

GEMEINDE PAPENDORF

Abwägung

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur

Satzung über den Bebauungsplan 22

"Schulsporthalle am Campus"

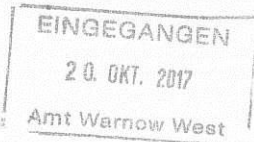
als Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 23.04.2018

**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 Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

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

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	10.10.2017	110-506.61-077/B 22	89463	12.10.2017

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

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf, Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:500 und Textteil (Entwurf, Stand: 19.09.2017)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 19.09.2017)

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für den Bau einer neuen Sporthalle mit Außensportanlagen (Laufbahnen, Sprunggruben u. ä.) zur Sicherung und Weiterentwicklung des Schulstandorts der Warnowschule Papendorf auf einer Gemeinbedarfsfläche.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 1,28 ha (davon ca. 0,72 ha Gemeinbedarf).

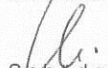
2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf wird 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.

3. Ergebnis der Prüfung

Meine Stellungnahme vom 17.02.2016 zum o. g. B-Plan bleibt weiterhin gültig.

Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_011/16** erfasst.


Schade
Amtsleiter

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme von 17.02.2016 ist nachfolgend beigelegt.

**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 Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

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

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	25.01.2016	110-506.61-077/B 22	89463	17.02.2016

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf, Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:500 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 06.11.2015)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: 06.11.2015)
- 3 naturschutzrechtliche Fachbeiträge (Stand: 11/2015)

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Sporthalle zur Weiterentwicklung des Schulstandorts der Warnowschule Papendorf auf einer Gemeinbedarfsfläche.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 0,66 ha.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Anpassung des FNP erfolgt derzeit im Rahmen der 6. Änderung.

3. Ergebnis der Prüfung

Nach Abwägung aller raumordnerischen Belange ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ zur Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Schulsporthalle mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist inzwischen rechtskräftig. Das Plangebiet wurde in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewidmet. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 22 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Diesbezüglich verweise ich auch auf den Teilabschnitt Gemeinbedarf, Geltungsbereich 3 – Schule, meiner Stellungnahme zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf vom 06.02.2014.

Der B-Plan Nr. 22 erfasst im südwestlichen Bereich Flächen der Natura 2000-Schutzgebietskulisse (EU-Vogelschutzgebiet DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ und FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“). Die Grundkarte der räumlichen Ordnung weist für diesen Bereich des Plangebiets und darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (RREP-Programmsatz G 5.1 (2)) aus. Diesen Räumen wird nach Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen eine besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen beigemessen. Raumbedeutsame Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit negativen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind nur möglich, wenn diesen in der Abwägung ein höheres Gewicht beizumessen ist.

Aufgrund des vergleichsweise geringen Flächenumfangs des B-Plangebietes und der geplanten Größe der Sporthalle selbst kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Planung um kein raumbedeutsames Vorhaben handelt. Zudem machen die dem B-Planvorentwurf beigefügten naturschutzrechtlichen Fachbeiträge deutlich, dass vom Vorhaben ausgehend keine Beeinträchtigungen relevanter Arten oder eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind.

4. Sonstige Hinweise

Im weiteren Planungsverlauf sollte dennoch darauf geachtet werden, die vorgesehenen Stellplätze so im Plangebiet anzuordnen, dass die ökologischen Funktionen der Schutzgebiete möglichst nicht durch die vom an- und abfahrenden Verkehr verursachten Emissionen (Abgase, Lärm und Licht) eingeschränkt werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. 2_011/16 erfasst.


S c h ä d e
Amtsleiter

Im Rahmen der nebenstehend genannten Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Vorhaben gebilligt.

Die nebenstehenden Hinweise zu den übergeordneten naturschutzrechtlichen Gegebenheiten werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Ersatzflächen für die in Anspruch genommene Fläche des EU-Vogelschutzgebietes gesichert. Darüber hinaus wurden umfangreiche Artenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Eingliederung des Vorhabens in den Landschaftsraum vorgesehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des vergleichsweise geringen Flächenumfangs und der Größe der Sporthalle selbst, das Vorhaben kein raumbedeutsames Vorhaben darstellt.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Gutachten wurde festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen relevanter Arten oder eines Natura-2000-Gebietes zu erwarten sind.

Im Rahmen der genannten naturschutzfachlichen Gutachten wurden auch die Auswirkungen des Besucherverkehrs als Teil des Vorhabens betrachtet. Auch für diesen Aspekt können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Als Abschirmung zur freien Landschaft ist eine vollständige Eingrünung der Flächen vorgesehen.

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung

Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Fachbereich Bauverwaltung
Für die Gemeinde Papendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen: III 111, Bauverwaltung
Unser Zeichen: 077(051)BP2200

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: 3322

Datum: 09.11.2017

Satzung der Gemeinde Papendorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ in Papendorf

Entwurfsstand: 19.09.2017

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

- Die Gemeinde Papendorf beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 22 die Errichtung einer Schulsporthalle und weiterer Außensportanlagen zur Weiterentwicklung des bestehenden Schulstandortes Papendorf städtebaulich zu ermöglichen.
- Die Gemeinde verfügt über einen seit dem 21.11.1999 wirksamen F-Plan. In diesem F-Plan war die Fläche des B-Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Parallelverfahren zu dieser B-Planaufstellung durchgeführte 6. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im Geltungsbereich des B-Planes eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die 6. Änderung des F-Planes ist seit dem 25.06.2016 wirksam. Der B-Plan Nr. 22 ist damit im Sinne des § 8 (2) BauGB aus dem F-Plan entwickelt.
- Die Gemeinde hat in Ihrer Begründung das Erfordernis der Planaufstellung nachvollziehbar dargelegt. Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nach Einschätzung des Landkreises der Bebauungsplan Nr. 22 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde die Erfordernisse der Planung nachvollziehbar dargelegt hat.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

leitet sich aus der Übereinstimmung des Schulstandortes Papendorf selbst mit den Zielen der Raumordnung ab. Durch die Planung wird der Schulstandort lediglich in seiner Qualität bezüglich des Schulstandortes weiter entwickelt.

4.
Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarfs ist nach § 9 (1) Nr. 5. BauGB zulässig.

Die sonstigen Festsetzungen des B-Planes entsprechen ebenfalls den zulässigen, inhaltlichen Anforderungen des § 9 BauGB.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nach BauNVO zulässig.

Als Bezugspunkt für die zulässige Maximalhöhe der baulichen Anlagen ist die Oberkannte der Erschließungsstraße „Alte Ziegelei“ festgesetzt worden. Zur Erleichterung des Vollzuges des B-Planes empfehle ich, die Kennzeichnung der Lage dieses Bezugspunktes auch im Kartenteil des Planes.

Ich empfehle auch, im Plan auf die Beziehung zwischen der maximal zulässigen Aufschüttungshöhe (Bezugsfläche NN) und dem Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen hinzuweisen.

Wie die Erschließung des Plangebietes vorgesehen ist, wurde in der Begründung erläutert.

Besondere Anforderungen an die Erschließung werden in den Fachstellungnahmen formuliert.

Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf gibt es aus städtebaulicher Sicht keine weiteren Bedenken und Anregungen.

5.
Die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Planentwurf nach § 3 (2) BauGB soll in der Zeit vom 11.10.2017 bis zum 13.11.2017 im Amt Warnow West erfolgen.

Nach § 4a (4) BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen. Es gibt momentan keine Informationen darüber, ob die Gemeinde diese Forderung erfüllt hat.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 10.10.2017.

6.
Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter:

- | | | |
|----------------------------------|--------|----------------|
| • Amt für Straßenbau und Verkehr | Amt 65 | vom 02.11.2017 |
| • Umweltamt | Amt 66 | |

Abwägung der Gemeinde Papendorf

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung schon aus der Funktion der Gemeinde als Schulstandort ergibt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Oberkannte der angrenzenden Erschließungsstraße ist ein schon vorhandener Bezugspunkt und somit eindeutig bestimmt. Der Anregung, einen weiteren Bezugspunkt festzusetzen, wird daher nicht gefolgt. Die Höhe der zulässigen Aufschüttungen wurde durch ein absolutes Maß im Teil B, Pkt. 4 des Bebauungsplanes festgesetzt.

Aus dem schon genannten Grund wird auch keine zusätzliche Beziehung zwischen dem Maß der zulässigen Aufschüttung und der Gebäudehöhe notwendig. Der Zusammenhang lässt sich auch der Begründung entnehmen.

Die für die Erschließung relevanten Stellungnahmen sind im Folgenden beigefügt und werden in die Abwägung eingestellt.

Da die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung schon vor dem 13.05.2017 abgeschlossen wurde, macht die Gemeinde von der Überleitungsvorschrift des § 245c Gebrauch und führt das Verfahren nach den Vorschriften der vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften des BauGB zu Ende. Eine Veröffentlichung im Internet ist danach nicht vorgeschrieben.

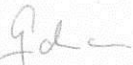
Die eingegangenen Stellungnahmen der Ämter des Landkreises Rostock werden im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

- o 661 Untere Naturschutzbehörde wird nachgereicht
- o 662 Untere Wasserbehörde vom 02.11.2017
- o 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 23.10.2017

sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i.V. 
Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

14. NOV.
Bad Doberan, 02.11.2017
III 65.2.12-01-18
Auskunft erteilt: Frau Franz
Tel.: 03843 755 65212
Amt Papendorf

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
Frau Kankel

**B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf
Entwurf vom 19.09.2017**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in
Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:

1. In Hinsicht auf das festgesetzte Straßenbegleitgrün wird angeregt, in geeigneter
Weise im B-Plan sicher zu stellen, dass sowohl für die Benutzer des fußläufigen
Zuganges als auch den sonstigen fließenden Verkehr ausreichende
Sichtbeziehungen auf die Straße Alte Ziegelei vorhanden sind.
2. Das Vorhaben bindet an der Straße Alte Ziegelei an, die Bestandteil einer
Tempo 30 – Zone mit dem Vorfahrtsgrundsatz Rechts vor Links ist. In der weiteren
Erschließungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die östlich geplante
Hauptzufahrt baulich als untergeordnete Grundstückszufahrt hergestellt
wird. Es wird angeregt diesbezüglich zu prüfen, ob dies bei der geplanten Breite
der Zufahrt umsetzbar ist.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Freier
SGL Straßenverkehr

Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Erschließungs-
planung berücksichtigt und auch in die Begründung übernommen.

Im Bebauungsplan wird lediglich ein Bereich für Einfahrten festgesetzt.
Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Hier
wird sichergestellt, dass der Bereich eindeutig als Grundstückszufahrt
erkennbar wird.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50

☎03843/75566250

23.10.2017

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben

Reg Nr.: 077(051)BP2200

Vorhaben: B-Plan 22 „Schulsportthalle Am Campus“
Planungsstand: Entwurf 19.09.2017
Gemeinde : Papendorf
Örtliche Lage: Papendorf, Holzdamm / Alte Ziegelei

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

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Im Umweltbericht fehlen bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden sowohl die vom Ingenieurbüro Iburo ermittelten Standortdaten als auch die Auseinandersetzung mit den am Standort vorhandenen schützenswerten Böden (Niedermoores). Lt. Iburo wurden die Böden im westlichen und nordwestlichen Plangebiet anthropogen überprägt durch eine ehemalige Nutzung zu Lagerzwecken im Rahmen der Baumaßnahmen der DB AG. Der Bodenfunktionskarte des LUNG lässt sich entnehmen, dass im südöstlichen Plangebiet sandunterlagerte Niedermoorböden anstehen. Die zu versiegelnde Fläche ist deshalb auf das Mindestmaß zu beschränken.

