

Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

# **GEMEINDE PAPENDORF**

## **7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

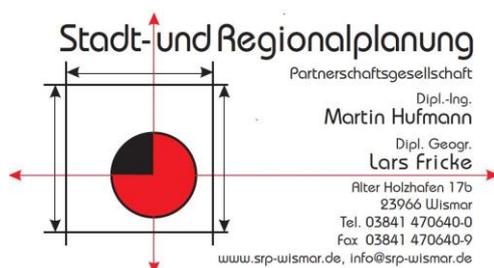
### **Begründung**

#### **FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Bearbeitungsstand 13.03.2018

<b>TEIL 1: BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1 PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIELE, PLANVERFAHREN	3
1.2 BISHERIGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG, PLANGRUNDLAGEN	4
<b>2 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG</b>	<b>5</b>
<b>3. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>7</b>
<b>4. SONSTIGES</b>	<b>9</b>
<b>TEIL 2: UMWELTBERICHT</b>	<b>10</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>10</b>
1.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG	10
1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	11
1.3 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE	12
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>13</b>
2.1 SCHUTZGUT MENSCH	13
2.2 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	14
2.3 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	15
2.4 SCHUTZGUT LANDSCHAFT	15
2.5 SCHUTZGUT BODEN	16
2.6 SCHUTZGUT WASSER	16
2.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	17
2.8 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
<b>3. ENTWICKLUNGSPROGNOSE ZUM UMWELTZUSTAND</b>	<b>18</b>
3.1 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI PLANUNGSDURCHFÜHRUNG	18
3.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
3.3 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	19
<b>4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>19</b>
4.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG	19
4.2 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG	19
4.3 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	19

Planverfasser:



## **Teil 1: Begründung**

### **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 Gemeinde Papendorf stellt zurzeit den Bebauungsplan Nr. 9 b Gewerbegebiet "Sandkrug - nordwestlicher Teil" auf. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Ansiedlungs- bzw. Umsiedlungsbedarf von Unternehmen sowie die konkrete Perspektive, einen Lebensmittelmarkt als Nahversorger an zentraler Stelle im Gemeindegebiet ansiedeln zu können. Da bisher keine verbrauchernahe Versorgungseinrichtung für die Einwohner im Gemeindegebiet vorhanden ist, hat eine solche Ansiedlung eine hohe Priorität innerhalb der gemeindlichen Entwicklungsziele. Da der Lebensmittelmarkt eine Verkaufsfläche von 1 000 m<sup>2</sup> besitzt, ist die Ansiedlung nur in einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO zulässig. Da sich der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, soll im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Teil der im geltenden Plan dargestellten gewerblichen Bauflächen in ein Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgungsstandort" umgewidmet werden. Darüber hinaus werden die ursprünglich vorgesehenen Entwicklungsziele an die durch den Bau der L132 geänderten räumlichen Gegebenheiten angepasst. Wesentliche inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.

Die konkreten Planungsinhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Folgenden erläutert und in der Planzeichnung dargestellt.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden durch die Gemeindevertretung am 21.07.2016 gebilligt. Daraufhin wurde zwischen dem 22.08.2016 und 23.09.2016 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden keine Stellungnahmen abgegeben, nach denen der Plan wesentlich geändert werden musste. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der Stellungnahme der Raumordnungsbehörde zum Bebauungsplan Nr. 9 b wurde die Zweckbestimmung des Sondergebietes statt als "Einzelhandel" als "Nahversorgungsstandort" festgesetzt. An der Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes mit Backshop ändert sich dadurch nichts. Die Änderung dient der weiteren Konkretisierung des Ansiedlungsvorhabens. Normalerweise dienen Lebensmittelmärkte unter 800 m<sup>2</sup> der Nahversorgung. Die Festsetzung des Bebauungsplanes geht jedoch darüber hinaus. Dennoch soll der Lebensmittelmarkt eine Nahversorgungsfunktion wahrnehmen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde daraufhin mit dem ergänzten Umweltbericht am 01.12.2016 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange erfolgte zwischen dem 14.02.2017 und dem 14.03.2017 mit dem Hinweis welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Bedenken oder Einwände gegen die Planung erhoben, sodass lediglich die Darstellung des Gewässers II. Ordnung in der Planzeichnung angepasst wurde. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## **1.2 Bisherige Flächennutzungsplanung, Plangrundlagen**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf ist seit 1999 wirksam. Seitdem wurden Teilbereiche durch die 1. bis 6. Änderung geändert. Die 1., 2., 3., 5. und 6. Änderung des F-Planes sind wirksam. Die 4. Änderung wurde aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 7. Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722). Das Baugesetzbuch wurde während des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan geändert sowie neu gefasst, und gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 i.V.m. § 245 c, die in der BauGB-Novelle vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführt wurden, wird das vorliegende Verfahren nach bisherigem Recht (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)) zu Ende geführt,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), 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 (© GeoBasis DE/M-V 2015), der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 6. 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 7. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

