

VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planung wurde in der Zeit vom bis zum Im Internet eingestellt.

Die Planung wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Die Planung hat in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Amt Warnow-West, den

Unterschrift

Dienstsiegel

Papendorf

Gemeinde des Amtes Warnow-West

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

Flächennutzungsplan

- 8. Änderung -

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf (Arbeitsstand Januar 2024) sowohl im Internet veröffentlicht als auch öffentlich ausgelegt.

lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände	Stellungnahme vom
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	15.04.2024
2.	Landkreis Rostock, Regionalplanung	15.04./21.05.2024
3.	Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde	25.03./05.08.2024
4.	Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	19.03.2024
5.	Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde	03.04.2024
6.	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	13.05.2024
7.	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	18.04.2024
8.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	11.04.2024
9.	Forstamt Bad Doberan	04.04.2024
10.	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	17.04.2024
11.	Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“	04.04.2024

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock

Nur per E-Mail

Amt Warnow-West
Bauverwaltung
für die Gemeinde Papendorf
f.mueller@warnow-west.de

Bearbeiter:
Herr Butschkau

Tel. 0385-588 89 450

E-Mail:
poststelle@afrrlr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr/e Schreiben/E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	14.03.2024	110-506.61-077/FNP/ 8. Änderung	-463	15.04.2024

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

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 8. Änderung des
Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Papendorf, Landkreis
Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- 8. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1 : 5.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 04.01.2024)
- Begründung zur 8. Änderung des FNP (Vorentwurf, Stand: 04.01.2024) und Anlagen

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. F-Planänderung:

1. Planungsinhalt

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf enthält Flächenentwicklungen für 5 Teilbereiche in insgesamt 4 Geltungsbereichen.

Geltungsbereich 1:

Ausweisung vorrangig von Wohnbauflächen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ an der nördlichen Gemeindegrenze, westlich der Landstraße L 132, in Abstimmung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Geltungsbereich 2:

Erweiterung von Wohnbauflächen und Schaffung eines KITA-Standortes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „An der Beke“ im Ortsteil Papendorf.

Geltungsbereich 3:

Bestimmung einer Waldfläche westlich der Ortslage Groß Stove als Bestattungswald.

Geltungsbereich 4:

Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen, Sicherung der städtebaulichen Ordnung.

Ausweisung eines Gewerbegebietes auf Flächen im Bereich westlich des Gutshofes Groß Stove, nördlich des Weges „Landgut“, die aktuell bereits im Außenbereich gewerblich bzw. absehbar nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, (Teilbereich 4).

Die bebaute Gutshof-Fläche südlich des Weges soll künftig als gemischte Baufläche einbezogen werden (Teilbereich 5).

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Papendorf ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes¹ (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3)).

Die Gemeinde liegt im Verlauf der Siedlungsachse Rostock – Schwaan (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Papendorf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) aus.

Gemäß Leitlinie 1.2 der Ersten Fortschreibung vom Juni 2018 des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 zählt Papendorf nicht zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung.

Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist Papendorf jedoch eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr vorhandene Reserven in

¹ hier: SUR-Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011, mit Erster Fortschreibung vom Juni 2018 – Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien)

der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Erhöhung der Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen ist auch entsprechend RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, bei der Siedlungsflächeninanspruchnahme auf die in kommunalen Bauleitplänen bereits ausgewiesenen geeigneten Flächen bzw. im Siedlungsbestand nutzbaren Potenziale zurückzugreifen.

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

3. Ergebnis der Prüfung

Die F-Planänderungen in den Geltungsbereichen 1 und 2 erfolgen im Zusammenhang mit der Aufstellung der o. g. Bebauungspläne Nr. 23 und 24. Hinsichtlich der Beurteilung dieser Flächenentwicklungen verweise ich auf die Landesplanerischen Stellungnahmen zu den Planungsanzeigen für die genannten B-Pläne vom 19. bzw. 21.12.2022, die hier gleichermaßen gelten.

