeben werden.

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: III 111, Bauverwaltung
Unser Zeichen: 61.1.00

Name: Herr Grundmann
Telefon: 03843/75561100
Zimmer: 3322

Datum: 22.02.2017

7. 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 Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf (Bearbeitungsstand Entwurf 14.10.2016) abgegeben:

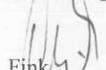
1. Mit der 7. Änderung des F-Plans beabsichtigt die Gemeinde Papendorf eine parallele Verfahrensgestaltung im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB für den ebenfalls in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 9b zu gewährleisten. Seitens des Landkreises Rostock bestehen keine Einwände zur 7. Änderung des F-Plans.
2. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügte Fachstellungnahme des:

Umweltamt

- Untere Wasserbehörde vom 06.02.2017
- Untere Bodenschutzbehörde vom 01.02.2017

sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die 7. Änderung des F-Plans relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Fink
Amtsleiter

Anlage
- Stellungnahme

Die Stellungnahme des Landkreises Rostock wird im Folgenden behandelt:

zu 1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landkreises keine Einwände gegen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben werden.

zu 2: Die Fachstellungen werden im Folgenden behandelt.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50

☎03843/75566250

01.02.2017

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben

Reg Nr.: 077d51FP0107

Vorhaben: F-Plan Papendorf / 7. Änderung
Planungsstand: Entwurf 14.10.2016
Gemeinde: Papendorf
Örtliche Lage: Papendorf, Sandkrug / nordwestlicher Teil

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

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen und dass keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sind.

Die Hinweise zu Baumaßnahmen sind im Rahmen von Bau- und Erschließungsarbeiten grundsätzlich zu beachten.

Im Auftrag

Hadler

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 06.02.2017

Amt für Kreisentwicklung
- im Hause -

**Betr. : Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf
7. Änderung (Arbeitsstand Entwurf 14.10.2016)
Reg.Nr. 077d51FP0107-66200-2**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Papendorf keine Einwände.

Weitere wasserrechtliche Belange werden im Verfahren zum B-Plan Nr.9b bzw. im gesonderten Wasserrechtsverfahren für die Einleitung des anfallendes Niederschlagswassers in die örtliche Vorflut geregelt.

Gez. Ilona Schullig

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen. Die weiteren wasserrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 b eingehend geregelt.

Landkreis Rostock
 Der Landrat
 Umweltamt
 - Untere Naturschutzbehörde -

Güstrow, 09.09.2016
Az.: 077d51FP0107-66191-1

Amt für Kreisentwicklung
 SG Bauleitplanung
 z. Hd. Frau Kankel
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Herr Wagner	03843-755-66121	66.191	3.240	09.09.2016

Plan-/Satzungsentwurf: 077d51FP0107 F-Plan 7. Änderung der Gemeinde Papendorf

Bemerkung: Arbeitsstand Vorentwurf 27.06.2016

Sehr geehrte Frau Kankel,

nach Prüfung der zu obigem Betreff vorgelegten Unterlagen wird in der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

In die Darstellung des F-Plans sind die im B-Plan Nr. 9b vorgesehen Gebietsgrenzen (SO, Grünfläche, G) einzuzeichnen. Insbesondere sind die Grünflächen darzustellen.

Im Übrigen wird der Planung aus naturschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

Wagner
 Sachbearbeiter

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die kleinteilige Darstellung von Grünflächen innerhalb der Gewerbe- und Sondergebiete ist nicht Teil der Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan ist keine parzellenscharfe Darstellung, weshalb die kleineren Grünflächen sowie auch z.B. die Flächen für Versorgungsanlagen innerhalb dieser Gebietsausweisungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung aus naturschutzrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

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-124/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 26. August 2016

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf

Schreiben vom 28.07.2016 – Stadt- und Regionalplanung Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu den vorangegangenen 6 Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf haben wir bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben. Letztmalig mit Datum vom 07.10.2015, Aktenzeichen 12c-123/15. Diese Stellungnahmen behalten auch weiterhin grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Die grundlegenden Forderungen aus unseren Stellungnahmen vom 21.01.2015 und 26.08.2016 zum B-Plan Nr. 9b Gewerbegebiet „Sandkrug“ in Bezug auf die Belange der WRRL behalten ebenso weiterhin ihre Gültigkeit und sollten in dem hier vorliegenden Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird um Beachtung folgender Hinweise hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen gebeten:

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

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu früheren Planungen und den dazugehörigen Stellungnahmen zur Kenntnis.

Die Inhalte der Stellungnahmen vom 21.01.2015 und 26.08.2016 zum Bebauungsplan Nr. 9 b bzgl. der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausführlich behandelt:

Die Ergebnisse des Bodengutachtens und der Entwässerungsplanung waren Bestandteil der Begründung. Inzwischen liegt eine abgestimmte Erschließungsplanung vor. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers (geplante Gewerbegebiete und Verkehrsstraße) in Höhe von $Q=380$ l/s erfolgt über einen neu zu bauenden Regenwasserkanal DN 300-600.