## **2 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.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm "Mittleres Mecklenburg/Rostock" (August 2011) ist die Gemeinde Papendorf dem Stadt-Umland-Raum (SUR) des Oberzentrums Rostock zugeordnet. Es sind keine Siedlungsschwerpunkte im SUR vorgesehen, da die suburbane Entwicklung um das Oberzentrum als weitgehend abgeschlossen betrachtet wird. „Der SUR ist Kern der Regiopole Rostock und repräsentiert das wirtschaftliche Zentrum Mecklenburg-Vorpommerns. Er hält qualifizierte Arbeitskräfte für den Verflechtungsbereich des Oberzentrums vor... Der SUR ist daher in seiner Entwicklung so zu fördern, dass er seine Rolle als hervorgehobener Wirtschaftsstandort weiter ausbauen kann...“ (RREP, Kap. 3.1.2 ff). Das Konzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) weist in Papendorf entlang der L 132 regionale bedeutsame Gewerbeflächenpotentiale aus. Vorhandene Infrastruktur und erschlossene Standortreserven sind für die gewerbliche Ansiedlung zu nutzen.

Das Konzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) weist Papendorf darüber hinaus als unterversorgten Standort bezüglich des Einzelhandels aus. In der Gemeinde ist zurzeit keine stationäre Nahversorgung vorhanden. Aus diesem Grund hat die Ansiedlung einer solchen Einrichtung eine hohe Priorität innerhalb der gemeindlichen Entwicklungsziele. Die Gemeinde Papendorf bemüht sich seit geraumer Zeit, einen Nahversorgungsbetrieb im Gemeindegebiet anzusiedeln. In dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b ist daher im nördlichen Bereich die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 1 000 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Backshops vorgesehen.

Nach der bisherigen Praxis wird ab einer Verkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup> in der Regel davon ausgegangen, dass ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb vorliegt, der sich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken kann. Diese Betriebe sind nur in Kerngebieten oder Sondergebieten zulässig. Die betreffende Fläche wird daher als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort" festgesetzt.

Raumordnerisch würde ein Standort im Hauptort Papendorf bevorzugt werden. Der Standort am Sandkrug befindet sich allerdings zentral im Gemeindegebiet und ist

von den Ortsteilen aus auch über den ÖPNV (Bushaltestelle an der L 132) und über ausgebaute Fuß- und Radwege gut zu erreichen. In den Ortsteilen selbst sind keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden. Eine dezentrale Versorgungsstruktur mit kleinen Läden in den Ortsteilen, wie im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umlandraum-Raum Rostock dargestellt, ist schon aus ökonomischen Gründen unrealistisch und konnte bisher nicht verwirklicht werden. Dies trifft auch auf den Hauptort Papendorf zu. Der geplante Einzelhandelsbetrieb wird somit die Nahversorgungsfunktion für alle Ortsteile der Gemeinde übernehmen. Im Rahmen einer Prüfung von Alternativstandorten wurde auch untersucht, ob die angestrebte Ansiedlung im Hauptort möglich ist. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass entsprechende Flächen bzgl. der erforderlichen Größe, der Anbindung an das örtliche Verkehrssystem sowie der Verträglichkeit gegenüber benachbarter Nutzungen nicht vorhanden sind. Gegenüber dem Standort am Sandkrug hätte darüber hinaus eine Ansiedlung im Hauptort den Nachteil, dass dieser von allen Ortsteilen aus schlechter zu erreichen wäre, was durch die verkehrliche "Sackgassenlage" der Ortslage Papendorf noch verstärkt wird.