Die Gemeinde hat sich mit den Hinweisen aus der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 03.02.2016 hinsichtlich der Prüfung möglicher Entsiegelungen nicht auseinandergesetzt.

Grundsätzlich gilt:

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und die Gemeinde sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinander gesetzt hat.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass der Eingriff in vorhandene Niedermoorböden schon aufgrund des geringen Flächenumfangs der geplanten Nutzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führt. Auch heute schon handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die einem Entwässerungsregime unterliegen. Im Bebauungsplan wird die Versiegelung auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt. Im Umweltbericht wird näher auf die Belange des Bodenschutzes eingegangen. Die nebenstehend angesprochene Stellungnahme vom 03.02.2016 zum Vorentwurf ist im Folgenden beigelegt.

Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen beachtet.

Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Im Auftrag

Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50

☎ 03843/75566250

03.02.2016

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben
Reg Nr.: 077(51)BP2200

Vorhaben: B-Plan 22 „Schulsporthalle Am Campus“
Planungsstand: Vorentwurf 06.11.2015
Gemeinde : Papendorf
Örtliche Lage: Papendorf, Holzdamm / Alte Ziegelei

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

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Die Gemeinde plant die Erschließung und Nutzung bisher unversiegelter Flächen zu Zwecken der Nutzung als Bauland. Dafür werden Böden versiegelt. Die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen insofern verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Gemeinde sollte prüfen, ob Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen möglich sind.

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.

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und die Gemeinde sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinander gesetzt hat.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mehrere Alternativen zum Standort und zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt geprüft. Im Ergebnis werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen über ein Ökokonto abgegolten. Die nebenstehend angeregten Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung. Im Rahmen der Planung wurde darüber hinaus darauf geachtet, dass Eingriffe auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt 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.

Im Auftrag

Hadler

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Baumaßnahmen beachtet.

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 02.11.2017

Amt für Kreisentwicklung
- im Hause -

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle Am Campus“ der Gemeinde Papendorf
Reg.Nr.: 077(51)BP2200-66200-2

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur Umsetzung des o.g. B-Planes keine Einwände.

Aufgrund der Lage des Gebietes in der Trinkwasserschutzzone II der Warnow und der Warnow als WRRL bereichspflichtiges Gewässer, ist das Verschlechterungsverbot unbedingt einzuhalten.

Ich verweise in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Vorabstimmungnahme zur beabsichtigten B-Planaufstellung vom 21.01.2015 (siehe Anlage) hin. Die aufgeführten Auflagen sind zwingend einzuhalten.

Gez. Ilona Schullig

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

Das geforderte Verschlechterungsverbot bzgl. der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für die Warnow als berichtspflichtiges Gewässer wird berücksichtigt. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen. Das künftige Turnhallengelände wird als Verkehrsfläche mit einer geringen Verschmutzung eingestuft. Selbiges trifft auch auf die Bebauung zu. Das Regenwasser wird verzögert über einen offenen Grabenabschnitt der Warnow zugeführt. Dadurch wird die Abflussbelastung deutlich reduziert. Der Grabenabschnitt dient gleichzeitig auch als Sedimentationsanlage.

Durch die beschriebenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers vom Standort der Schulsporthalle über den Zuflussgraben zur Warnow keine Verschlechterung hinsichtlich der WRRL nach sich zieht.

Die Vorabstimmungnahme ist im Folgenden beigelegt.

Umweltamt
SG Wasser und Boden
Hier: Teil Wasser / 66200

Rostock, 21.01.2015

Vorabstellungnahme zum beabsichtigten B-Planverfahren der Gemeinde Papendorf : Errichtung einer Schulsporthalle auf einer Teilfläche des Grundstücks Papendorf, Flur 4, Flurstück 86, aus wasserrechtlicher Sicht

Territoriale Lage der zu beanspruchenden Teilfläche des Flurstücks lt. Lageplan des Amtes Warnow-West:

1. innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Oberflächenwasserfassung „Warnow“
2. innerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes „Warnow-Niederung Klein Raden und der Hansestadt Rostock“ **ohne direkte Betroffenheit**, da außerhalb der Überschwemmungsfläche hw100
3. angrenzend an den offenen Vorflutgraben 13 (Gewässer II. Ordnung)

zu 1.

Wasserrechtlicher Verbote lt. Schutzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ vom 27. März 1980

- bedingtes Neubauverbot in der TWSZ II mit dem generellem Verbot der Einleitung und Versickerung von Abwasser, Anlegen von Bohrungen und bleibende Erdaufschlüsse sowie dem Verbot des Umganges und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird unter Einhaltung folgender Auflagen in Aussicht gestellt:

- zugelassenes Einbaumaterial für erforderliche Aufschüttungen ausschließlich Einbauklasse Z0 nach LAGA
- Herausleitung des anfallenden Schmutzwassers über die zentrale Ortsentwässerung zur Kläranlage Rostock-Bramow
- **keine** direkte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten und Dachflächen in den Graben 13 und vorhandene Binnengräben mit Einmündung in die Warnow
- **keine** Errichtung von Brunnen- und geothermischen Erdaufschlüssen
- **keine** Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

zu 2.

- nicht relevant

zu 3.

- Einhaltung des Gewässer- und Unterhaltungstreifens von mindestens 5 Metern
- Erhaltung der Durchgängigkeit und des hydraulischen Abflusses des Graben 13 bei Hochwasserereignissen (HQ₁₀₀)

Eine frühzeitige Einbeziehung des WWAV und des WBV „Untere Warnow-Küste“ in die Planung wird empfohlen.

Ilona Schullig

Anlage: Übersichtskarte ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet – STALU MM

Die nebenstehenden Hinweise wurden im Rahmen der Planung beachtet. Bei dem angrenzenden Graben handelt es sich nicht um den Graben 13.

Die nebenstehend aufgeführten Anforderungen bzgl. der Trinkwasserschutzzone II werden im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie im Betrieb der Anlagen beachtet.

Die nebenstehenden Auflagen werden Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie im Betrieb der Anlagen beachtet.

Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Der Wasser- und Bodenverband ist auf allen Planungsebenen beteiligt worden und hat der Planung zugestimmt.

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 05798-17-129

Auskunft erteilt: Frau Schulze

13.11.2017

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
im Hause

Stellungnahme

Vorhaben: Denkmalrechtliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 22 "Schulsporthalle am Campus"
Bauort: Papendorf, Alte Ziegelei 1
Lage: Gemarkung Papendorf, Flur , Flurstück

Stellungnahme aus baudenkmalflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) u. 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V

Dem Vorhaben wird nicht zugestimmt, da baudenkmalpflegerische Belange im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, ber. S. 247), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379, 383, 392), erheblich berührt werden.

Begründung:

Der B-Plan Nr.22 der Gemeinde Papendorf sieht in unmittelbarer Umgebung des Denkmals „Villa mit Tor und Park“ (DNr. 562) sowie der ehemaligen Arbeiterwohnhäuser der Ziegelei Alte Ziegelei 5-8 (DNr. 563) über eine Planaufstellung eine größere Bebauung mit einem Schulsporthallenkomplex vor. Diese Bebauung stellt in der möglichen Dimension, die sich aus dem B-Plan herleiten lässt und durch den in der Begründung zum B-Plan angemeldeten Bedarf als Schulsportstandort der Warnowschule, eine erhebliche Beeinträchtigung für das Denkmalensemble Alte Ziegelei mit Villa des Ziegeleibesitzers, Park mit Einfriedung und Arbeiterwohnhäuser dar. Die historisch überkommene Einzellage des Denkmalensembles an der Warnowniederung würde durch eine vorgesezte Bebauung in der geplanten Dimension den historischen Zeugniswert erheblich beeinträchtigen.

Die Auswirkungen auf den aufwendig wiederhergestellte Landschaftspark mit seiner Einfriedung sowie die Beeinträchtigung der sensiblen Wasserverhältnisse im Park durch so eine umfangreiche Baumaßnahme in der Umgebung ist intensiv zu prüfen und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Weiterhin ist die Villa Papendorf als Denkmal durch die Privatinitiative des Eigentümers zu einem kultureller Veranstaltungsort geworden, der weit über Landesgrenzen bekannt ist und für die Gemeinde Papendorf eine absolute Bereicherung darstellt. Die städtebauliche Entwicklung sollte diese positive Entwicklung nicht konterkarieren, auch wenn der Flächennutzungsplan die Fläche als für den Gemeinbedarf – „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, ausweist.

Die Begründung des B-Planes Nr. 22 geht in keiner Weise auf die besondere denkmalpflegerische und landschaftskulturräumliche Besonderheiten ein.

Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV ist im verfahren gesondert zu beteiligen.

Schulze

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Denkmalbehörde dem Vorentwurf nicht zustimmte, da baudenkmalpflegerische Belange erheblich berührt werden.

Die Gemeinbedarfsfläche ist Bestandteil der rechtskräftigen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Behördenbeteiligung während der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die untere Denkmalbehörde keine Stellungnahme abgegeben, obwohl auch zu diesem Zeitpunkt die Errichtung einer Sporthalle bereits erkennbar Zielsetzung der Gemeinde war. Auch durch das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege wurden im Rahmen der Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 keine Bedenken geäußert, nachdem der Umweltbericht im Rahmen der Entwurfserarbeitung bzgl. des Themas Denkmalpflege ergänzt und vertieft wurde. Diesbezüglich wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die Ansicht, dass auf dem Standort ein "Schulsporthallenkomplex" entstehen soll, ist aus Sicht der Gemeinde nicht zielführend. Das für den eigentlichen Baukörper maßgebliche Baufenster hat in der hier wesentlichen Ost-West-Orientierung lediglich eine Ausdehnung von rund 45,0 m. In dieser bebaubaren Grundstückfläche müssen auch eingeschossige Eingangsbereiche, Umkleide- und Sanitärbereich und andere untergeordnete Gebäudeteile untergebracht werden. Nach erneuter Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde wurde vereinbart, "mindernde" Maßnahmen zu prüfen. Daher wurde die maximale Höhe der Halle nochmals um 1,0 m auf 9,0 m reduziert. Darüber hinaus wird das Gebäude jeweils westlich und östlich durch größere Grünflächen eingefasst. Entlang des Ziegeleiweges wird in großen Abschnitten der vorhandene Gehölzstreifen erhalten.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Papendorf
--	---------------------------------

zu Denkmalbehörde

Plangebietes wird ein 5,0 m breiter Heckensaum zur Eingliederung des Baukörpers in die Landschaft vorgesehen

Mit diesen Maßnahmen wird aus Sicht der Gemeinde erreicht, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmale vermieden wird.