Die Vorflut für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bildet der Vorfluter Graben 13 (Stover Bach). In der Beratung am 07.04.2016 bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock wurde einer Einleitmenge von 80 l/s zugestimmt. Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet wird daher zunächst über ein Regenrückhaltebecken mit Absetzteil geleitet, das im Süden des Plangebietes errichtet werden soll. Der Absetzteil verfügt über eine Tauchwand. Durch die genannten Maßnahmen wird gewährleistet, dass ein Schadstoffeintrag in den Graben 13 verhindert wird. Auch die Begrenzung der Zuflussmenge dient der Vermeidung negativer Auswirkungen auf das betroffene Gewässersystem. Gleiches gilt auch für die

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

Der Bereich 7. Änderung unterliegt dem Bodenordnungsverfahren „Papendorf“. Eigentumsrechtlich ist das Verfahren abgeschlossen.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Herbert Blindzellner

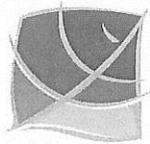
mittelbar betroffene, nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige, Warnow. Das Verschlechterungsverbot, insbesondere in stofflicher Hinsicht, wird durch die genannten Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung und -reinigung eingehalten. Die vorstehenden Aussagen zum Schutzgut Wasser werden auch in den Umweltbericht übernommen.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes 9 b werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, allerdings werden langfristige Entwicklungsziele der Gemeinde umgesetzt, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Ortslage Sandkrug verankert sind. Die vorgesehene gewerbliche Nutzung lässt sich aufgrund der zu erwartenden Konflikte mit empfindlichen Nutzungen nur bedingt im Rahmen einer Innenentwicklung realisieren. Entsprechende Flächenpotentiale sind in den Ortslagen der Gemeinde auch nicht vorhanden. Größere Brachflächen, Gebäudeleerstand oder nennenswerte Nachverdichtungsmöglichkeiten bestehen in den Ortsteilen bei einer vergleichbar guten Verkehrsanbindung nicht. Die von der vorliegenden Planung betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind vergleichsweise klein und isoliert, da sie seit der Errichtung der Umgehungsstraße L132 von allen Seiten von Verkehrsflächen eingeschlossen sind. Darüber hinaus wird die Fläche schon stark durch die Betriebsfläche und die Gebäude eines Logistikunternehmens sowie durch eine Hochspannungsleitung geprägt. Die zweckmäßige Bewirtschaftung ist somit eingeschränkt. Geeignete Flächenalternativen bestehen also für eine vergleichbare Flächenentwicklung nicht. Die betroffenen Landwirte wurden frühzeitig einbezogen. Benachbarte Landwirtschaftsflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Für Ausgleichsmaßnahmen werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die kurzfristig zur Verfügung stehen und die aufgrund ihrer Bodeneigenschaften eine geringere Eignung für die Bewirtschaftung durch die jeweiligen Landwirtschaftsbetriebe besitzen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Bodenordnungsverfahren "Papendorf" eigentumsrechtlich abgeschlossen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sonstige Belange nicht betroffen sind.



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



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

Amt Warnow West
Bauamt
Schulweg 1
18198 Kritzmow

Bearbeitet von: Herrn Koepke
Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0
Fax: 0 3 82 03/ 22 63 19
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.345 – 57/2016
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 9. September 2016

Gemeinde Papendorf 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf vom 27.6.2016) wurde auf forstliche Betroffenheit geprüft.

Ergebnis:

Es wurden im Vorentwurf zur 7. Änderung dieses F-Planes keine forstrechtlichen Konflikte festgestellt.

Hinweis: Der südöstliche Planbereich wird in der Planzeichnung als Grünfläche= „Ausgleichsfläche“ dargestellt.

In dieser Weise hat das Forstamt in seiner B-Planstellungnahme diesen Bereich definiert, aber mit dem Hinweis, dass sich zwischen dem vorhandenen Regenrückhaltebecken und der B-Plangrenze (FS 965/12) aus der Grünfläche eine Waldfläche entwickeln kann, wenn weiterhin keine Gehölzpflege erfolgt. Für die Umsetzung des F-Planziels Grünfläche und des B-Planziels Gewerbebebauung ist die Gehölzpflege wichtig und kontinuierlich durchzuführen, um keinen Wald und die daraus resultierenden forstrechtlichen Probleme (Waldabstand §20 LWaldG MV) entstehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jörn Hubertus Koepke
Forstamt Bad Doberan
SB Forsthoheit

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine forstrechtlichen Konflikte in Bezug auf die vorgelegte Planung bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche besteht seitens der Gemeinde keine Zielsetzung einer Waldentwicklung. Es obliegt daher dem Eigentümer der angesprochenen Fläche, dafür Sorge zu tragen, dass durch den Bewuchs keine zukünftigen Beeinträchtigungen der Gewerbeflächen im Plangebiet ausgehen.



Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

GESCHÄFTSBEREICH
INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,
MARITIME WIRTSCHAFT

FAXNACHRICHT

Diese Nachricht besteht aus 1 Seite
einschließlich dieser Seite.

Amt Warnow-West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Faxnummer: 038207 633-29

Ihre Zeichen/Nachricht vom
v. 28.07.2016

Ihr Ansprechpartner
Claudia Temps

E-Mail
temps@rostock.ihk.de

Tel.
0381 338-140

Fax
0381 338-109

9. September 2016

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 27.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro „Stadt- und Regionalplanung“ aus Wismar hat uns im Auftrag der Gemeinde Papendorf den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB übersandt.

Anlass der Änderung ist die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit nunmehr 1.000 m² Verkaufsfläche, also großflächigem Einzelhandel. Bereits im der TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf des entsprechenden Bebauungsplans hatten wir darauf hingewiesen, dass wir hier einen Bedarf sehen, die Verträglichkeit des Vorhabens für die Nahversorgung in der Hansestadt Rostock gutachterlich abzuklären, da der Markt mit seiner Lage an der L 132 vor allem Pendler von und nach Rostock ansprechen wird. Lt. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind entsprechende Gutachten erstellt worden, die keine Gefährdung von Nahversorgungsstandorten ergeben haben. Weiterhin hat es Abstimmungsgespräche mit der Hansestadt Rostock gegeben, in denen eine Einigung auf die vorgesehene Verkaufsfläche erzielt worden ist.