Die in eher dezentralen, kleinräumigen Versorgungskonzepten angesprochene "Markt-Treff"-Funktion soll der Einzelhandelsstandort am Sandkrug dennoch für alle Ortsteile weitestgehend erfüllen. Zusätzlich zu den 1 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche soll eine Bäckerei mit Café und ein attraktiver Außenbereich mit Außenbestuhlung etabliert werden. Außerdem sind auch dörfliche Veranstaltungen auf der Stellplatzfläche möglich.

Im Rahmen der nachbarschaftlichen Abstimmung wurde mit Schreiben der Hansestadt Rostock vom 02.02.2015 die Durchführung einer Verträglichkeitsuntersuchung gefordert, durch die die Auswirkungen der Ansiedlung auf zentrale Versorgungsbereiche der Hansestadt Rostock, das vorhandene Nachfragepotenzial sowie der möglicherweise auftretende Abfluss von Kaufkraft geprüft werden sollte.

Daher wurde durch die BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, eine "Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuansiedlung eines Lebensmittel-Discountbetriebs am Standort Sandkrug in der Gemeinde Papendorf" (Hamburg, 11/2015), erarbeitet.

Da sich zwischenzeitlich die Möglichkeit ergeben hat, zusätzlich zu dem Lebensmitteldiscounter einen Getränkemarkt an dem Standort anzusiedeln und gleichzeitig das Anliegen besteht, die ursprünglich vorgesehene Verkaufsfläche von 1 000 m<sup>2</sup> für den Lebensmitteldiscounter wieder aufzugreifen, um eine längerfristige Standortsicherung zu gewährleisten, wurden in dem Gutachten 2 Varianten untersucht. Zum einen die Vorzugsvariante A mit der Ansiedlung eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von 1 000 m<sup>2</sup> und zusätzlich eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> und zum anderen die dem Bebauungsplanvorentwurf vom 25.11.2015 zugrundeliegende Variante B eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup>.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch beide Planungsvarianten am Standort Sandkrug negative Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden können. Es sind keine nachhaltigen Störungen der Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen oder der Nahversorgungssituation in benachbarten Kommunen sowie in der Gemeinde Papendorf selbst zu erwarten.

Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs am 14.01.2016, an dem Vertreter des zuständigen Ministeriums, des Amtes für Raumordnung Region Rostock, der Hansestadt Rostock sowie der Gemeinde Papendorf teilgenommen haben, wurde nur einer Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1 000 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Backshops/Cafés mit 80 m<sup>2</sup> zugestimmt. Diese Variante liegt auch dem Bebauungsplan Nr. 9 b zugrunde.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 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 Ortsteilen der Gemeinde auch nicht vorhanden. Größere Brachflächen, Gebäudeleerstand oder nennenswerte Nachverdichtungsmöglichkeiten bestehen in den Ortsteilen bei einer vergleichbar guten Verkehrsanbindung nicht. Mit dem B-Plan 9 a wurde bereits eine Gewerbe- bzw. Brachfläche umgenutzt. Die von der vorliegenden Planung betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind vergleichsweise klein und isoliert, da sie seit der Errichtung der Umgehungsstraße L 132 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.

### 3. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung



Abb.: Geltungsbereich der 7. Änderung des F-Planes im Luftbild, © GeoBasis DE/M-V, 2016)

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich zentral im Gebiet der Gemeinde Papendorf westlich des Hauptortes im Ortsteil Sandkrug.

Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf erfolgten aufgrund der Zielsetzung, zwischen der alten Dorfstraße und der neu gebauten Umgehungsstraße ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