Geltungsbereich 3:

Belange der Raumordnung werden durch die Bestimmung einer Waldfläche westlich der Ortslage Groß Stove als Bestattungswald nicht berührt.

Die Darstellung einer Waldfläche bleibt in diesen Bereich erhalten. Damit wird rechtlich die Waldeigenschaft gemäß Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern nicht angetastet; eine Waldumwandlung erfolgt nicht.

Geltungsbereich 4:

Für den Bereich nördlich der Straße „Landgut“ in der Ortslage Groß Stove beabsichtigt die Gemeinde Papendorf die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 26 „Gewerbegebiet Landgut“, um dadurch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung und die Erschließung planungsrechtlich zu sichern, und um darüber hinaus auch für eine zukünftige bauliche Entwicklung die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan ist hier eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, was der jetzigen Nutzungssituation nicht mehr entspricht. In vormals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden befinden sich aktuell teilweise Gewerbebetriebe, die Betriebsteile verlagern oder erweitern wollen. Bisher noch landwirtschaftlich genutzte Bereiche sollen ebenfalls verlagert werden und die Flächen künftig für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Kernstadt und dem Stadt-Umland-Raum Rostock wird die vorgesehene Entwicklung auf der bereits gewerblich bzw. landwirtschaftlich vorge nutzten Fläche aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.

Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist die Gemeinde Papendorf eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum Rostock. Der SUR ist als wirtschaftliches Zentrum des Landes weiter auszugestalten.

Das Plangebiet stellt durch die vorhandenen Nutzungsstrukturen eine geeignete Entwicklungsfläche für Gewerbebetriebe dar und ist zudem verkehrstechnisch über das örtliche Straßennetz mit Verbindung zur Landesstraße L 132 sehr gut an die Autobahn A 20 angebunden.

Die F-Planänderung in diesem Bereich dient damit nicht nur der zukunftsfähigen Sicherung der betrieblichen Existenz bereits ortsansässiger Unternehmen sowie der Beseitigung eines städtebaulichen Missstands (Brachflächen mit Fundamentresten). Sie kann vielmehr auch einen wertvollen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region leisten.

Südlich der Straße „Landgut“ sind im rechtswirksamen FNP Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ ausgewiesen, die im Rahmen der 8. Änderung als gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen. Dem stehen Belange der Raumordnung nicht entgegen.

In dem im Ursprungsplan als Grünflächen ausgewiesenen Bereich werden ausschließlich bereits gewerblich bzw. wohnbaulich genutzte Grundstücke in die gemischten Bauflächen einbezogen.

Der FNP der Gemeinde ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_113/94** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Fengler
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
stadtplanung@rostock.de

Stellungnahme zur 8. Änderung des F-Plans der Gemeinde Papendorf

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde Papendorf beabsichtigt den wirksamen F-Plan in vier Geltungsbereichen zu ändern:

Geltungsbereich 1

Anstelle von Flächen für die Landwirtschaft soll neu die Darstellung von Wohnbauflächen und Sondergebietsflächen erfolgen. Die Ausweisung erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 24, in der wir u.a. die parallele Änderung des F-Plans gefordert hatten. Aus den landesplanerischen Stellungnahmen des AfRL RR zum B-Plan Nr. 24 geht hervor, dass die Eigenbedarfsregelung (SUR-ER) für diesen Fall nicht zur Anwendung kommt, da diese Flächen städtebaulich dem Siedlungskörper der Kernstadt Rostock zuzuordnen sind. Dies ist aus unserer Sicht nachvollziehbar.

Grundsätzlich kann der geplanten Entwicklung aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung (vor allem ÖPNV), der städtebaulichen Lage und der vorhandenen Infrastrukturen gefolgt werden.

Geltungsbereich 2

Erweiterung der Wohnbauflächen und Schaffung eines KITA-Standortes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Becke“ in Papendorf.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.01.2023 zur Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 23. Allerdings wird mit der vorliegenden Planung eine wesentlich größere Wohnbaufläche ($W1+W2=$ ca. 1,9 ha, EFH+MFH, geschätzt ca. 40-50 WE) dargestellt als in der Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 23 (ca. 1 ha).