Vor diesem Hintergrund haben wir keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorzubringen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung
im Auftrag

Claudia Temps

Claudia Temps

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen der IHK zu Rostock zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 b zur Kenntnis.

Aufgrund von verschiedenen Gutachten bzw. Abstimmungsgesprächen konnte die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Vorfeld als verträglich hinsichtlich der Nahversorgung der Hansestadt Rostock eingestuft werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung bestehen.

Geschäftsstelle Rostock



Handelsverband Nord – Kröpeliner Str. 92 – 18055 Rostock

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Herrn Volker Zielke
Krämerstr. 25
23966 Wismar

Handelsverband Nord
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

30.08.2016
GSt-HRo/-te/ks

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
Vorentwurf vom 27.06.2016
hier: Einbeziehung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.

Gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf, wie oben genannt, erheben wir keine Einwände.

Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kay-Uwe Teetz
Geschäftsführung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Handelsverbandes Nord keine Einwände vorliegen.

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

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste"
 Alt Bartelsdorfer Str. 18 A, 18146 Rostock

Gemeinde Papendorf
 Amt Warnow-West
 Schulweg 1a
 18198 Kritzmow



Unser Zeichen:
 Ju/St 2016-089

Ihr Zeichen:

Bearbeiter: Jörn Steinhagen Rostock, 07.09.2016
 +49 (381) 4909768
 steinhagen@wbv-mv.de

2016-089, 7. Änderung des FNP der Gemeinde Papendorf - Vorentwurf vom 27.6.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

prinzipiell bestehen gegen den o.g. Entwurf keine Einwände von Seiten des WBV.

Das Gewässer II. Ordnung das im Plan eingetragen ist, trägt die Bezeichnung „13 (Land)“. Nordwestlich der Eintragung besteht das Gewässer weiterhin, hier allerdings als verrohrtes Gewässer mit einer Betonrohrleitung DN 1000. Diese Verrohrung wurde im Zusammenhang mit dem Neubau der L 132 realisiert. Diese Rohrleitung ist unbedingt mit in den Entwurfsplan aufzunehmen.

Zu den oberirdischen Gewässern gehören auch unterirdische Strecken und geschlossene Gerinne. Das Gewässer ist im angefragten Bereich verrohrt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG – in der gültigen Fassung) ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen ist 5 m breit. Ein Gewässerrandstreifen muss auch an verrohrten Gewässern freigehalten werden. Bei einer Rohrleitung ist kein Mittelwasserstand erkennbar. Böschungsoberkanten existieren hier ebenfalls nicht. In Abhängigkeit von der Tiefe der Rohrleitung sollte hier deshalb von einem mindestens 5 m breiten Streifen beiderseits des Rohrscheitels ausgegangen werden. Der Gewässerrandstreifen ist für Instandsetzungsarbeiten bzw. den Neubau des verrohrten Gewässers freizuhalten.

Die Trassen der verrohrten Gewässer dürfen auf keinen Fall mit **Bäumen** oder starkwüchsigen Gehölzen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Außenwand des verrohrten Gewässers muss mindestens 5 Meter betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, sind gemäß Merkblatt ATV-H 162 Schutzmaßnahmen vorzusehen. Der Abstand von 5 m ist auch bei den Kreuzungen bzw. Parallelbepflanzung ab Böschungsoberkante einzuhalten!

Aufgefundene **Dränagen** und Entwässerungsleitungen sind funktionstüchtig zu erhalten. Dies gilt auch, wenn sie derzeit trocken gefallen sind. Im Falle des Auffindens solcher Anlagen ist der WBV zu benachrichtigen.

Der WBV ist in die weitere Planung einzubeziehen.

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung seitens des WBV keine Einwände bestehen.

Das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung "13 (Land)" wird in der Planzeichnung um den verrohrten Bereich ergänzt.

Die Hinweise zur Trassenbreite sowie zum Gewässerrandstreifen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich zu beachten.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens innerhalb und außerhalb geschlossener Ortschaften hinweisen!

Im WHG §§ 36+38 wird innerhalb geschlossener Ortschaften die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von angemessener Breite gefordert. Innerhalb dieses Streifens sollten keine baulichen Anlagen, die nicht wasserwirtschaftlich gebunden sind, errichtet werden, um u. a. die Gewässerunterhaltung nicht zu erschweren.
Der Gewässerrandstreifen sollte nicht nur entlang offener, sondern auch entlang zeitweilig verrohrter Gewässer freigehalten werden. Für die Gewässerunterhaltung bzw. im Havariefall für die Reparatur von verrohrten Gewässern ist aus unserer Sicht ein Abstand von mindestens 5m von jeglicher Bebauung zum Rohrleitungsscheitel unbedingt erforderlich.