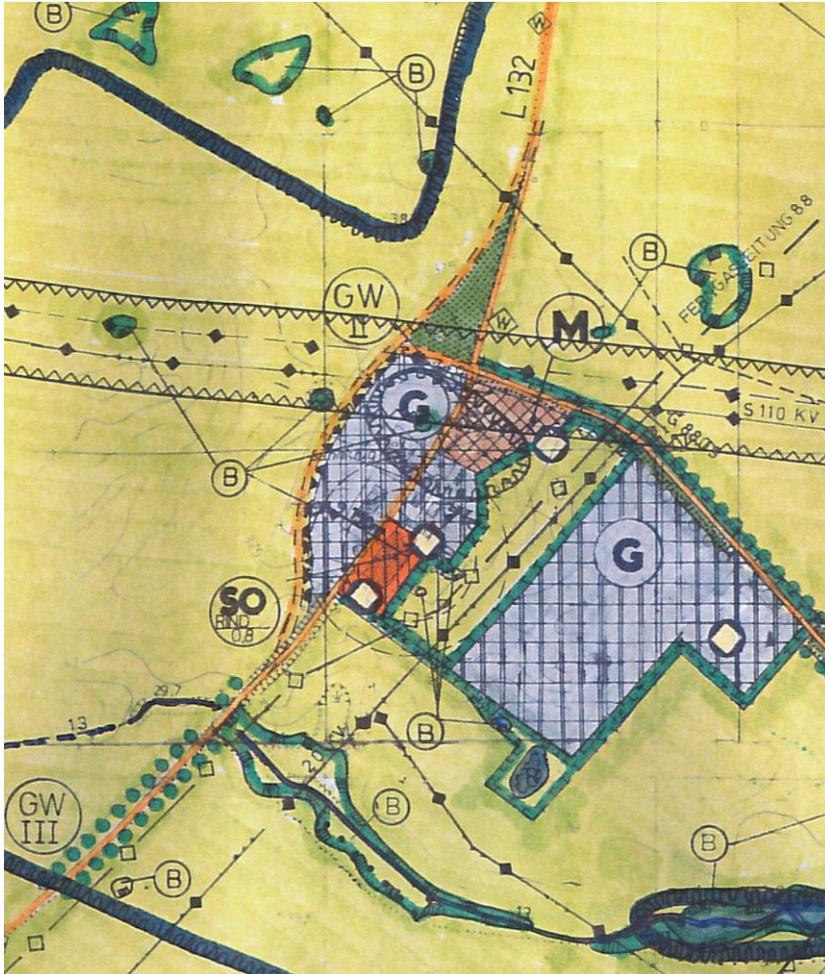


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf

Da die Umgehungsstraße/L 132 bezüglich der konkreten Lage anders realisiert wurde als zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehen, erfolgt im Rahmen der 7. Änderung neben der Änderung der Darstellungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 b auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen topographischen Gegebenheiten.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf sind innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen dargestellt.

Im Zuge der Planänderung wird ein Teilbereich der gewerblichen Bauflächen in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort" umgewidmet. Die Umwidmung in ein Sondergebiet wird notwendig, da der geplante Lebensmittelmarkt eine Verkaufsfläche von 1 000 m<sup>2</sup> besitzt. In Gewerbegebieten ist lediglich eine Verkaufsfläche von bis zu 800 m<sup>2</sup> zulässig.

Im Südwesten des Plangebietes wird zusätzlich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken für die Landesstraße. Diese Änderungen zeichnen lediglich den Bestand bzw. den bestehenden Nutzungszweck nach.

Die L 132 wird entsprechend ihrer tatsächlichen Lage dargestellt und bildet nunmehr, entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung der Gemeinde, die nordwestliche Abgrenzung der Bauflächen.

#### **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 unbekannt 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.

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.

Die Umweltbelange werden im folgenden Umweltbericht dargestellt.

## Teil 2: Umweltbericht

### 1. Einleitung

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. So ist es z.B. nicht notwendig bzw. sinnvoll, im Flächennutzungsplanverfahren einen Umweltbericht aufzustellen, für den bereits in einem parallelen Bebauungsplanverfahren ein Umweltbericht aufgestellt wird (zur Vermeidung von Mehrfachplanungen). Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan zusammenfassend darzulegen oder aber auf Bereiche zu begrenzen, die nicht bereits auf anderer Ebene untersucht werden (sog. Abschichtungsregel).

Die hier betrachtete 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 b der Gemeinde Papendorf. Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich gewerbliche Nutzung dar. Nunmehr ist die Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens mit einer Grundfläche von 1 000 m<sup>2</sup> vorgesehen. Dies bewirkt eine notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 b erfolgt im Parallelverfahren.

Der Umweltbericht wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert erstellt. Die inhaltliche Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst maßgeblich den nordöstlichen Teil, in welchem ein Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgungsstandort" entstehen soll. Bei den anderen Änderungen des Flächennutzungsplanes handelt es sich um Anpassungen an den realen Bestand. Dementsprechend wird in den nachfolgenden Ausführungen hauptsächlich auf die Änderungen des Flächennutzungsplanes eingegangen, welche sich durch das Sonstige Sondergebiet "Nahversorgungsstandort" ergeben.