Landkreis Rostock
Der Landrat
Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde -

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

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Krzyzanowski	03843/755-66121	66.121	3.240	16.11.2017

Plan-/Satzungsentwurf: 077(51)BP2200 B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle Am Campus“ der Gemeinde Papendorf

Bemerkung: Arbeitsstand Entwurf 19.09.2017

Sehr geehrte Frau Kankel,

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

1. **Artenschutz:** Hinsichtlich des Artenschutzes verweise ich auf das beigelegte Formblatt. Die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen sind zwingend in die Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen.
2. **Artenschutz:** Aus dem artenschutzrechtlichen Prüfprotokoll ergibt sich folgender Hinweis: „Soweit die Prognose des Eintretens der Verbotstatbestände auf einer Potentialabschätzung beruht, besteht zwar artenschutzrechtlich die Möglichkeit, vor Durchführung der konfliktthaltigen Maßnahme selbst die konkrete Erfassung nachzuholen. Die zur Planrechtfertigung erforderliche Rechtssicherheit über die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit zum Erlasszeitpunkt jedoch nicht gegeben.“
3. **F-Plan:** Der F-Plan sieht den nunmehr geplanten Flächenbedarf des Entwurfes nicht vor. Insoweit weicht der Entwurf vom F-Plan ab.
4. **Standortprüfung:** Die Entwurfsplanung weicht im Umfang der geplanten Nutzung sowie der Größe des Plangebietes sehr vom Vorentwurf ab. Diese Vergrößerung des Plangebietes entspricht nicht den Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Standortes. Aufgrund dessen verweise ich (nochmals) auf einen alternativen Standort direkt an der Schule (Standortanalyse vom März 2007).
5. **Schutzgut Boden:** Unter Verweis auf Punkt 4 werden die gesetzlich formulierten Ziele der Bauleitplanung und des Naturschutzes herangezogen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Es werden wertvolle Böden (unversiegelte Böden besonderer Bedeutung (Moorböden)) durch Aufschüttungen und Versiegelungen in Anspruch genommen und ihre Funktionen irreversibel unterbunden.
6. **Zersiedelung:** Weiterhin wird eine Bebauung in einem Bereich eröffnet, der sich bisher abgrenzbar als natürlich und unverbaut dargestellt hat. Damit wird eine Zersiedelung in Gang gesetzt.
7. **Versiegelung Außenanlagen:** Das Plangebiet setzt aufgrund des Baugrundes (Niedermoor) umfangreiche Arbeiten voraus, um eine Bebaubarkeit und Nutzung zu gewährleisten. Der B-Plan sieht einen Bereich zur Aufschüttung zur Anhebung des Geländes vor. Für die Außenanlagen ist dies nicht vorgesehen. Die Böden arbeiten in diesem Bereich aber ebenso stark. Unklar ist, wie die Außenanlagen mit einer

zu 1.

Gemäß beigelegtem Formblatt liegen keine Mängel in der Abarbeitung oder dem Ergebnis des AFB vor. Die ermittelten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind bereits als Festsetzung Teil B im B-Plan enthalten.

zu 2.

Die Potentialanalyse ist ein fachlich anerkanntes Verfahren (worst-case-Betrachtung) zur Betrachtung möglicher Auswirkungen eines Vorhabens und daher zulässig. Der Einwand wird zurückgewiesen. Rein formell ist bei einer Potentialabschätzung von einer höheren Planungssicherheit auszugehen, da ein größeres Artenspektrum berücksichtigt wird als ggf. durch eine Kartierung nachgewiesen wird, da ja das größtmögliche Inventar auf der Fläche angenommen wird. Außerdem sind im Prüfprotokoll zum AFB keine Aussagen zu nachträglich einzureichenden Unterlagen bzw. entsprechenden Forderungen enthalten. Zum Artenschutz wurden im Bebauungsplan konkrete und umfangreiche Festsetzungen getroffen. So wurde u.a. auch ein ökologische Baubegleitung vorgesehen.

zu 3.

Das Planungsamt des Landkreises teilt die Auffassung der Gemeinde, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Es wird darauf verwiesen, dass der Flächennutzungsplan lediglich die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklungsplanung darstellt und somit keinesfalls parzellenscharfe Abgrenzungen vornimmt.

zu 4.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinbedarfsfläche ist Bestandteil der rechtskräftigen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der vorliegende Standort hat sich unter Abwägung aller Belange und nach intensiver Alternativenprüfung als der favorisierte Standort herausgestellt. Der Standort unmittelbar am Schulgelände ist auch nach nochmaliger Prüfung aufgrund zu geringer Flächenverfügbarkeit nicht geeignet.

Teilversiegelung unter Berücksichtigung der Bodeneigenschaften realisiert werden sollen. Darüber hinaus geht die Teilversiegelung nicht aus den Festsetzungen des B-Planes hervor.

8. Aufschüttungen: Es sind umfangreiche Aufschüttungen geplant. Die Qualität der einzubauenden Böden ist derart in den Festsetzungen aufzunehmen, dass umweltgefährdende Auswirkungen durch Ausschwemmungen und durch hoch anstehendes Grund- und Schichtenwasser ausgeschlossen werden können.
9. Aufschüttungen Außenanlagen: Es ist klarzustellen, dass der geplante Bereich der Aufschüttungen nur den Teil des Gebäudes umfasst. Hinsichtlich der Außenanlagen sind keine Aufschüttungen geplant. Dies ist nicht nachvollziehbar. Insoweit wird davon ausgegangen, dass die Planung und die Umsetzung nicht aufeinander beruhen werden. Die Planung ist insoweit nachzuarbeiten.
10. Baugrund: Es ist davon auszugehen, dass die schlechten Baugrundverhältnisse und die Geländetopographie bei der Errichtung des Gebäudes und Neben- bzw. Außenanlagen zu berücksichtigen. Es werden umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen (Tiefgründung) notwendig sein, um einen tragfähigen Untergrund zu schaffen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass Folgemaßnahmen erforderlich sind, um den Baugrund zu sichern. Die Auswirkungen dieser Folgemaßnahmen sind noch nicht prüfbar.
11. Hydrologische Auswirkungen auf Nebenflächen: Es ist unstrittig, dass die Flächen im Bereich der Wiesen stark wasserführend sind. Es liegt kein hydrologisches Gutachten vor, welches das Wasserregime näher betrachtet und die Auswirkungen der Planung auf die umgebenden Flächen zum Prüfungsgegenstand hat. Unklar bleiben daher auch die noch nicht kalkulierten (wasserrelevanten) Maßnahmen, um sicheren Baugrund herzustellen und welche Auswirkungen dann mit diesen nicht berücksichtigten Maßnahmen ausgelöst werden.
12. Grünfläche „Ortsrandgrün“: Entlang der Straße „Holzdamm“ ist eine Grünfläche geplant. Diese Fläche ist durch Aufschüttungen überformt und war ursprünglich für die Planung vorgesehen. Nunmehr wird die vorgeschädigte Fläche als Grünfläche vorgesehen und der bisher unbebaute Bereich als Baufläche vorgesehen.
13. Grünfläche „Ortsrandgrün“: Mit Bezug auf Punkt 9 ist aufzunehmen, dass soweit die Nutzung als Grünfläche und als Pflanzstandort für Großbäume geplant ist, sind standortverbessernde Maßnahmen durch Bodenaustausch oder Pflanzgruben mit Substratverbesserung vorzunehmen. Der vorhandene Boden hatte die Funktion einer Baufläche und sollte daher einen belastbaren Untergrund darstellen. Damit ist die vorhandene Bodenqualität nicht die für Gehölzpflanzungen erforderliche. Die Standortverbesserung ist in die Festsetzungen aufzunehmen.
14. Gesetzlich geschütztes Biotop: Entlang der Straße „Alte Ziegelei“ ist eine gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Dieses Biotop wird durch verschiedene Nutzungen unterbrochen. Hierzu ist eine Befreiung vom Biotopschutz erforderlich. Im Rahmen dieses Verfahrens sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen. Diese haben gemäß § 30 Abs.2 NatSchAG M-V die Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Mindestfrist von 4 Wochen. Insoweit bitte ich vor Entscheidung über die Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotopes um Übermittlung der Unterlagen zur Beteiligung der Verbände. Eine Entscheidung über das Biotop ist vor Beschlussfassung herbeizuführen, da der B-Plan ansonsten ggf. gegen höherrangiges Recht verstößt.
15. Gesetzlich geschütztes Biotop: Unter Bezug auf Punkt 8 ist die Hecke entlang der Straße „Alte Ziegelei“ vollständig aufgrund des Funktionsverlustes auszugleichen.
16. Schutzgut Landschaftsbild (S.33): Es wird ein Schulsportgelände entstehen. Es werden umfangreiche Aufschüttungen zur Anhebung des Geländes (von ca. 1,50 m auf eine Geländehöhe von 5,10 m) erforderlich sein. Die geplante Gebäudehöhe des Funktionsgebäudes wiederum liegt bei 10m. Damit wird eine Höhe von ca.13 bis 14 m überwunden. Bisher ist in diesem Bereich eine naturbelassene Niederung, die einseitig (Nord – Nordwest) von denkmalgeschützten Bereichen begleitet wird. Ansonsten ist aus Richtung der Warnow bzw. in Richtung der Warnow ein homogener, natürlicher Ausblick der sich durch die Art der geplanten Anlage sowie dessen Höhe nachhaltig verändert. Der Einschätzung des Umweltberichtes, dass erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten sind, wird nicht gefolgt.
17. Schutzgut Wasser (S. 32): Der Eintrag von Schadstoffen (auch in den Grundwasserkörper) während und nach Baudurchführung wird als bedeutend angesehen. Auf diese Beeinträchtigung ist im Rahmen der Maßnahmen zur

zu 5.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage der Sporthalle soll anteilig auf bereits vorbelasteten (teilversiegelten) Böden erfolgen. Eine Inanspruchnahme ausschließlich solcher Böden ist nicht möglich, daher muss auch auf unbelasteten Böden zurückgegriffen werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Eingriff in vorhandene Niedermoorböden schon aufgrund des geringen Flächenumfangs der geplanten Nutzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führt. Auch heute schon handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die einem Entwässerungsregime unterliegen. Im Bebauungsplan wird die Versiegelung auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt. Im Umweltbericht wird näher auf die Belange des Bodenschutzes eingegangen.

zu 6.

Die Gefahr einer Zersiedlung wird nicht gesehen. Wie unter Pkt. 4 dargestellt, hat sich unter Abwägung aller Belange und nach intensiver Alternativenprüfung als der favorisierte Standort herausgestellt. Der Standort unmittelbar am Schulgelände ist auch nach nochmaliger Prüfung aufgrund zu geringer Flächenverfügbarkeit nicht geeignet. Zur Eingliederung des Baukörpers in die Landschaft wird das Grundstück komplett nach Osten, Westen und Süden hin durch Abpflanzungen geschlossen. Im Norden wird darüber hinaus eine bestehende Hecke weitgehend erhalten. Eine bauliche Inanspruchnahme weiterer Flächen ist im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

zu 7.