Durch die Gemeinde ist das Verkehrsflächenbereinigungsgesetz (§ 2 VerkFlBerG) anzuwenden. Demnach sind Gewässer II. Ordnung durch die Gemeinde zu kaufen bzw. mit einer Dienstbarkeit zu sichern. Zu den oberirdischen Gewässern gehören auch unterirdische Strecken und geschlossene Gerinne! Die Sicherung gilt nicht nur für das (verrohrte) Gewässer, sondern auch für den entsprechenden Schutzstreifen. Laut §38 WHG ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich fünf Meter breit. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile soll der Gewässerrandstreifen durch die zuständige Behörde mit einer angemessenen Breite festgesetzt werden.
Wir fordern, dass der Schutzstreifen innerhalb geschlossener Ortschaften mehr als 5 Meter betragen sollte, da bei Kapazitätsgpässen bzw. größeren Reparaturen in den Ortslagen keine Trassen für eine Umverlegung des Gewässers zur Verfügung stehen.
In der Innenbereichssatzung sollten die Schutzstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

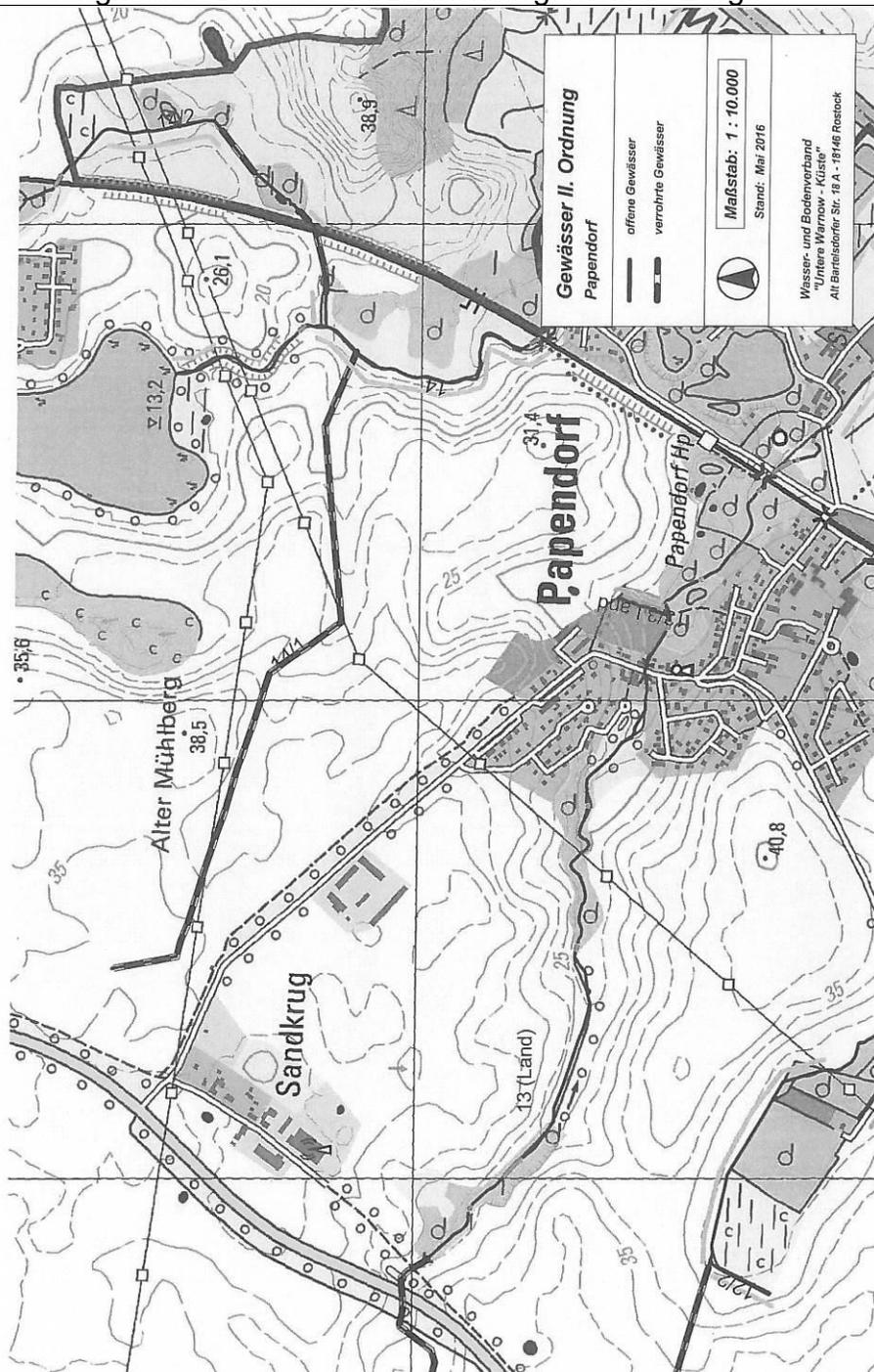
Just
Geschäftsführerin

Anlage: Übersichtskarte, Planausschnitt von 2001

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bauabwägungsverfahren bzw. durch die Grundstückseigentümer beachtet.

Die Sicherung der Gewässer sowie die Breite des Gewässerrandstreifens sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

Da es sich bei der Planung um die Änderung des Flächennutzungsplanes handelt, werden die Schutzstreifen aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht in der Planung festgesetzt.



Der beigefügte Lageplan wurde überprüft. Der verrohrte Bereich des Gewässers II. Ordnung wird in die Planzeichnung übernommen.