#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

##### Angaben zum Standort

Die Gemeinde Papendorf befindet sich südlich der Hansestadt Rostock. Der Änderungsbereich umfasst Bereiche der Ortslage Sandkrug, welche sich nordwestlich des Hauptortes Papendorf befindet.

Die Umgebung des Änderungsbereiches wird die überwiegende landwirtschaftliche Ackernutzung und gewerbliche Nutzung geprägt. Eine deutliche Zerschneidung dieser Flächen ist durch die Landesstraße 132 gegeben. Außerdem befinden sich Wohn- und Gewerbenutzungen sowie eine Rinderstallanlage in der Umgebung des Änderungsbereiches. Das Gelände ist leicht wellig ausgeprägt.

Der Änderungsbereich ist im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche sowie als Landwirtschaftsflächen und Grünflächen dargestellt.

### Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 b soll die Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie die Schaffung eines Sonstigen Sondergebietes "Nahversorgungsstandort" planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Standort soll sich städtebaulich in die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Bebauungsplan 9 a) und Mischgebietsstrukturen der Ortslage Sandkrug einfügen.

Mit der Schaffung des Sonstigen Sondergebietes wird die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

## **1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf

Ausführliche Informationen zum wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R), August 2011

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP MM/R getroffen:

- Die Gemeinde Papendorf wird dem Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Rostock zugeordnet.
- Das Konzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) weist in Papendorf entlang der L 132 regional bedeutsame Gewerbeflächenpotentiale aus. Vorhandene Infrastruktur und erschlossene Standortreserven sind für die gewerbliche Ansiedlung zu nutzen. Papendorf ist darüber hinaus als unterversorgter Standort bezüglich des Einzelhandels ausgewiesen. In der Gemeinde ist zurzeit keine stationäre Nahversorgung vorhanden.
- Die Ortslage Sandkrug ist über das regionale Straßennetz verkehrstechnisch gut erschlossen und in kurzer Entfernung an das überregionale Verkehrsnetz (A 20) angebunden.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft.
- Der Bereich Papendorf/Ortsteil Sandkrug ist als Gebiet mit besonderer Empfindlichkeit des Grundwassers (gering ausgeprägte Schutzfunktion der Deckschichten) dargestellt.

### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R), Erste Fortschreibung, April 2007

Im GLRP MM/R werden folgende Aussagen für den Änderungsbereich und die planungsrelevante Umgebung getroffen:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume sind keine Aussagen für das Plangebiet selbst dargestellt (Karte 3).
- Der Boden ist als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt (Karte 4).
- Im Umfeld des Plangebietes sind kleinflächige Bereiche mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers verzeichnet (Karte 6).
- Dem Landschaftsbild wird eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet (Karte 8). Die Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume (Funktionselementbewertung) wird mit gering (Stufe 1) eingestuft (Karte 9).

- Für den Bereich der Ortslage Sandkrug wird teilweise eine potentiell mittlere Wassererosionsgefährdung dargestellt (Karte VI).

Durch die hier betrachtete Planung werden keinen erheblichen Beeinträchtigungen der in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele erwartet.

### **1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

#### Schutzgebiete und -objekte

Innerhalb des Plangebietes sowie im planungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten liegt dementsprechend nicht vor.

#### Geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

Laut Aussage der LINFOS-Datenbank befinden sich im planungsrelevanten Bereich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotop.

Eine Betroffenheit von geschützten Biotopen liegt nicht vor. Der Standort wird dem Siedlungsbereich zugeordnet. Im Ergebnis eigener Bestandsaufnahmen konnten ebenfalls keine § 20 Biotop erfasst werden.

#### Geschützte Gehölze nach § 19 NatSchAG M-V

Alleen und einseitige Baumreihen entlang von Verkehrsflächen sind nach § 19 Naturschutzausführungsgesetz geschützt. Jegliche Handlungen die zur Beschädigung oder Zerstörung von Alleen und Baumreihen führen sind grundsätzlich verboten.