Für die vorgesehenen Außensportanlagen sind gegenüber der Sporthalle lediglich geringe Aufschüttungen bzw. Schütthöhen notwendig. Außerdem wurde die Herstellung der Flächen als Vollversiegelung angerechnet. Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht wurde angepasst und liegt vor. Die Berücksichtigung der Bodenverhältnisse ist Bestandteil der Ausführungsplanung.

zu 8.

Für die Errichtung der Sporthalle bzw. deren Tiefengründung ist ein Bodenaustausch notwendig, wobei im Anschluss entsprechend tragfähige und unbelastete/ schadstofffreie Böden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften eingebaut werden. Die Aufnahme in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

zu 9.

Für die vorgesehenen Außensportanlagen sind gegenüber der Sporthalle lediglich geringe Aufschüttungen bzw. Schütthöhen notwendig. Außerdem wurde die Herstellung der Flächen als Vollversiegelung angerechnet. Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht wurde angepasst und liegt vor.

zu 10:

Die Problematik des Untergrundes ist bekannt (Baugrundgutachten liegt vor) und bereits zum vorliegenden Entwurf eine Tiefengründung für das Gebäude vorgesehen, da ein Austausch der nicht tragfähigen Böden als ungenügend eingeschätzt wurde. Vor der Gründung wird der vorhandene Boden durch tragfähigen Untergrund entsprechend der Empfehlung des Baugrundgutachtens durch Einbau grob- und gemischtkörniger Stoffe ausgetauscht. Für den Bau der Halle ist außerdem eine Begleitung durch einen geotechnischen Sachverständigen vorgesehen.

zu 11.

Die Problematik des Untergrundes ist bekannt (Baugrundgutachten liegt vor). Das vorhandene Wasserregime wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auch aufgrund der vorhandenen Geländesituation werden im höher gelegenen Bereich der Halle gegenüber dem Bereich der Warnow zumindest in geringem Maß weniger grundwasserbeeinflusste Standorte erwartet. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist aufgrund der vorhandenen Dammwirkung der Bahntrasse und der Straßen „Am Holzdam“ und „Alte Ziegelei“ mit keinem ungehinderten Grundwasserfluss zu rechnen. Die Berücksichtigung des Schutzgutes Wasser ist Bestandteil des Umweltberichtes.

zu 12.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Verlagerung der Baufläche resultiert u.a. aus Vorgaben der Straßenbauverwaltung und der Versorgungsträger, durch die Planungsänderungen in Bezug auf die Erschließung und damit auch den Standort der Halle erforderlich wurden.

zu 13.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der ehemals genutzte Lagerplatz der Bahn ist ausschließlich für die Anlage der Wiese vorgesehen. Vorgeplante Baumpflanzungen wurden aufgrund der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zur Vermeidung von Störungen von Sichtbeziehungen auf die Villa Papendorf verschoben. In diesem Bereich der Lagerfläche wird der Boden vor Ansaat ausgetauscht. Diese Standortaufwertung wurde in die Festsetzung zum vorliegenden Entwurf (Teil B) mit aufgenommen.

zu 14.

Die Übergabe der Unterlagen an die UNB für die Beteiligung der Verbände ist am 16.11.2017 erfolgt. In der überarbeiteten Unterlage ist zudem die Berücksichtigung des Schutzstatusverlustes der geschützten Gehölze enthalten (s.u.).

zu 15.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Bilanzierung der gesamten Hecke wurde im Zuge der Erarbeitung der Unterlage für die Beteiligung der Verbände durchgeführt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

zu 16.

Die Ablehnung der Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Auffassung des Einwenders wird von keiner nachhaltigen Veränderung des Ausblicks in Richtung Warnow ausgegangen, da das Gebäude am Standort des Ausblicks vorgesehen ist und nicht inmitten der Niederung in Richtung Warnow. Daher wird lediglich von einer geringen Standortverschiebung für den Betrachter des unveränderten Ausblicks in die Landschaft ausgegangen. In entgegengesetzter Richtung wird durch die geplante Gebäudehöhe von einer deutlichen Änderung der Sichtbeziehung ausgegangen, die jedoch nicht als erheblich eingestuft wird. Zur Verringerung der optischen Auswirkungen ist eine geeignete Farbgestaltung des Gebäudes und Fassadenbegrünung in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgesehen. Diese Punkte werden im Rahmen der Bauantragsplanung berücksichtigt. Nach erneuter Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde wurde vereinbart, "mindernde" Maßnahmen zu prüfen. Daher wurde die maximale Höhe der Halle nochmals um 1,0 m auf 9,0 m reduziert. Darüber hinaus wird das Gebäude jeweils westlich und östlich durch größere Grünflächen eingefasst.

zu 17.

Entgegen der nebenstehenden Auffassung wird bezüglich der baubedingten Wirkungen davon ausgegangen, dass geltende technische Vorgaben während der Bauausführung eingehalten werden und damit Verunreinigungen vermieden werden. Hinsichtlich der betriebsbedingten möglichen Schadstoffeinträge wird im Umweltbericht auf die fachgerechte Vorbehandlung und Ableitung von Niederschlagswasser sowie die Einhaltung der Vorgaben der Unteren Wasserbehörde hingewiesen. Der Einwand wird daher zurückgewiesen.

zu 18.

Nach Rücksprache mit der UNB wurde die Bilanzierung überarbeitet, sodass der Punkt entfällt (s.u.).

- Vermeidung und Minderung nicht eingegangen, obwohl die Einschätzung der bedeutenden Beeinträchtigung erfolgt ist.
18. Ausgleichsmaßnahmen P2: Die Pflanzung von Ersatzbäumen ist im B-Plan vorgesehen. Die Grünflächen des B-Planes sind bereits in der Bilanzierung positiv berücksichtigt worden. Soweit die Pflanzung auf bereits positiv berücksichtigten Flächen erfolgt, wird derselbe Standort doppelt positiv bilanziert – einmal als Fläche und einmal als Pflanzstandort. Dem kann nicht gefolgt werden.
 19. Ausgleichsmaßnahme M1: Im Sinne der Anrechnung von Ausgleich als Aufwertung einer Fläche ergibt sich nicht schlüssig, wie eine Feuchtgrünlandfläche (GFD) durch Anlage einer artenreichen Wiese aufgewertet werden soll. Weiterhin sind Wirkfaktor, Kompensationswertzahl und Leistungsfaktor aufgrund des aktuellen und geplanten Standortes nicht nachvollziehbar.
 20. FFH-Vorprüfung DE 2138-302/DE2137-401 und Artenschutz: Unter Punkt 2 wurde bereits darauf Bezug genommen, dass die Erfassungen zum Artenschutz nicht ausreichend sind. Mit dieser Grundlage werden Aussagen zu den Auswirkungen auf die Zielarten (bspw. Rotbauchunke, Eremit) getroffen. Weiterhin sind die zur Fällung vorgesehenen Bäume nicht untersucht worden. Die FFH-Vorprüfung ist insoweit nicht nachvollziehbar.
 21. FFH-(Vor-)Prüfung: Es kann nicht nachvollzogen werden, warum sich keine kumulative Betrachtung von bau- und anlagenbedingten Wirkungen und Bahntrasse im Bereich der Geräuschemissionen ergeben.
 22. FFH-(Vor-)Prüfung: Die Herstellung einer Strauchhecke zur Abschirmung kann unmittelbar nicht herangezogen werden. Die Strauchhecke wird, wenn überhaupt, erst nach mehreren Jahren eine abschirmende Wirkung erzielen können.
 23. Bilanzierung: Die Bilanzierung ist aufgrund eines Rechenfehlers neu erstellt worden. Weiterhin sind nach den o.g. Anmerkungen Überarbeitungen erforderlich. Insoweit wird die neue Bilanzierung zur Prüfung vorzulegen sein.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Krzyzanowski
Sachbearbeiterin

zu 19.

Nach Abstimmung mit der UNB wurde die Bilanzierung in Bezug auf die Aufwertbarkeit der Ausgangsflächen überarbeitet. Die für die Gesamtfläche vorgesehene Anlage der Wiese bleibt bestehen, die Anrechenbarkeit erfolgt jedoch nur für einen Teil der Flächen (Lagerflächen der Bahn).

zu 20.

Es wurde zu Pkt. 2 bereits dargestellt, dass die Betrachtungen im Artenschutz auch über eine Potentialabschätzung möglich sind. Der Einwand wird zurückgewiesen. Weiterhin ist die Aussage, dass die zur Fällung vorgesehenen Bäume nicht untersucht wurden, falsch. Die Bäume wurden im Rahmen der Kartierung auf Höhlen und eine mögliche Habitatsignung untersucht. Dabei konnte weder eine Nutzung als Bruthöhle noch als Fledermausquartier festgestellt werden. Vorsorglich wird eine ökologische Baubegleitung vorgeschrieben.

zu 21.

Die baubedingten und anlagen- bzw. betriebsbedingten Lärmwirkungen wurden im Umweltbericht dargestellt und als gering bis mittel bewertet. Es wird grundsätzlich von einer Maskierung der Emissionen während des Baus und den Sportbetrieb ausgegangen. Darüber hinaus soll die anzulegende Hecke (bzw. kurzfristig der herzustellende Zaun) neben der Minderung von optischen auch der von akustischen Störungen für Arten in der Niederung dienen und die zusätzlichen Wirkungen im Bereich der Geräuschemissionen verringern.

zu 22.

Die geplante Hecke wird zumindest mittelfristig eine abschirmende Wirkung erzielen. Ein sofortiger Sichtschutz soll durch einen ortsfesten Zaun unmittelbar vor Baubeginn bzw. vom Beginn der Heckenpflanzung an für die Dauer von 7 Jahren gewährleistet werden. Der Zaun wird auf der Nordseite der Hecke errichtet und im Teil B festgesetzt.

zu 23.

Die Bilanzierung im Umweltbericht wurde überarbeitet und der Behörde vorgelegt. Es erfolgte eine Abstimmung mit der UNB.

Prüfprotokoll (Bauleitplanungen)

Abnahme artenschutzrechtlicher Auseinandersetzungen

Planung: Satzung der Gemeinde Papendorf Entwurf vom 19.09.2017

Planungsträger:

Verfasser Artenschutzbeitrag: PLAN AKZENT Rostock, Dehmestraße 4, 18055 Rostock

Bearbeiter: Karin Knopf

Az (UNB): 077BP2200 B 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf

Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung vom: August 2017

1. Datenbasis, Vollständigkeit und Prüffähigkeit

Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung				Prüfrelevante Unvollständigkeit der vorgelegten Unterlagen / Ermittlungen ...	
Artengruppe	Relevanzprüfung	Potentialabschätzung	Erfassung/Kartierung	Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen	... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen
Zutreffendes ankreuzen					... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Vorkommen
Vogel	X	X			
Säugetiere	X	X			
(Fledermäuse)	X	X			
Reptilien	X	X			
Amphibien	X	X			
Fische	X	X			
Schmetterlinge	X				
Käfer	X				
Libellen	X				
Weichtiere	X				
Pflanzen	X				

☒ Die vorgelegte Auseinandersetzung war prüffähig. (weiter mit 2.) ☐ Die vorgelegte Auseinandersetzung war nicht prüffähig. (weiter mit 3.1. oder 3.5)

2. Behördliche Prüfung und Abgleich mit dem vorliegenden Erkenntnisstand

Folgende Mängel wurden vor dem Hintergrund des in der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstandes festgestellt:

Lfd. Nr.

Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung prüffähig war.

Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:	Arten / Artengruppe	Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Übrigen sind keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. (weiter mit 3.)

3. **Prüfergebnis** (zutreffendes ankreuzen)
Die Prüfung der vorgelegten artenschutzrechtliche Auseinandersetzung sowie der Abgleich mit dem der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstand hat folgendes Ergebnis:
- 3.1. ☐ Die vorgelegte artenschutzrechtliche Auseinandersetzung war nicht prüffähig. Die unter 1. genannten prüfrelevanten Unvollständigkeiten sind abzurufen und die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erneut vorzulegen. (weiter mit 4.1.)
- 3.2. ☐ Die Planung führt bei Realisierung der einzelnen Vorhaben voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (weiter mit 4.2.)
- 3.3. ☒ Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen auf Planungsebene ausgeschlossen werden. (weiter mit 4.3.)
- 3.4. ☐ Für folgende mit der Planung verbundenen Maßnahmen kann laut Erkenntnisstand der Behörde auch unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Lfd. Nr. gemäß Nr. 2	Begründung

- Für den Planungsträger bestehen folgende Möglichkeiten:
- a) ☐ Überarbeitung des Maßnahmekonzeptes und Durchführung vollständig geeigneter Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)
- b) ☐ Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung mit Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (weiter mit 4.4.)
- 3.5 ☐ (nur bei Planungen, deren Vorhaben weitere Planungs- oder Genehmigungsschritte mit obligatorischer artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung erfordern) Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Beachtung dieses Prüfergebnisses im Rahmen anschließender Verfahrensschritte, z.B. Bebauungsplan, Vorhabengenehmigung (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)

Hinweis zu den Möglichkeiten des Planungsträgers:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch Festsetzungen und CEF-Maßnahmen verhindert werden kann.

Soweit die Prognose des Eintretens der Verbotstatbestände auf einer Potenzialabschätzung beruht, besteht zwar artenschutzrechtlich die Möglichkeit, vor Durchführung der konfliktträchtigen Maßnahme selbst die konkrete Erfassung nachzuholen. Die zur Planrechtfertigung erforderliche Rechtssicherheit über die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit zum Erfassungszeitpunkt jedoch nicht gegeben.

4. Verfahrensfolgen

- 4.1. ☐ Die Vollzugsfähigkeit der Planung kann angesichts prüfrelevanter Unvollständigkeiten der bisher vorgelegten artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nicht bestätigt werden.
- 4.2. ☐ keine Festsetzung von artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- oder Begleitmaßnahmen in der Bauleitplanung
- 4.3. Aufnahme folgender Festsetzungen in die Bauleitplanung:
☒ Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung
☐ Festsetzung der ergänzend zur artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung erforderlichen Auflagen gemäß Nr. 5 dieses Prüfprotokolls
☐ Festsetzung der Maßnahmen zur Gewährleistung der dauerhaften Artenschutzfunktionen (Sicherung der Maßnahmen und Monitoring)
- 4.4. ☐ Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten auf der Ebene der Planung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde

5. Ergänzend erforderliche Auflagen für die Festsetzung der Planung

Lfd.Nr. gemäß Nr. 2	Auflage	Begründung

6. Hinweise auf der Grundlage der Entwurfsunterlagen

__ Güstrow __, den __ 02.11.2017

Bearbeiter: i.A. gez. Karin Knopf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die artenschutzrechtlichen Festsetzungen und CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung getroffen wurden.

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

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

Amt Warnow 
EMAS
GEPRÜFTES
UMWELTMANAGEMENT
0110-0007 

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow

Telefon: 0381 331-67126
Telefax: 0381 331-67799
aida.heyden@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen:
Bearbeitet von: Frau Heyden
Aktenzeichen: 12c-141/17
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 8.11.2017

Aufstellung B-Plan Nr. 22 "Schulsporthalle am Campus" Gemeinde Papendorf, Entwurf vom 19.09.2017
Ihr Schreiben vom 10.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die sich ergebenden Anforderungen aus der Lage des Vorhabens in der TWZS II der Oberflächenfassung der Warnow und die Einhaltung der Vorgaben nach § 27 WHG sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären.

Weiterhin wird auf die Stellungnahme vom 25.02.2016 (Az.: 12c-019/16) verwiesen, die auch für das weitere Planungsverfahren Gültigkeit behält.

Weitere von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

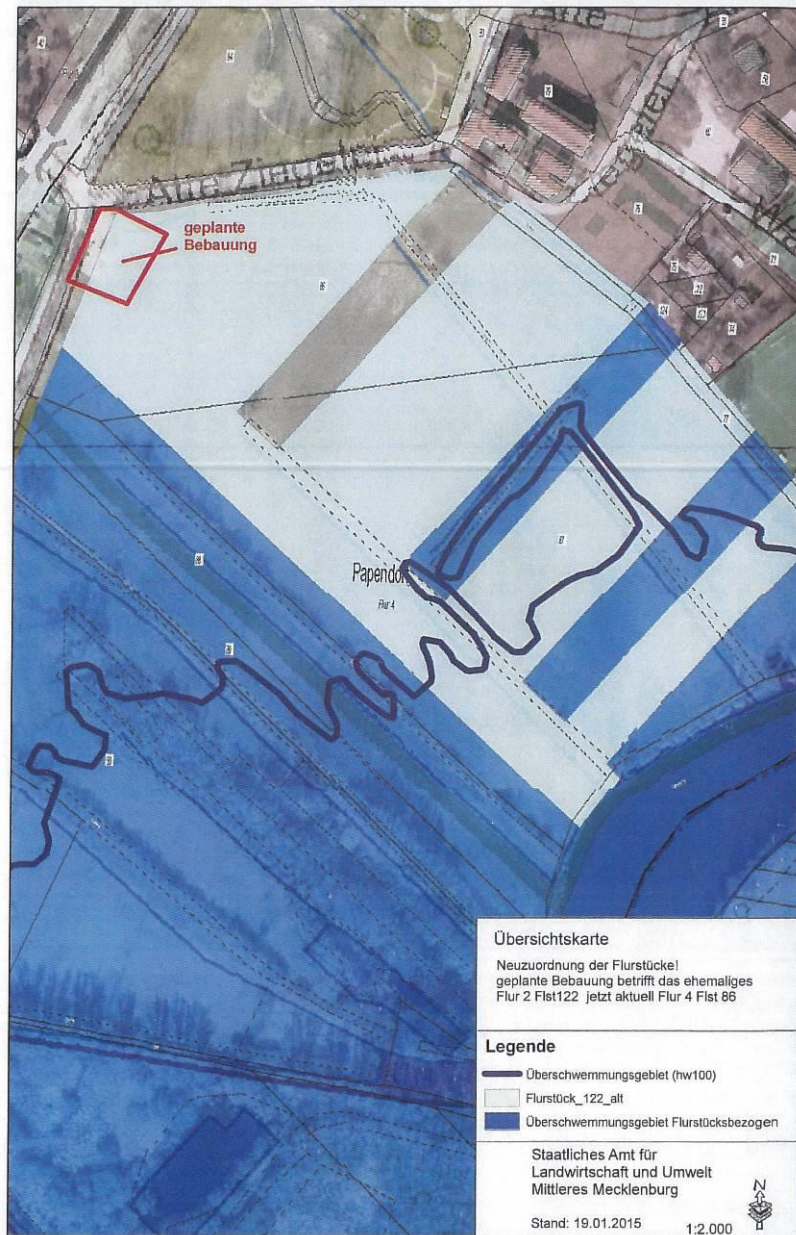

Herbert Blindzellner

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist im Folgenden beigelegt.

Das geforderte Verschlechterungsverbot bzgl. der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für die Warnow als berichtspflichtiges Gewässer wird berücksichtigt. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen. Das künftige Turnhallengelände wird als Verkehrsfläche mit einer geringen Verschmutzung eingestuft. Selbiges trifft auch auf die Bebauung zu. Das Regenwasser wird verzögert über einen offenen Grabenabschnitt der Warnow zugeführt. Dadurch wird die Abflussbelastung deutlich reduziert. Der Grabenabschnitt dient gleichzeitig auch als Sedimentationsanlage.

Durch die beschriebenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers vom Standort der Schulsporthalle über den Zuflussgraben zur Warnow keine Verschlechterung hinsichtlich der WRRL nach sich zieht. Gleiches gilt auch bezgl. der Trinkwasserschutzzone II.



Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet in keinem Überschwemmungsgebiet liegt.

**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
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/Frau Rugbarth
Aktenzeichen: 12c-019/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, Februar 2016

**Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf
Vorentwurf vom 06.11.2015**

Ihr Schreiben vom 25.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Entzug bzw. eine ggf. zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist deren landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Inanspruchnahme vollständig wiederherzustellen.

Die Erreichbarkeit von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sowie die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen, damit rechtzeitig Einvernehmen zur Flächeninanspruchnahme hergestellt werden und/oder ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Der Bereich des Bebauungsplanes (Gemarkung Papendorf, Flur 4, Flurstück 86) befindet sich im Bodenordnungsverfahren „Papendorf“. Die Eigentumsregelung ist abgeschlossen. Die Ersuchen zur Berichtigung der öffentlichen Bücher wurden gestellt und überwiegend abgearbeitet.

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabensgebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Hinweise aus Sicht der WRRL: Durch den B-Plan ist über die Regenwasserableitung die nach WRRL berichtspflichtige Warnow betroffen. Die Unterlagen enthalten keine Angaben zu den

Stellungnahme zum Vorentwurf

Aufgrund des vergleichsweise geringen Flächenumfangs und der Größe der Sporthalle selbst, wird durch das Vorhaben nur in einem absolut notwendigen Maß landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden Flächen ist gewährleistet. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan eine gesonderte Zufahrt festgesetzt. Dränagesysteme sind nicht betroffen.

Die nebenstehenden Hinweise wurden beachtet.

Seitens der unteren Wasserbehörde und des Wasser- und Bodenverbandes bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Das geforderte Verschlechterungsverbot bzgl. der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für die Warnow als berichtspflichtiges Gewässer wird berücksichtigt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Papendorf

Belangen der WRRL. Aus Sicht der Gewässerkunde kann nicht eingeschätzt werden, welche Auswirkungen das Vorhaben auf die Vorflut und die Trinkwasserschutzzone hat.