Die im Rahmen des aktuellen SUR-ER (Fortschreibung 2018) festgelegten und zusätzlich auf dem 8. Stadt-Umland-Forum am 03.11.2022 vereinbarten Wohnbaukontingente bis 2025 liegen für die Gemeinde Papendorf insgesamt bei 76 WE. Mit Stand 2022 hat sie davon ca. 30 WE bereits genutzt. Mit der Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 29 OT Groß Stove (PA 2023) sind ca. 10 WE geplant. Es ist somit deutlich, dass mit der vorliegenden Planung der Rahmen der o.g. vereinbarten Wohnentwicklung im SUR-ER überschritten wird. Die Planung kann daher nur auf einen mittel- bis langfristigen Horizont nach 2025 abzielen.

Die Gemeinde muss im weiteren Planverfahren die Erweiterung der Wohnbaufläche konkreter begründen. Dazu ist näher auf die bisherige Entwicklung (Einwohner, Wohnungsbestand) einzugehen und der künftige Bedarf unter Einbeziehung der aktuellen Bevölkerungsprognose für den Stadt-Umland-Raum Rostock darzulegen. Für entsprechende Informationen wenden Sie sich gern an das Amt für Kreisentwicklung.

Geltungsbereich 3

Bestimmung einer Waldfläche in einen Bestattungswald westlich der Ortslage Groß Stove. Hierzu gibt es keine Hinweise.

Geltungsbereich 4

Es sollen gewerbliche und gemischte Bauflächen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ausgewiesen werden. Die geplanten gewerblichen Flächen erstrecken sich auf bereits im Außenbereich gewerblich genutzte oder absehbar nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen. Grundsätzlich kann einer städtebaulichen Ordnung und Sicherung der gewerblichen Nutzung des Bereiches gefolgt werden. Allerdings ist die Größe der GE-Fläche mit 4,8 ha für den ländlich geprägten Ortsteil Groß Stove kritisch zu hinterfragen. Insbesondere der Ausdehnung und Einbeziehung der Brachflächen im westlichen Teil kann nicht gefolgt werden. Hier sollte die GE-Fläche reduziert werden, um den Außenbereich zu schützen und den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung zu beachten. Die bereits bebauten Flächen im GE-Bereich sowie die neu dargestellte gemischte Baufläche (M) bieten ausreichende Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung für den Ortsteil Groß Stove.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Susann Ehrlich

**Landkreis Rostock
Der Landrat**

Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung



LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

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



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
077-051h-FP00108-E240104

Annemarie Böttcher
Telefon: 03843 755-61131
Telefax: 03843 755-10800
Annemarie.Boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 21.05.2024

**8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pa-
pendorf**

**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili-
gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 04.01.2024) abgegeben:

Die Gemeinde Papendorf beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung von Wohnbauflächen an der nördlichen Gemeindegrenze in Abstimmung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, westlich der L 132. Die Ausweisung erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“. Weiterhin werden folgende Planungsziele angegeben: die Erweiterung der Wohnbauflächen und die Schaffung eines KITA-Standortes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Becke“ in Papendorf, die Bestimmung einer Waldfläche in einen Bestattungswald westlich der Ortslage Groß Stove und die Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen in der Ortslage Groß Stove. Der Entwurf zu dem o. g. Flächennutzungsplan wurde beim Landkreis unter der Nummer „077-051h-FP00108“ erfasst.

1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde Papendorf beabsichtigt den wirksamen F-Plan in vier Geltungsbereichen zu ändern:

Geltungsbereich 1

Anstelle von Flächen für die Landwirtschaft soll neu die Darstellung von Wohnbauflächen und Sondergebietsflächen erfolgen. Die Ausweisung erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 24, in der wir u.a. die parallele Änderung des F-Plans gefordert hatten. Aus den landesplanerischen

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

schen Stellungnahmen des AfRL RR zum B-Plan Nr. 24 geht hervor, dass die Eigenbedarfsregelung (SUR-ER) für diesen Fall nicht zur Anwendung kommt, da diese Flächen städtebaulich dem Siedlungskörper der Kernstadt Rostock zuzuordnen sind. Dies ist aus unserer Sicht nachvollziehbar.