Entlang der Straße Sandkrug, welche der Erschließung des Änderungsbereiches dient, sind Bäume vorhanden, die teilweise einem Schutzstatus gemäß § 19 NatSchAG M-V unterliegen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 9 b ist eine Erweiterung der bisherigen Straßenflächen erforderlich. Es sind Fällungen von geschützten Bäumen notwendig. Parallel mit dem Bauleitplanverfahren werden die entsprechenden Fällanträge bei der zuständigen Behörde eingereicht.

#### Bodendenkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### Baudenkmale

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Baudenkmale vorhanden.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Bebauungsaufstellung und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und das Entwickeln von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

### **2.1 Schutzgut Mensch**

Bei einer Beurteilung der Umweltverträglichkeit im Hinblick auf das Schutzgut Mensch stehen vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund der Betrachtung. Entscheidenden Einfluss nehmen dabei die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen. Wirtschaftliche und soziale Aspekte sind nicht zu berücksichtigen.

Der hier relevante Teil des Änderungsbereiches unterliegt derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Angrenzend befinden sich gewerbliche Nutzungen, ein geringer Anteil Wohnnutzung sowie landwirtschaftliche Anlagen.

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Beeinträchtigungen durch die Landesstraße und der vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung besitzt der Änderungsbereich aktuell eine geringe Eignung bzw. Bedeutung als Erholungsraum.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 b der Gemeinde Papendorf erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit Immissionen wie Lärm, entstehend durch die angrenzende Landesstraße sowie durch die Gewerbebetriebe und durch die Geruchsbelastungen der bestehenden Rinderanlage.

#### Bewertung

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurden entsprechende Gutachten bezüglich der beschriebenen Immissionen erstellt und Maßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestwerte für Wohngebäude in den benachbarten gemischten Bauflächen festgelegt.

Es kann, unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Lärmschutz z.B. einem Ausschluss der nächtlichen Anlieferung für den Einzelhandel, von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

## 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

### Biotop- und Nutzungstypen

Vorhandene Biotop- und Nutzungstypen wurden vor Ort im Rahmen der Bestandserfassung zum Bebauungsplan Nr. 9 b der Gemeinde Papendorf aufgenommen und können diesem entnommen werden.

Die Fläche, die nun als Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgungsstandort" festgesetzt wird, ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Übrigen erfolgt eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand.

Derzeitig wird das Plangebiet zu einem großen Teil landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Außerdem befinden sich ein Gewerbebetrieb (Logistikunternehmen) und ein damit in Verbindung stehendes Wohnhaus innerhalb des Plangebietes. Im Norden des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Freileitung.

Inmitten der Ackerfläche liegt eine Gehölzpflanzung, die als Kompensationsmaßnahmen für den Straßenausbau (L 132) angelegt wurde.

Östlich der Bestandsgebäude befindet sich ein Teich mit umgebenen Gehölz- und Krautsaum. Der Teich ist aktuell stark verschlammt, insbesondere durch den Eintrag von organischem Material der umgebenden Gehölze und der sonstigen Ufervegetation. Auf der Grundlage der artenschutzfachlichen Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplanes konnte die Nutzung des Gewässers als Laichgewässer für Amphibien festgestellt werden.

Angrenzend an das Gewässer ist eine Versorgungseinrichtung (Pumpwerk) angesiedelt. Das umzäunte Gelände ist gärtnerisch gepflegt. Es sind mehrere Kiefern (*Pinus sylvestris*) vorhanden. Ansonsten überwiegt im Bereich der Versorgungseinrichtungen Zierrasen.

### Baumbestand

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen für das Plangebiet zu erheben.

Entlang der Straße Sandkrug sind Bäume vorhanden, die teilweise einem Schutzstatus gemäß § 19 NatSchAG M-V unterliegen. Mit Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 9 b ist ein Ausbau der Straße Sandkrug notwendig. Der Baumbestand kann aufgrund des notwendigen Straßenprofils nicht erhalten werden. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des benannten Bebauungsplanes werden die entsprechenden Ausnahmeanträge gestellt. Dazu erfolgte eine detaillierte Aufnahme des betroffenen Baumbestandes.

### Tiere/Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 b wurde vom Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, ein Artenschutzgutachten "Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht" (Stand: 04. November 2014) erarbeitet.