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

Stadt- und Regionalplanung
Alter Holzhafen 17 b
23966 Wismar

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

Rostock, 01.09.2016

Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf, 7. Änderung

Sehr geehrter Herr Zielke,

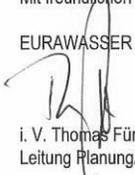
der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf stimmen wir unter Beachtung nachfolgender Punkte zu:

- Die Trinkwasserversorgung für das geplante bzw. überplante Gebiet kann über das vorhandene Versorgungsnetz abgesichert werden. Angaben zur Erschließung von Baugebieten, d.h. der Anschluss an die vorhandene Netzstruktur, sind im Rahmen der weiteren Planung zu präzisieren.
- Das anfallende Schmutzwasser kann über den Schmutzwassersammler DN 200 in der Straße Hinner de Hääch entsorgt werden. Angaben zur Erschließung von Baugebieten, d.h. der Leitungsneubau und der Anschluss an die vorhandene Netzstruktur sind im Rahmen der weiteren Planung zu präzisieren.
- Die geplanten bzw. überplanten Gebiete liegen in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück vorrangig zu versickern. Ist eine Ableitung des Niederschlagswassers mit oder ohne Retention direkt in die Vorflut vorzusehen, ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband unumgänglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH


i. V. Thomas Fühl
Leitung Planung/Bau


i. V. Thomas Köller
Leitung Projektplanung

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasser- und Regenwasserentsorgung wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehend überprüft und daraufhin verbindlich geregelt. Für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserversorgung konnten vorhandene Leitungen genutzt werden.

Ein Bodengutachten des Ingenieurbüros für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock vom 14.03.2015 zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet ist. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über einen neu gebauten Regenwasserkanal.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



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

Stadt- und Regionalplanung
Alter Holzhafen 17b

23966 Wismar

Verbandsmitglieder:
Hansestadt Rostock
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

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

Bearbeiter: Herr Bräunlich
Tel.: 0381 / 80 72 264

Rostock, 09.09.2016

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Papendorf OT Sandkrug**

Sehr geehrte Herr Hufmann, sehr geehrter Herr Fricke,

seitens des Verbandes bestehen zu o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Im Einzelnen verweisen wir auf die Stellungnahme unserer Betreiberfirma
Eurawasser Nord GmbH vom 01. September 2016.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Godke


i. A. Rainer Horn

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes keine Einwände gegen das Vorhaben vorliegen.
Die Stellungnahme der Eurawasser Nord GmbH wurde zuvor bereits behandelt.

e.dis

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Stadt- und Regionalplanung
Herrn Zielke
Krämerstraße 25
23966 Wismar

Neubukow, 30. September 2016

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
Ihr Schreiben vom 28. Juli 2016
Reg.-Nr.: Plu/16/40

Sehr geehrter Herr Zielke,

gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.

In der Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand und unser „Hinweisschreiben 110-kV-Freileitung“.

Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 0 38 21 70 12 20 erfolgen muss.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf

E.DIS AG

Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift

Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Karl-Heinz Schurr
T 038294 75-241
T 038294 75-206
karl-heinz.schurr
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-Schu

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel
Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE972200000121510
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33XXX

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der E.DIS AG keine Bedenken bestehen.

Der beigefügte Lageplan wurde überprüft und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die nebenstehenden Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich einzuhalten.

e.dis

dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

i.A. Bessert
Raik Bessert

i.A. Schurr
Karl-Heinz Schurr

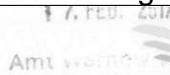
Anlagen:

- Lageplan 3311-5992C12 vom 19.09.2016
- Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen

Die Hinweise zur Bebauung in der Nähe vorhandener 110-kV-Freileitungen werden im Bebauungsplan Nr. 9 b beachtet.



Der beigefügte Lageplan wurde überprüft. Die Versorgung der Grundstücke im Plangebiet ist über den vorhandenen Leitungsbestand sichergestellt.



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Warnow West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Ansprechpartner:
Lothar Zschau

Tel.: (0341) 3504-490
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 19.01.2017
Unser Zeichen: GEN / Zs
01083/17/00

15.02.2017

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 den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
Entwurf vom 14.10.2016
Unsere Registriernummer: 01083/17/00

O. g. Reg.-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.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen 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 der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

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

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Lothar Zschau
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine Anlagen und keine zurzeit laufende Planungen der ONTRAS und der VGS berührt werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Stadtwerke Rostock AG - Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Dipl.-Ing. Volker Zielke
Stadt- und Regionalplanung
Alter Holzhafen 17 b
23966 Wismar

Registrier-Nr.:	16_1410
Gültig bis:	18.02.2017
Telefon:	0381 805-1999
Fax:	0381 805-1998
E-Mail:	leitungsauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☎	Datum
Herr Zielke, 28.07.2016	LAP	805-1999	10.08.2016

Ihr Vorhaben: **7. 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 beigelegten 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 alle Pläne gilt das Koordinatenreferenzsystem S42/83 - GK 3°.

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock
- Lichtsignalanlagen des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

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

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

i.v. Fandrus

i.A. F. Beal

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt die beigelegten Leitungsbestände zum Gasnetz zur Kenntnis.

Die beigelegten Lagepläne wurden überprüft. Entlang der Straße "Sandkrug" verläuft eine Mitteldruckgasleitung der Stadtwerke Rostock AG.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Leitungen der Stadtwerke Rostock AG im Plangebiet vorhanden sind und somit keine Betroffenheiten vorliegen.



Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Dipl.-Ing. Volker Zielke
Stadt- und Regionalplanung
Alter Holzhafen 17 b
23966 Wismar

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Herr Zielke, 28.07.2016

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
GB-hä/ro

☒ Datum
0381 805-1423 08.08.2016

**Ihr Vorhaben: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
unsere Reg.-Nr.: G 16_1410
unser Schreiben ist gültig bis zum 18.02.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände.