Grundsätzlich kann der geplanten Entwicklung aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung (vor allem ÖPNV), der städtebaulichen Lage und der vorhandenen Infrastrukturen gefolgt werden.

Geltungsbereich 2

Erweiterung der Wohnbauflächen und Schaffung eines KITA-Standortes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Becke“ in Papendorf.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.01.2023 zur Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 23. Allerdings wird mit der vorliegenden Planung eine wesentlich größere Wohnbaufläche ($W1+W2=$ ca. 1,9 ha, EFH+MFH, geschätzt ca. 40-50 WE) dargestellt als in der Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 23 (ca. 1 ha).

Die im Rahmen des aktuellen SUR-ER (Fortschreibung 2018) festgelegten und zusätzlich auf dem 8. Stadt-Umland-Forum am 03.11.2022 vereinbarten Wohnbaukontingente bis 2025 liegen für die Gemeinde Papendorf insgesamt bei 76 WE. Mit Stand 2022 hat sie davon ca. 30 WE bereits genutzt. Mit der Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 29 OT Groß Stove (PA 2023) sind ca. 10 WE geplant. Es ist somit deutlich, dass mit der vorliegenden Planung der Rahmen der o.g. vereinbarten Wohnentwicklung im SUR-ER überschritten wird. Die Planung kann daher nur auf einen mittel- bis langfristigen Horizont nach 2025 abzielen.

Die Gemeinde muss im weiteren Planverfahren die Erweiterung der Wohnbaufläche konkreter begründen. Dazu ist näher auf die bisherige Entwicklung (Einwohner, Wohnungsbestand) einzugehen und der künftige Bedarf unter Einbeziehung der aktuellen Bevölkerungsprognose für den Stadt-Umland-Raum Rostock darzulegen. Für entsprechende Informationen wenden Sie sich gern an das Amt für Kreisentwicklung.

Geltungsbereich 3

Bestimmung einer Waldfläche in einen Bestattungswald westlich der Ortslage Groß Stove. Hierzu gibt es keine Hinweise.

Geltungsbereich 4

Es sollen gewerbliche und gemischte Bauflächen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ausgewiesen werden. Die geplanten gewerblichen Flächen erstrecken sich auf bereits im Außenbereich gewerblich genutzte oder absehbar nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen. Grundsätzlich kann einer städtebaulichen Ordnung und Sicherung der gewerblichen Nutzung des Bereiches gefolgt werden. Allerdings ist die Größe der GE-Fläche mit 4,8 ha für den ländlich geprägten Ortsteil Groß Stove kritisch zu hinterfragen. Insbesondere der Ausdehnung und Einbeziehung der Brachflächen im westlichen Teil kann nicht gefolgt werden. Hier sollte die GE-Fläche reduziert werden, um den Außenbereich zu schützen und den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung zu beachten. Die bereits bebauten Flächen im GE-Bereich sowie die neu dargestellte gemischte Baufläche (M) bieten ausreichende Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung für den Ortsteil Groß Stove.

2. Erforderlichkeit der Planung

Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß der regionalplanerischen Stellungnahme (Punkt 1 dieser Stellungnahme in Bezug auf Geltungsbereich 2 und 4) wird festgestellt, dass die in Rede stehende Planung in Bezug auf den Geltungsbereich 2 und 4 nicht hinreichend konkret begründet wird.

„Zentralbegriff des Abs. 3 S. 1 ist die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die Gemeinde kann ihre Bauleitplanung ausschließlich über Gesichtspunkte rechtfertigen, die sich innerhalb des Rahmens bewegen, den die städtebauliche Entwicklung und Ordnung spannt. (...)