Dieses Gutachten wurde als Grundlage für die Erarbeitung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes genutzt. Folgende Maß-

nahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Gehölze, Freiflächen und Gebäude ist die Entfernung der Vegetationsschicht gemäß § 39 BNatSchG auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (01.Oktober bis 29.Februar) zu beschränken.
- Um das vorhandene Kleingewässer ist ein 10-20 m breiter Grünlandstreifen gemäß Planzeichnung anzulegen. Kleinere Gehölzgruppen können in die Grünlandfläche integriert werden. Eine vollständige Verbuschung der Flächen ist durch eine mindestens zweimal jährliche Mahd zu verhindern.
- Zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen für die Artengruppe der Amphibien ist die Sohle des Teiches innerhalb der privaten Grünlandfläche zu entschlammen. Die Ufervegetation ist auf Stock zu setzen, insbesondere die überalterten Kopfweiden, um die Beschattung des Gewässers zu reduzieren. Innerhalb dieser Fläche sind 4 Winterquartiere für Amphibien zu schaffen.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

#### Bewertung

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu rechnen.

### **2.3 Schutzgut Luft und Klima**

Das Klima der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock als Bestandteil des Ostseeküstenlandes wird durch die maritimen Einflüsse geprägt. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb dieser Landschaftszone relativ weit südlich. Es ist daher ein abgeschwächter ozeanischer Einfluss zu erwarten. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (Karte 7, GLRP) wird das Gebiet als niederschlagsnormal dargestellt.

#### Bewertung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikro- bzw. kleinklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen im Bereich der Baufelder zu erwarten.

Mit den vorliegenden Planungen werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen.

### **2.4 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild entsteht durch die menschliche Wahrnehmung. Es umfasst die Gesamtwirkung der für den Menschen sinnlich wahrnehmbaren Merkmale und Eigenschaften von Natur und Landschaft. In der Wahrnehmung dominieren die visuellen Eindrücke. Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind dabei die wesentlichen Merkmale. Gerüche und Geräusche prägen die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ebenfalls mit.

Der Änderungsbereich ist durch die Lage angrenzend an vorhandene Bebauung, bestehend aus Gewerbe und Wohnhäusern sowie einer landwirtschaftlichen Anlage, geprägt. Die Landesstraße 132 sowie die Hochspannungstrasse tragen außerdem zur visuellen Zerschneidung des Landschaftsraumes bei.

Für den Änderungsbereich wird eine geringe Bewertung (Stufe 1) in Bezug der landschaftlichen Freiräume in der LINFOS-Datenbank verzeichnet. Ebenso ist dem Plangebiet eine geringe Bewertung (Stufe 1) im Hinblick auf die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume zugeordnet.

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird im GLRP MM/R mit gering bis mittel dargestellt.

#### Bewertung

Es handelt sich um einen stark anthropogen vorbelasteten Bereich. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als gering und damit nicht erheblich eingestuft.

### **2.5 Schutzgut Boden**

Im Natur- und Landschaftshaushalt und dem Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Dieses übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Im Änderungsbereich stehen grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme (z.T. > 40 % hydromorph) an.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers für das Plangebiet als "Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit" dargestellt.

#### Bewertung

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Boden" werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe durch Versiegelung auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht zu rechnen.

### **2.6 Schutzgut Wasser**

#### Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt 2-5 m. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (lokal geringe Mächtigkeiten und kf-Werte) beschrieben. Es ergibt sich ein geringer Ge-

schützteitsgrad. Dem Änderungsbereich wird gemäß Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers nur in vereinzeltten Bereichen eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

#### Bewertung

Nachhaltige Auswirkungen auf das lokale Grundwasservorkommen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

#### Oberflächenwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches ist ein Kleingewässer vorhanden.

#### Bewertung

Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Umgang der Niederschlagsableitung etc. erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 b ist ein Regenrückhaltebecken geplant.

Im Zusammenhang mit dem vorhandenen Kleingewässer sind artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgesehen. Dazu gehören eine Entschlammung des Gewässers sowie eine Gestaltung des Uferbereiches.

Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III "Oberflächenwasserfassung Warnow". Der benannte Graben 13 ist der Trinkwasserschutzzone II der Warnow zugeordnet. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan Nr. 9 b aufgenommen.

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Wasser" wird durch die Planung nicht ausgegangen.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter innerhalb des Änderungsbereiches bekannt.

#### Bewertung

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Kultur- und sonstige Sachgüter".