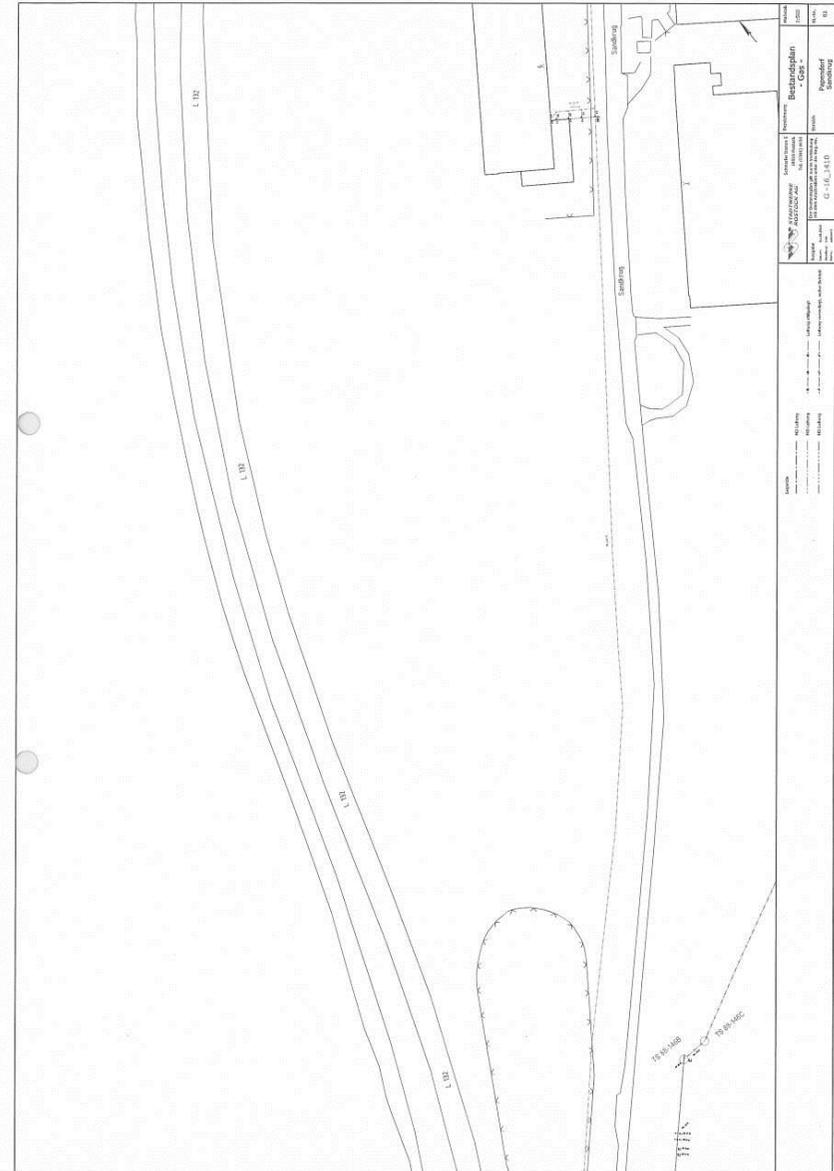
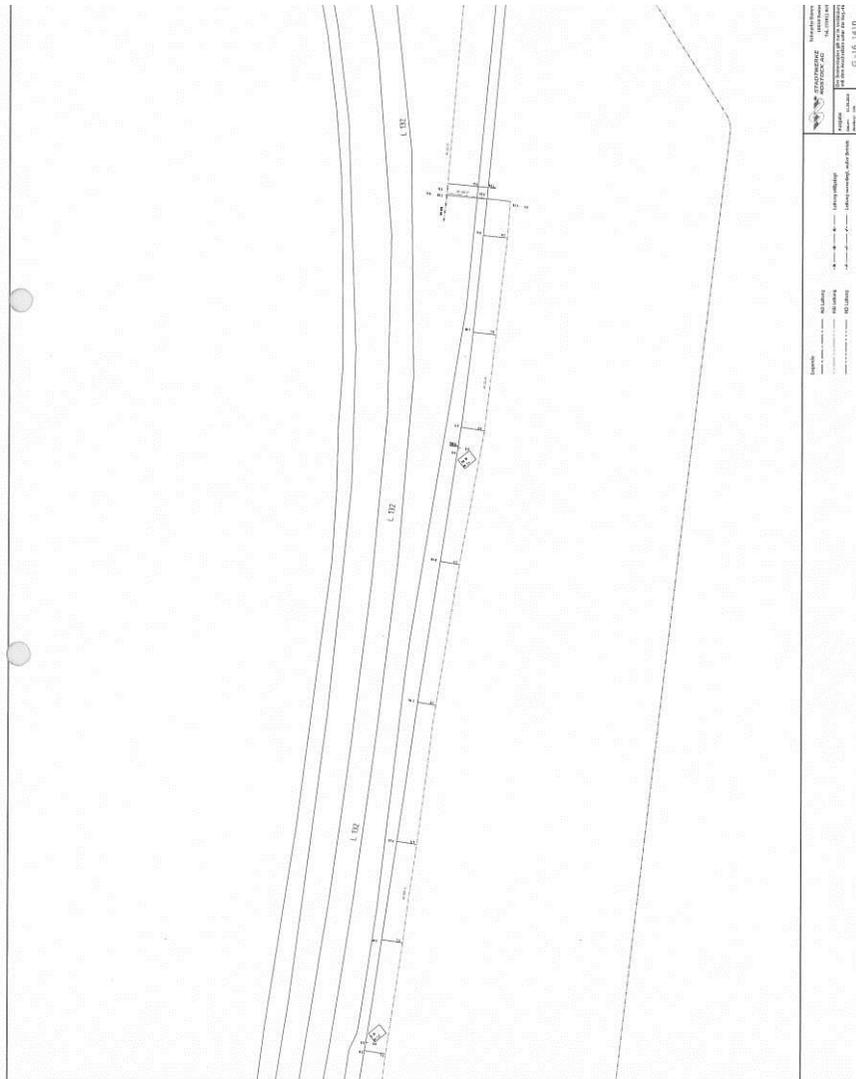
Freundliche Grüße