Nach § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen. Soweit 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 standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Blindzellner

Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen. Das künftige Turnhallengelände wird als Verkehrsfläche mit einer geringen Verschmutzung eingestuft. Selbiges trifft auch auf die Bebauung zu. Das Regenwasser wird verzögert über einen offenen Grabenabschnitt der Warnow zugeführt. Dadurch wird die Abflussbelastung deutlich reduziert. Der Grabenabschnitt dient gleichzeitig auch als Sedimentationsanlage. Durch die beschriebenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers vom Standort der Schulsporthalle über den Zuflussgraben zur Warnow keine Verschlechterung hinsichtlich der WRRL nach sich zieht. Gleiches gilt auch bezgl. der Trinkwasserschutzzone II.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen beachtet und wurden mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

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



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt:

DenkmalGIS

Amt Warnow-West

Telefon:

0385 588 79 100

Schulweg 1 a

e-mail:

poststelle@lakd-mv.de

18198 Kritzmow

Aktenzeichen:

6589 42

Schwerin, den

02.11.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 10.10.2017
Aktenzeichen kein
Papendorf
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22
"Schulsporthalle am Campus"
Hier eingegangen am 13.10.2017**

In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege in der Planung berücksichtigt wurden. Weitere Anregungen werden seitens des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V nicht gegeben.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

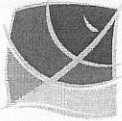
Landesarchäologie

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344



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

EINGEGANGEN
01. FEB. 2016
AMT WARNOW WEST



Forstamt Bad Doberan Neue Reihe 46 18209 Bad Doberan

Amt Warnow West
Bauamt
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Forstamt Bad Doberan

Bearbeiter: Herr Koepke

Telefon: 038203-2263 -0

Fax: 038203-2263 -19

e-mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.3 – 05/2016
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, den 28.1.2016

B-Plan Nr. 22 „Schulsportthalle am Campus“ ,Gemeinde Papendorf
Vorentwurf vom 6.11.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

der B-Plan Nr. 22 „Schulsportthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf wurde auf forstbehördliche Belange geprüft.

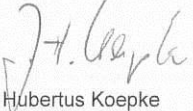
Im Ergebnis der Prüfung konnte festgestellt werden, das durch das Planvorhaben keine forstbehördlichen Belange betroffen sind.

Waldflächen werden nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen. Abstände zu Waldflächen nach §20 LWaldG M-V werden nicht unterschritten.

Die im Textteil B beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft berühren demnach auch keine Forstbelange,

Das Forstamt hat keine Einwände / Hinweise zu diesem B-Planvorentwurf vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jörn Hubertus Koepke
Forstamt Bad Doberan
SB Forsthoheit

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine forstbehördlichen Belange betroffen sind. Wald- oder Waldabstandsflächen sind nicht betroffen. Auch durch die Ausgleichsmaßnahmen werden keine Forstbelange berührt.

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Warnow-West
Fachbereich Bauverwaltung für die Gemeinde
Papendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

0 8. MRZ. 2016
Amt Warnow W

Ihr Zeichen: Herr Drews

Ihre Nachricht vom: 26.01.2016
Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S16070-510

Tel.: 03843 777-117
Fax: 03843 777-9117
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de
Datum: 01.03.2016

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:
B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

[1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf, Vorentwurf vom 06.11.2015

[2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf, Vorentwurf vom 06.11.2015

Aus Sicht des LUNG ist ein Schallimmissionsgutachten hinsichtlich der Darstellung von folgenden Umwelteinflüssen zu erstellen:

- Darstellung der Immission des Eisenbahnlärms der Hauptstrecke Rostock-Hamburg auf das Planungsgebiet mit Ermittlung der Lärmpegelbereiche (siehe DIN 4109) unter der besonderen Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Innenräume (Unterrichtsraum für den Schulsport).
- Prognose der Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft nach 18. BImSchV und Freizeitlärmrichtlinie-MV in den maßgeblichen Beurteilungszeiträumen (Freiluftveranstaltungen, seltene Ereignisse).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Hausanschrift: Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-108 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de	Hausanschrift: Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle Küstengewässeruntersuchungen Badeplatzstraße 1B 18439 Stralsund Telefon: 03831 696-0 Telefax: 03831 696-067	Hausanschrift: Berufungszentrale Hiddensee Am der Mölle 4 17493 Greifswald-Eldena Telefon: 03834 98766-10 Telefax: 03843 777-9259 E-Mail: berufungszentrale@lung.mv-regierung.de	Hausanschrift: Bolkernlager Bolkern Chaussee 13 19408 Sternberg Telefon: 03847 2267 Telefax: 03847 451069	Hausanschrift: Abwasserabgabe, Vorsandströmungsentgelt Paulshöher Weg 1 19061 Schwenn Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-309
---	--	--	--	---

Stellungnahme zum Vorentwurf

Auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 verzichtet. Die Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Eisenbahn-Bundesamt, 06/2017) weist für den Bereich der Sporthalle und der Außensportanlage einen Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}) von 60 - 65 dB(A) aus. Dies entspricht den Richtwerten die für Misch- und Gewerbegebiete gelten. In beiden Gebietstypen sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die Außensportanlagen werden darüber hinaus durch den Baukörper der Sporthalle gegen den Schienenlärm abgeschirmt.

Die nebenstehend genannten Freiluftveranstaltungen sind nicht vorgesehen. Es handelt sich darüber hinaus um keinen Nutzungstyp nach Punkt 2(3) der Freizeitlärmrichtlinie. Die Aktivitäten finden insbesondere innerhalb der Sporthalle statt. Außenanlagen werden lediglich tagsüber im Rahmen des Schulsportes genutzt. Eine erbliche Lärmbelastung benachbarter Nutzungen ist somit ausgeschlossen.

GEKANNTE
0. NOV. 2017
Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



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

Amt Warnow-West
Bauverwaltung
Herr Drews
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

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 Schulze ☎ 0381/8072-254 Rostock, den 08.11.2017

**Gemeinde Papendorf, B-Plan 22 „Schulsportthalle am Campus“
Stellungnahme des WWAV zum Entwurf vom 19.09.2017**

Sehr geehrter Herr Drews,
sehr geehrte Damen und Herren,

der WWAV stimmt den Zielen des B-Plans 22 in seiner vorgelegten Fassung zu.

Wir bitten Sie bei der weiteren Bearbeitung und bei der Umsetzung des Vorhabens die besonderen Belange der Lage in der Trinkwasserschutzzone II zu beachten.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme unserer Betreiberfirma, EURAWASSER Nord GmbH, vom 08.11.2017

Mit freundlichen Grüßen



Katja Göcke



i. A. Stefan Bräunlich

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Warnow-Wasser- und Abwasserverband der Planung zustimmt.
Die besonderen Belange der Lage in der Trinkwasserschutzzone II werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die untere Wasserbehörde hat der Planung zugestimmt.
Die angesprochene Stellungnahme der EURAWASSER Nord GmbH ist im Folgenden beigelegt.

EURAWASSER

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

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

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

Rostock, 08.11.2017

Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ in der Gemeinde Papendorf, Entwurf

Sehr geehrter Herr Drews,

unsere Stellungnahme vom 29.01.2016 zum Vorentwurf behält grundsätzlich ihre Gültigkeit. Folgende Ergänzung fügen wir hinzu:

Grundsätzlich ist die Bebauung der Trinkwasserschutzzone II unzulässig. Angesichts der verhältnismäßig geringen zu erwartenden Auswirkungen (18-25 Stellplätze) auf die Rohwasserbasis der Stadt Rostock, kann aus der Sicht der EURAWASSER Nord GmbH einer Ausnahmegenehmigung zugestimmt werden, wenn nachfolgend aufgeführte Bedingungen eingehalten werden:

1. In Anlehnung an die Festlegungen gemäß RiStWag 2002 sollte das auf den Stellflächen anfallende Niederschlagswasser nicht abgeleitet sondern vor Ort versickert werden. Bei einer geplanten Ableitung in die Vorflut zur Warnow müssen technische Anlagen errichtet werden, die eine Rückhaltung von austretenden Schadstoffen ermöglichen.
2. Die Verwendung von Aufbaumitteln ist nicht zulässig.
3. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auch zur Unterhaltung von Verkehrswegen und Verkehrsflächen ist nicht zulässig.
4. Bei der Errichtung von Entwässerungsanlagen ist das ATV-Arbeitsblatt A-142 einzuhalten.
5. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen auf der Grundlage der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) erfolgen.
6. Für die geplanten Aufschüttungen sind ausschließlich Baustoffe zu verwenden, für die die Unbedenklichkeit hinsichtlich der Beschaffenheit, der Einbaumethoden sowie der Beeinflussung der vorhandenen Gewässer nachgewiesen worden ist.

Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH

i. V. Thomas Füll
Leitung Planung/Bau

i. A. Udo Schultz
Leitung Baumanagement

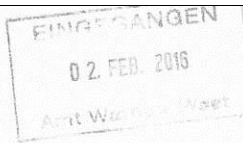
EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock // Deutschland // T +49 381 8072-220 // F +49 381 8072-222 // info@eurawasser-nord.de
eurawasser-nord.de // Amtsgericht Rostock, HRB 4570 // Geschäftsführer: Holger Fricke, Robert Ristow // USt-IdNr.: DE811483705
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Rostock, Konto-Nr. 1 650 258, BLZ 130 700 00 // IBAN: DE25 1307 0000 0165 0258 00 // BIC: DEUTDE33XXX

Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist im Folgenden beigegefügt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die EURAWASSER Nord GmbH einer Ausnahmegenehmigung bzgl. der Bebauung in der Trinkwasserschutzzone II unter Einhaltung der genannten Bedingungen zustimmt.

Das künftige Turnhallengelände wird als Verkehrsfläche mit einer geringen Verschmutzung eingestuft. Selbiges trifft auch auf die Bebauung zu. Eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Regenwasser wird daher verzögert über einen offenen Grabenabschnitt der Warnow zugeführt. Dadurch wird die Abflussbelastung deutlich reduziert. Der Grabenabschnitt dient gleichzeitig auch als Sedimentationsanlage. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die geltenden gesetzlichen Grundlagen und technischen Richtlinien beachtet. Dies umfasst auch die Nutzung zugelassener Baustoffe. Der Betreiber der Sportanlage stellt in Zukunft sicher, dass die nebenstehend genannten wassergefährdenden Stoffe nicht zum Einsatz kommen.


EURAWASSER

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

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

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

Rostock, 29.01.2016

**Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ in der Gemeinde Papendorf
Vorentwurf**

Sehr geehrter Herr Drews,

den Planzielen geben wir unsere Zustimmung. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

- Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die vorhandene Trinkwasserleitung da 90x8,2 PEh bzw. da 125x11,4 PEh in der Straße Bekegrund abgesichert werden. Die Trinkwasserleitung führt Löschwasser mit. Es kann maximal eine Löschwasserbereitstellung in Höhe von 24 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erfolgen.
- Das anfallende Schmutzwasser ist der Schmutzwasserdruckrohrleitung da 125x11,4 PE-HD in der Dorfstraße zuzuleiten. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist gemäß § 2, Pkt. 8, der Abwassersatzung als Druckentwässerung auszuführen.
- Im Bereich des Bebauungsplangebietes liegt kein öffentliches Niederschlagswassernetz des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.
- Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Warnow. Aufgrund dessen sind die Bestimmungen der Schutzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow (Beschluss-Nr. 54-15/80 des ehem. Bezirks Rostock vom 27.03.1980) konsequent einzuhalten.
- Die Trassen der Leitungen dürfen auf keinen Fall mit starkwüchsigen Gehölzen oder Bäumen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, ist gemäß Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125, Ausgabe Februar 2013) zu verfahren. Einer Baumpflanzung mit einem Abstand unter 1,50 m stimmen wir nicht zu.
- In der Anlage übergeben wir Ihnen den öffentlichen Bestand der Ver- und Entsorgung des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock // Deutschland // T +49 381 8072-220 // F +49 381 8072-222 // info@eurawasser-nord.de
eurawasser-nord.de // Amtsgericht Rostock, HRB 4570 // Geschäftsführer: Holger Fricke, Robert Ristow // USt-IdNr.: DE811483706
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Rostock, Konto-Nr. 1 650 258, BLZ 130 700 00 // IBAN: DE25 1307 0000 0165 0258 00 // BIC: DEUTDE33XXX

Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Schmutzwasserentsorgung und die Trinkwasserversorgung über anliegende Leitungen gesichert sind.