## **2.8 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 b und der damit verbundenen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet und ein Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgungsstandort" zu schaffen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Gewerbeflächen, Landwirtschaftsflächen und Grünflächen dargestellt.

Aktuell überwiegt auf dem Standort eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Teil-

weise sind auch bestehende gewerbliche Bereiche in den Geltungsbereich einbezogen.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen. Der Änderungsbereich ist, wie beschrieben, bereits anthropogen stark überformt. Die entstehenden Auswirkungen, wie beispielsweise Versiegelung, beziehen sich insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser und werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Im Bebauungsplan Nr. 9 b werden sowohl interne als auch externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Dazu zählen der Schutz der vorhandenen Grün- und Ausgleichsflächen. Innerhalb des Plangebietes werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung von Saumstrukturen um die bestehende Gehölzgruppe
- Teichrandgestaltung des bestehenden Kleingewässers
- Teichrenaturierung in Form einer Entschlammung des Kleingewässers

Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe werden weitere externe Maßnahmen notwendig. Es werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Schaffung bzw. Ergänzung von Feldheckenstrukturen
- Schaffung von naturnahen Wiesenflächen

Ausführliche Aussagen zu den einzelnen Kompensationsmaßnahmen sind dem Bebauungsplan Nr. 9 b der Gemeinde Papendorf zu entnehmen.

Die Belange des Artenschutzes werden durch geeignete Maßnahmen berücksichtigt.

### **3.      **Entwicklungsprognose zum Umweltzustand****

#### **3.1    **Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung****

Vorrangig sind Eingriffe in das Schutzgut Boden mit den von der Planung herbeigeführten Flächenversiegelungen verbunden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 b wird eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die vorhandenen umweltrelevanten Aspekte und Strukturen werden im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes detailliert betrachtet und bewertet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 9 b der Gemeinde Papendorf und die damit verbundene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

#### **3.2    **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung****

Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung voraussichtlich weiterbestehen. Dem wirksamen Flächennutzungsplan folgend ist die Entwicklung

des Standortes als Gewerbegebiet möglich.

### **3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Ergänzung der bestehenden gewerblichen Nutzung im Ortsteil Sandkrug. Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Standortes für einen Nahversorgungsbetrieb im Gemeindegebiet wurden Alternativstandorte überprüft. Nach Abwägung aller Argumente wurde dieser Standort mit zentraler Lage, innerhalb des Gemeindegebietes bevorzugt. Der Hauptort Papendorf ist verkehrlich schlechter angebunden. Ebenso erfolgte eine Auseinandersetzung in Bezug auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Ausführliche Informationen zur Thematik Alternativstandorte sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

## **4. Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Beschreibung der wichtigsten Verfahren der Umweltprüfung**

Die unter den vorangegangenen Punkten erarbeitete Fachbeiplanung dient der Beurteilung der Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht von Natur und Landschaft. Auf Grundlage von gesamtträumlichen Planvorgaben des Landes Mecklenburg-Vorpommern, wie dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) für den Bereich Mittleres Mecklenburg/Rostock, dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf und den "Empfehlungen zur Eingriffsregelung für M-V" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurden die Biotop- und Nutzungstypen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 b vor Ort erhoben und ermittelte Eingriffe erläutert. Die Ergebnisse des Fachbeiplanes sind mit der Ermittlung der Eingriffe und der Darstellung des benötigten Ausgleiches detailliert in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 b eingegangen. Eine Übernahme der benannten Festsetzungen erfolgte im Plan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 9 b. In der hier vorliegenden Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Ergebnisse dargestellt.

### **4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Gemeinde Papendorf und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

### **4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 b soll die Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie die Schaffung eines Sonstigen Sondergebietes "Nahversorgungsstandort" planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Standort soll sich städte-

baulich in die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Bebauungsplan 9 a) und Mischgebietsstrukturen der Ortslage Sandkrug einfügen.

Es wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der "Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 1999" im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 b dargestellt und bewertet worden.

Der Verlust ist hauptsächlich der Versiegelung anzurechnen, die durch die vorgesehenen Bebauungen und deren Erschließungen verschuldet wird. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die geplanten Eingriffe sollen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches/Plangebietes kompensiert werden.

Natura 2000-Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Ebenso befinden sich im planungsrelevanten Bereich keine nationalen Schutzgebiete.

Papendorf, den .....

.....  
Zeplien, Bürgermeister