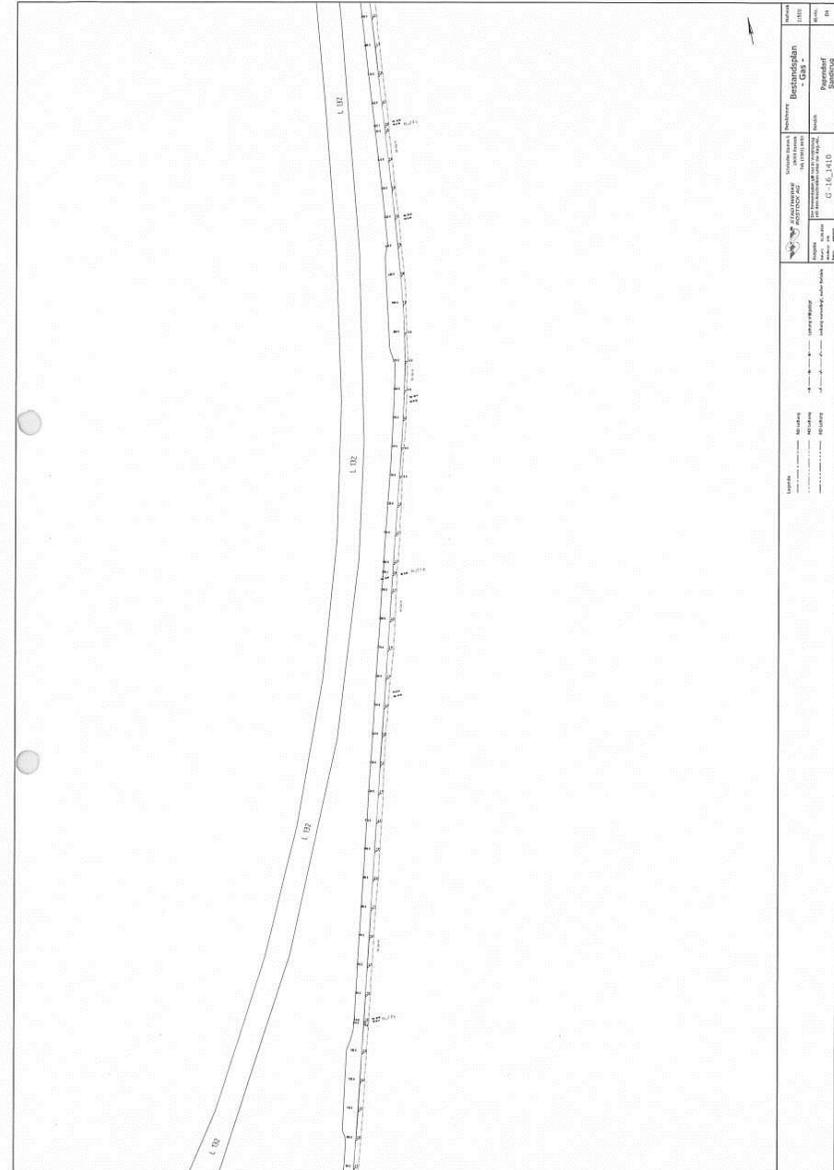
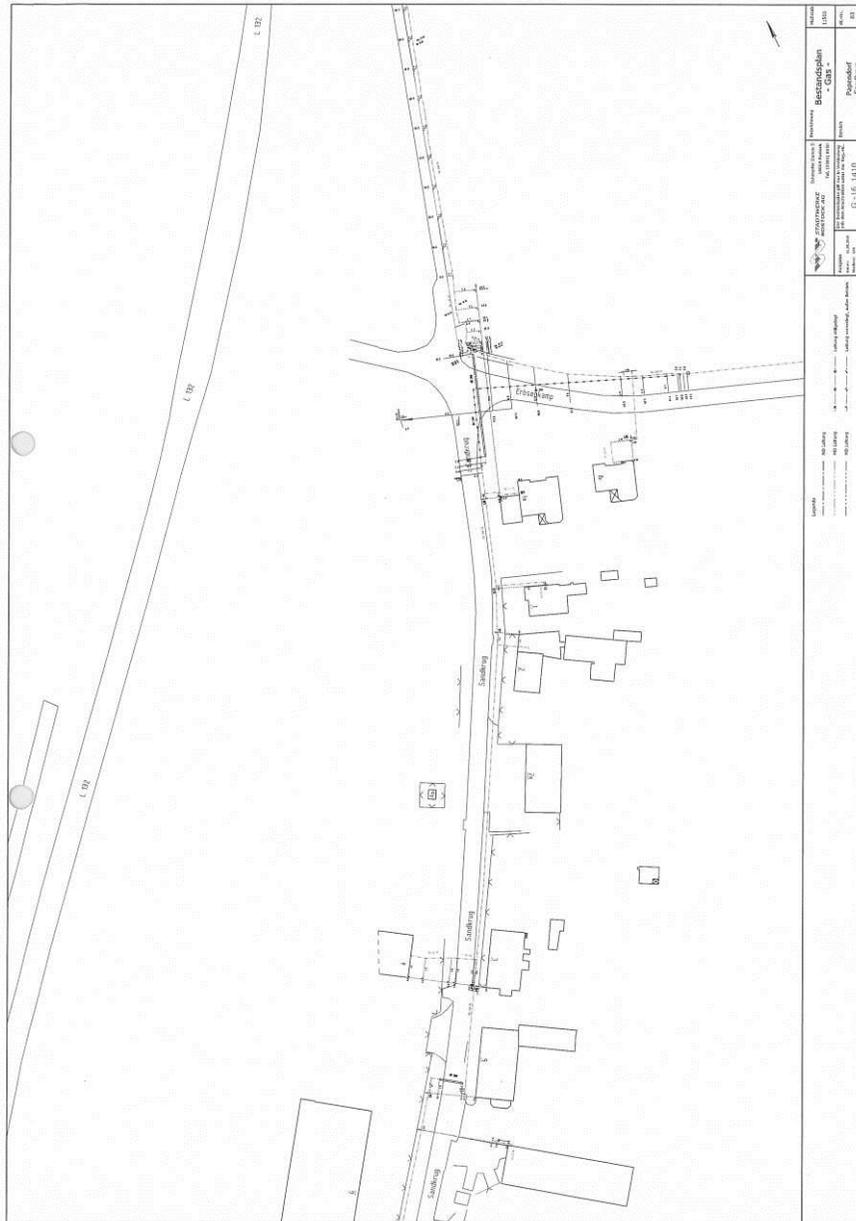
Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände vorliegen.