Das Regenwasser wird über einen vorhandenen Graben schadlos abgeleitet.

Die Hinweise zur Trinkwasserschutzzone II und zur Bepflanzung von Leitungen werden beachtet.

Der Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.



- Zum Anschluss der geplanten Bebauung ist bei der EURAWASSER Nord GmbH der entsprechende Antrag auf Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasseranlage einzureichen.

Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH

i. V. Thomas Ertl
Leitung Planung/Bau

i. V. Thomas Köller
Leitung Projektplanung

Anlage
1 x Bestand Wasser/Abwasser

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Jörn Steinhagen

Von: Jörn Steinhagen <steinhagen@wbv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. September 2015 14:37
An: j.drews@warnow-west.de
Betreff: 2015-143, Errichtung einer Schulsporthalle, Vorflutleitungen Papendorf
Anlagen: capture_002_03092015_131818.jpg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die gekennzeichneten Bereiche befinden sich nicht im Anlagenbestand des WBV.

Es wäre aber zu prüfen, ob der Graben Vorflut für mehrere Grundstücke ist und somit Gewässercharakter hat. Da in den Plänen ersichtlich ist, dass eine Betonrohrleitung aus Richtung DB-Brücke bzw. Dorf kommt und somit höchstwahrscheinlich auch eine wichtige Entwässerungsfunktion hat, sollte sie unbedingt erhalten werden. Allerdings kann aus unserer Sicht diese Leitung auch umverlegt werden, um die nötige Baufreiheit zu erlangen. Auf keinen Fall sollte diese Leitung aber überbaut werden.

In unserem Meliorationsarchiv befinden sich keine Unterlagen zu dieser Leitung/Graben.

Mit freundlichen Grüßen
Jörn Steinhagen

Verbandsingenieur
Dipl.-Ing. Jörn Steinhagen
Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Alt Bartelsdorfer Str. 18 A
18146 Rostock

Tel: +49 (0)381 63 72 93 66
Fax: +49 (0)381 44 02 46 12

E-Mail: steinhagen@wbv-mv.de
WBV-Rostock@wbv-mv.de
Internet: www.wbv-mv.de

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich der überwiegend verrohrte Graben im Plangebiet nicht im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes befindet. Dieser dient der Entwässerung von Flächen in der Ortslage Papendorf. Zukünftig wird an den Graben auch die Entwässerung des Sporthallengeländes angeschlossen. Die Belange der Wasserrahmenrichtlinie und der Trinkwasserschutzzone II werden dabei im Rahmen der Erschließung besonders berücksichtigt.

Weitere Leitungen oder Gräben sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Gewässerbestand des Wasser- und Bodenverbandes.

Von: Schurr, Karl-Heinz [mailto:Karl-Heinz.Schurr@e-dis.de]

Gesendet: Montag, 23. Oktober 2017 14:12

An: Joachim Drews

Betreff: B-Plan Nr. 22 "Schulsportthalle am Campus"; Ihr Schreiben vom 10.10.17

Sehr geehrter Herr Drews,

zu o.g. Planung haben wir keine weiteren Hinweise.

Es gilt unsere Stellungnahme vom 22.03.2016. (Reg.-Nr.: Plu/16/01)

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Schurr

NR-M-O - Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern

Betrieb Verteilnetze Ostseeküste

T +49-38294-75-241

F +49-38294-75-206

M +49-1732695802

Karl-Heinz.Schurr@e-dis.de

E.DIS Netz GmbH

Am Stellwerk 12

18233 Neubukow

www.e-dis-netz.de

Geschäftsführung: Stefan Blache, Harald Bock, Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068

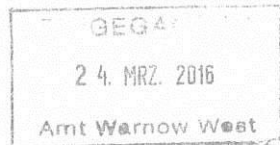
Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Edis GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen. Die Stellungnahme vom 22.03.2016 wird beachtet.

e.dis

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

Amt Warnow-West
Bauverwaltung
Herrn Drews
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



Neubukow, 22. März 2016

B-Plan 22 "Schulsportthalle am Campus" der Gemeinde Papendorf
Ihr Schreiben vom 25. Januar 2016
Reg.-Nr.: Plu/16/01

Sehr geehrter Herr Drews,

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

In der Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. 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.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Stellungnahme zum Vorentwurf.

Die Leitungspläne wurden geprüft. Über die vorhandenen Leitungen in der Straße "Alte Ziegelei" ist die Stromversorgung der zukünftigen Nutzung gesichert.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Rahmen der Erschließung beachtet.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

e.dis

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

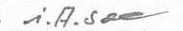
Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG


Norbert Lange


Karl-Heinz Schurr

Anlage:
Lageplan 3312-5991D34 vom 24.02.2016

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung beachtet.



Stadtwerke Rostock AG - Postfach 15 11 33 - 18063 Rostock

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Herr Drews, 26.01.2016

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
GB-le/ro

☐ Datum:
0381 805-1423 10.02.2016

Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf, Alte Ziegelei
unsere Reg.-Nr.: G 16_0140
unser Schreiben ist gültig bis zum 16.08.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sie erhalten zur Information einen Planauszug mit der im B-Plangebiet befindlichen Erdgasversorgungsleitung.

Freundliche Grüße

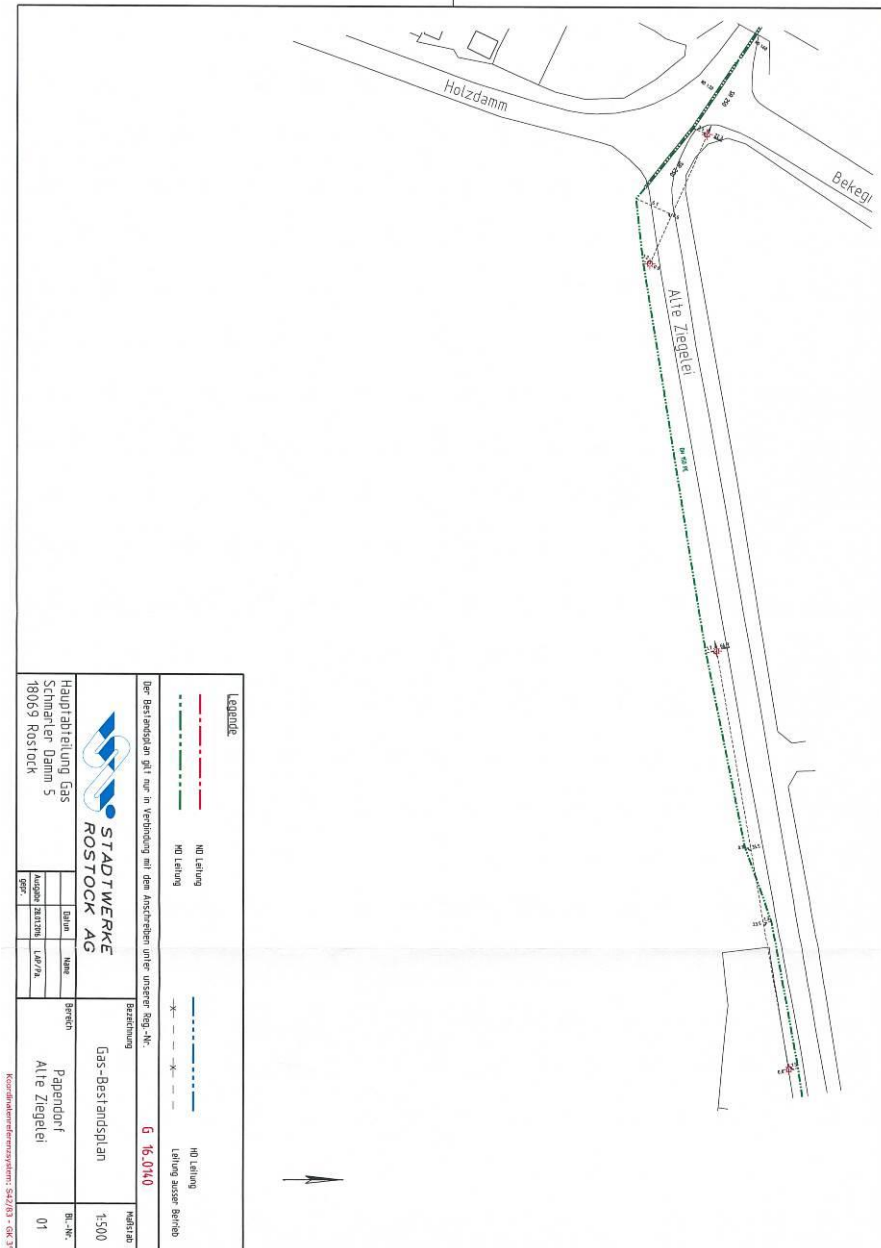
Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

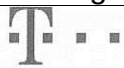
Stellungnahme zum Vorentwurf.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock keine Einwände gegen die Planung erhebt.

Über die Leitung der Stadtwerke Rostock, die sich in der Straße "Alte Ziegelei" befindet, kann das Plangebiet mit Gas versorgt werden.



Gasleitungsbestand der Stadtwerke Rostock.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

III 111 / Bauverwaltung / Herr Drews / 10.10.2017

17 / PTI 23 / PPB2

Michael Höhn

+49 30 835379492

20.10.2017

Gemeinde Papendorf, Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“, Entwurf vom 19.09.2017

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 (Entwurf) haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 26.01.2016 gilt weiterhin, hat sich jedoch in einigen Punkten geändert.

Die Kosten für den Telekom-Hausanschluss für das zu errichtende Gebäude betragen seit dem 01.01.2017 799,95 Euro ggü. 599,95 Euro im Vorjahr.

Als neuer Ansprechpartner für die Beauftragung einer eventuellen Umverlegung oder Sicherung der im Randbereich vorhandenen Kabeltrassen der Telekom fungiert seit dem Jahr 2017 der Bauherrenberater Herr Galle, erreichbar per Telefon unter 030-835378242 oder per E-Mail unter stephan.galle@telekom.de. Eine entsprechende Kostenpflicht seitens des Auftraggebers für eventuell anfallende Umverlegungsarbeiten der Telekom besteht weiterhin.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78A/B, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF390
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine Einwände gegen die Planung hat. Selbiges wird auch in der genannten Stellungnahme zum Vorentwurf geäußert.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Auswahl eines Telekommunikationsdienstleisters wird zur gegebenen Zeit erfolgen.

Eigene Bauvorhaben der Telekom in dem genannten Bereich sind momentan nicht geplant.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Michael Höhn**

Digital unterschrieben von Michael Höhn
DN: o=DTAG, ou=Person, ou=Employee, ou=C-611077,
cn=Michael Höhn, email=Michael.Hoehn@telekom.de
Datum: 2017.10.20 09:04:00 +02'00'

Anlagen: keine

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8133/17

Schwerin, 27. Oktober 2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Papendorf, Aufstellung B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“

Ihre Anfrage vom 10.10.2017; Ihr Zeichen: III 111, Bauverwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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

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

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

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen. Der Landkreis als zuständige Behörde wurde beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Planung.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1a
D-18198 Kritzmow

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201600099

Schwerin, den 26.01.2016

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

hier: B-Plan Nr.22 Schulsporthalle am Campus ; Gem. Papendorf

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden**.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Die nebenstehend genannten Festpunkte befinden sich außerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Hinweise zur Kenntnis.

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Amt Warnow West

Interner Schriftverkehr

von: Bauverwaltung, Herr Drews

11.10.2017

an: siehe Tabelle

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Papendorf
Entwurf des B-Plans Nr. 22 „Schulsporthalle am
Campus“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der anliegende Entwurf des B-Plans Nr. 22 liegt im Amt Warnow-West öffentlich aus.
Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und der
sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Ich bitte Sie um Kenntnisnahme des anliegenden Planvorentwurfes. Bedenken und
Hinweise zum Planinhalt sind bis zum 31.10.2017 schriftlich an mich zu übergeben.

Ich bitte um schnelle Bearbeitung des Umlaufs, um Unterschrift in der Namensliste
und Weitergabe dieser Unterlagen.

Planentwurf B 22	Datum und Unterschrift	Planentwurf B 22	Datum und Unterschrift
Herr Breitrück	05.11.17 S. Drews	Herr Blotenberg	07.11.17 Blotenberg
Frau Puchtinger	17.10.17 Puchtinger	Herr Fittkau	01.11.2017 Fittkau
Frau Hagemann	23.10.17 Hagemann	Frau Kreienbring	31.10.17 Kreienbring
Frau Kleinow	17.10.2017 Kleinow	Frau Smigielski	02.11.17 Smigielski
Frau Engel	13.10.2017 Engel	Frau Stricker	26.10.17 Stricker
Frau P. Schulz	12.10.2017 P. Schulz	Herr Hoffmann	24.10.17 Hoffmann

Mit freundlichen Grüßen

Drews
Bauverwaltung

Die eingegangenen verwaltungsinternen Stellungnahmen werden im
Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

AMT | WARNOW | WEST

Interner Schriftverkehr

von: FB Bauverwaltung, Sven Breitrück

an: FB Bauverwaltung, Herr Drews

B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf

Hinweise:

1.

Im Teil A- Planzeichnung ist im äußersten nordöstlichen Plangeltungsbereich eine zusätzliche Einfahrt eingeplant, die als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – landwirtschaftliche Zufahrt, privat“ festgesetzt werden soll.

Unter Punkt 2.4 der textlichen Begründung zum B-Plan, wird eine nähere Erläuterung vermisst, warum die öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich eine separate Zufahrt durch die Feldhecke benötigt und nicht über die ausreichenden Möglichkeiten der Sporthallenerschließung erreicht werden kann.

2.

In der textlichen Begründung bitte die Formatierung auf den Seiten 7 und 8, jeweils unten, korrigieren.

Mit freundlichen Grüßen



Sven Breitrück, 08.11.2017
FBL BV

Die angesprochene landwirtschaftliche Zufahrt dient als Ersatz für die vorhandene Zufahrt zu den Wiesenflächen. Eine Benutzung des Sporthallengeländes soll aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

AMT WARNOW - WEST

Interner Schriftverkehr

von: Bürgerdienste, Herr Fittkau

an: Bauverwaltung, Herrn Drews

**Betreff: Satzungsentwurf B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“
Gemeinde Papendorf**

hier: Stellungnahme Bereich öff. Sicherheit und Ordnung/Verkehr

Sehr geehrter Herr Drews,

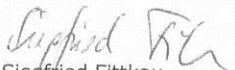
o. g. Satzungsentwurf enthält in der Begründung Teil 1, Nr. 2.4 Aussagen zur Verkehrserschließung des B-Plangebiets.

Vorgesehen sind u. a. 18-25 Stellplätze, aufgrund des allgemeinen Parkraum Mangels in der Dorfstraße wäre die Parkplatzanzahl so hoch wie möglich anzusetzen.

Auch wäre zu empfehlen, für das B-Plangebiet einen Lageplan für die Beschilderung und Markierung der öffentlichen Verkehrsflächen zu erstellen, der von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde angeordnet wurde.

Bitte um: (x) Kenntnisnahme und Beachtung

Vielen Dank
01.11.2017


Siegfried Fittkau
Bürgerdienste

Das Stellplatzangebot wurde im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung auf die konkrete Hauptnutzung abgestellt. Ein Parken im öffentlichen Straßenraum ist somit nur für besondere Veranstaltungen notwendig.

Ein Beschilderungsplan ist Bestandteil der Objekt- und Erschließungsplanung.

AMT | WARNOW | WEST

Interner Schriftverkehr

von: Bauverwaltung/Grünpflege Frau Hagemann

an: Bauverwaltung / Herr Drews

→ Stellungnahme Entwurf B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“

Sehr geehrter Herr Drews,

im o. g. Satzungsentwurf sind im Teil B: Text Nr. 5.4 12 Einzelbäume vorgesehen.
Dargestellt im Plan sind jedoch nur 6 Bäume.

Bitte um: ☒ (X) Kenntnisnahme und Beachtung


Sandra Hagemann
Bauverwaltung
23.10.2017

Im Entwurf wurden in der Planzeichnung lediglich die Einzelbäume an Gestaltungsschwerpunkten konkret festgesetzt. Die übrigen Bäume sollten gemäß der textlichen Festsetzung frei in den Grünflächen zugeordnet werden. Klarstellend werden nunmehr alle Bäume zeichnerisch festgesetzt.

AMT WARNOW-WEST
Interner Schriftverkehr

von: FB III, Bauverwaltung, Frau Schulz

12.10.2017

an: FB III, Bauverwaltung, Herrn Drews

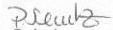
Betreff:

B-Plan Nr. 22, „Schulsporthalle am Campus“, Entwurf v. 19.09.2017

Bitte um Angabe, aus welchen Gründen die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 0,9 festgesetzt werden soll (s. Planzeichnung Teil B Nr. 2.1 u. Begründung S. 6). Anderenfalls bitte ich um Richtigstellung der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis max. 0,8 gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Schulz

Bauverwaltung

Die erweiterte Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich aus der Tatsache, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan eigenständig als Grünflächen festgesetzt wurden. Die Fläche für den Gemeinbedarf umfasst daher die nahezu vollständig bebaubare Fläche. Dieser Zusammenhang ist schon in der Begründung dargestellt.



HANSESTADT ROSTOCK

DER OBERBÜRGERMEISTER

Postanschrift · Hansestadt Rostock · 18050 Rostock

Amt Warnow-West
Gemeinde Papendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
25.01.2016

Unsere Zeichen
61.1/61.15.20/45/B 22/cf

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

Datum
11.02.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Papendorf
Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ – Vorentwurf
Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.01.2016 übergaben Sie uns den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Schulstandort am Campus“ 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 zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 06.11.2015)
- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:500 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 06.11.2015)

Planungsziel:
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Schulsporthalle für die Warnowschule.

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

Mit freundlichen Grüßen


Roland Methling

Dienstgebäude	Telefon	Konten der Stadt
Rathaus	Zentrale 0381 381-0	Deutsche Kreditbank AG Rostock Kto - Nr. 100 321 BLZ 120 300 00
Neuer Markt 1	Telefax 0381 381-1902	OstseeSparkasse Rostock Kto - Nr. 0 205 800 000 BLZ 130 500 00
18055 Rostock		Deutsche Bank AG Rostock Kto - Nr. 1 168 038 BLZ 130 700 00
		Vereins- und Westbank AG Rostock Kto - Nr. 19 565 499 BLZ 200 300 00

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Hansestadt Rostock durch die Planung in ihren Belangen nicht beeinträchtigt wird und ihre Interessen gewahrt sieht.

AMT | WARNOW | WEST
Der Amtsvorsteher

Fachbereich Bauverwaltung
für die Gemeinde Papendorf

Amt Warnow-West · Schulweg 1a · 18198 Kritzmow

Amt Warnow-West
für die Gemeinde Ziesendorf
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Anspruchspartner: Herr Drews
E-Mail-Adresse: j.drews@warnow-west.de
Durchwahl: 038207-63343
Kritzmow: 25.01.2016

Bebauungsplan Nr. 22 "Schulsportthalle am Campus" der Gemeinde Papendorf - Vorentwurf vom 06.11.2015
Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
mein Zeichen : III 111, Bauverwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat am 26.11.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 gebilligt. Die konkreten Planungsinhalte entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis spätestens zum 26.02.2016.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Papendorf mit Begründung liegt in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 während der Dienststunden im Amt Warnow-West, Bauamt, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Drews
Bauverwaltung

keine Einwände
Th. Wiet

Anlage: Bebauungsplan Nr. 22 einschl. Begründung, Vorentwurf vom 06.11.2015 mit FFH-Prüfung und Artenschutzfachbeitrag

BA 80 18.02.2016 (4)

Schulweg 1a
18198 Kritzmow
Telefon 038207 633-0
Telefax 038207 633-29
E-Mail: amt@warnow-west.de
www.amt-warnow-west.de

Öffnungszeiten
Montag
08:00 - 12:00 Uhr
außer Bauverwaltung
Dienstag
08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
außer Bauverwaltung

Bankverbindung
Deutsche Bank
BIC: DEUTDE33XXX
IBAN: DE76130700000166033100
(BLZ 130 700 00 Kto. 1 660 331)
OstseeSparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROO
IBAN: DE07130500000240111117
(BLZ 130 500 00 Kto. 240 111 117)

Gläubiger-ID
DE4122700000053163

Gemeinden
Elmenhorst/Lichtenhagen
Kritzmow
Lambrechtshagen
Papendorf
Pölchow

Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Ziesendorf keine Einwände gegen die Planung hat.

Gemeinde Dummerstorf

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Dummerstorf, Griebnitzter Weg 2, 18196 Dummerstorf

Dummerstorf, den 07.03.2016

Amt Warnow West
für die Gemeinde Papendorf
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

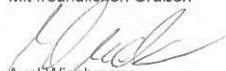
Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsportthalle am Campus“ der Gemeinde Papendorf
Vorentwurf vom 06.11.2015
Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Dummerstorf erteilen wir Ihnen die Zustimmung zum o.g. Vorentwurf vom 06.11.2015.

Es werden weder Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Axel Wjechmann
Bürgermeister

Stellungnahme zum Vorentwurf

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