Die beigefügten Lagepläne wurden überprüft. Entlang der Straße "Sandkrug" verläuft eine Mitteldruckgasleitung der Stadtwerke Rostock AG.







ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bauverwaltung / Herr Drews / 19.01.2017

243885-2017 / PT1 23 / PPB2

Michael Höhn

+49 30 835379492

26.01.2017

Gemeinde Papendorf – 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Drews, 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) haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Änderungsbereich befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe Lageplan).

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Änderungsbereich detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Michael Höhn**Digital Letztinstanzlich von Michael Höhn
DNV oo-UfAG, oo-Person, oo-Employee, oo-C611677, oo-Michael Höhn,
email: Michael.Hoehn@telekom.de
Datum: 2017.01.26 13:05:48 -05'00'

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen. Zurzeit ist keine Erweiterung des Netztes geplant.

Der beigefügte Lageplan wurde überprüft. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Erschließung beachtet.

Anlagen: 1 Lageplan im pdf-Format

15. AUG. 2016
in Warnow West
Gemeinde Dummerstorf
- Der Bürgermeister -

Gemeinde Dummerstorf Griebnitzter Weg 2 18196 Dummerstorf

Dummerstorf, den 11.08.2016

Amt Warnow West
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Kritzmow
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Fernruf: 038208/6280
Fax: 038208/62860
e-Mail: info@dummerstorf.de

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

Az: III 111, Bauverwaltung

Ansprechpartner/Tel.: Frau Burow 038208/628-32

Gemeinde Papendorf, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorentwurf vom 27.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Dummerstorf erteilen wir Ihnen die Zustimmung zum o.g. Vorentwurf vom 27.06.2016.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Axel Wiechmann
Bürgermeister

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Dummerstorf der Planung zustimmt und keine Bedenken oder Anregungen vorliegen.

EINGEGANG
23. FEB. 2017


HANSESTADT ROSTOCK

DER OBERBÜRGERMEISTER

Postanschrift · Hansestadt Rostock · 18050 Rostock

Amt Warnow-West
Gemeinde Papendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
19.01.2017

Unsere Zeichen
61.1/61.15.10/45/FNP/cf

Telefon/Telefax
0381 381 6131 / - 6110
christoph.fischer@rostock.de

Datum
20.02.2017

Bauleitplanung der Gemeinde Papendorf

7. Änderung des Flächennutzungsplans - Entwurf

Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.01.2017 übergaben Sie mir den Entwurf der 7. 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 7. Änderung des FNP (Entwurf, Stand: 14.10.2016)
- Planzeichnung zur 7. Änderung des FNP im Maßstab 1:5.000 (Entwurf, Stand: 14.10.2016)

Planungsziel:
Darstellung eines Gewerbegebietes und eines Sondergebietes „Einzelhandel“ an der L 132. Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans an die beabsichtigte Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 9b „Sandkrug – nordwestlicher Teil“.

Beurteilung:
Die Hansestadt Rostock wird in ihren Belangen nicht beeinträchtigt und sieht ihre Interessen gewahrt.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen sowie zum Planungsziel zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hansestadt Rostock nicht in ihren Belangen beeinträchtigt wird und ihre Interessen gewahrt bleiben.

Begründung:

Der vorliegenden Planung gingen umfassende Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V sowie der Gemeinde Papendorf und der Hansestadt Rostock voraus.

Durch die planungsrechtliche Vorbereitung des Sondergebietes „Einzelhandel“ wird die Verkaufsfläche eines Lebensmittelmarktes auf 1000m² Verkaufsfläche, zzgl. 80 m² für ein Café, beschränkt. Damit ist sichergestellt, dass die Ansiedlung keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Hansestadt Rostock hat. Dies wird durch die vorliegende Auswirkungsanalyse „Neuansiedlung eines Lebensmittel-Discountbetriebes am Standort „Sandkrug“ in der Gemeinde Papendorf“ (BBE Handelsberatung, Hamburg, November 2015) bestätigt. Für das südlich angrenzende Gewerbegebiet werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen



Roland Methling

Die Gemeinde nimmt die nebenstehende Begründung zur Kenntnis, dass keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Hansestadt Rostock erfolgen.