Ausweislich des Abs. 1 ist es die Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Das bedeutet jedenfalls, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Ein Bauleitplan, der zur städtebaulichen Ent-

wicklung und Ordnung nichts beitragen kann und will, ist rechtswidrig und kann schon aus diesem Grunde keinen Bestand haben. Der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dienen Bauleitpläne nur, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen (...).“ (Quelle: BeckOK BauGB/Dirnberger, 61. Ed. 1.10.2023, BauGB § 1 Rn. 34)

„Steht eine Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Beziehung, so ist sie generell zulässig (BVerwGE 34, 301 (305); 45, 309 (312)). Ob für die konkrete Planung (einschließlich Dimensionierung) ein Bedarf besteht, ist dagegen nicht auf der Ebene des Abs. 3 S. 1, sondern im Rahmen der Abwägung zu ermitteln und zu gewichten (...). Die Erforderlichkeit setzt eine Schranke für lediglich grob und einigermaßen offensichtliche Missgriffe (...). Die Gemeinde ist planungsbefugt, wenn sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Welche städtebaulichen Ziele sie sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen, dh sie ist ermächtigt eine „Städtebaupolitik“ entsprechend ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen zu betreiben (...). Das Tatbestandsmerkmal der Erforderlichkeit gilt nicht nur für den Anlass sondern auch für den Inhalt des Plans und damit für jede seiner Festsetzungen. Die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung sind hingegen nach den Maßstäben des Abwägungsgebots zu überprüfen. (BVerwG ZfBR 2006, 468). „Erforderlich“ ist eine Bauleitplanung aber nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet (OVG Münster BauR 2006, 1696).“ (Quelle: Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1 Rn. 26)

„Diesem Regelungsvorbehalt zugunsten der Bauleitplanung wird nur entsprochen, wenn die Bauleitpläne konkrete planerische Aussagen für den jeweiligen Planbereich treffen und es nicht bei allgemeinen, generell-abstrakten Regelungen belassen. Baurechtliche Pläne und baurechtliche Vorschriften unterscheiden sich typischerweise darin, dass die Vorschrift eine abstrakt-allgemeine Regelung trifft, während der Plan seine Regelung konkret-individuell und damit sozusagen im Angesicht der konkreten Sachlage trifft (...).“ (Quelle: Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1 Rn. 19)

Die Gemeinde Papendorf hat die regionalplanerischen Fragestellungen zu beantworten und im Ergebnis zu überprüfen bzw. abzuleiten, ob die vorliegende Planung gemäß den eben genannten Grundsätzen erforderlich ist (in Bezug auf die Geltungsbereiche 2 und 4).

3. Verfahrensvermerke

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

4. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

Außerdem wird auf § 4a Abs. 6 BauGB verwiesen.

5. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 18.03.2024
- Amt für Jugend und Familie (Amt 51)
 - Jugendhilfeplanung vom 04.04.2024
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 25.03.2024
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 19.03.2024
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom 11.04.2024
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 18.04.2024
 - Untere Wasserbehörde vom 19.03.2024
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 03.04.2024
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 13.05.2024

Die Fachstellungnahmen wurden mit Schreiben vom 17.04.2024 vom 13.05.2024 übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Fink
Amtsleiter

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: Beteiligung 8. Änderung F-Plan Papendorf
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

Lage: Gemarkung Groß Stove, Flur 1, Flurstücke 66/94, 66/52, +div., Gemarkung Niendorf (Papendorf), Flur 1, Flurstück 52, Gemarkung Papendorf, Flur 3, Flurstücke 142, 13, +div., Gemarkung Sildemow, Flur 3, Flurstücke 124/1, 130, +div.

Baudenkmalpflegerische Belange sind in Groß Stove betroffen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich das eingetragene Baudenkmal Gutshaus mit Park (DL-Nr. 298; siehe beigefügte Kartierung). Im denkmalgeschützten Park sollen zwei Bestandsgebäude abgerissen und an gleicher Stelle neu gebaut werden. Diese Neubauten sind nicht in dem Zielplan des entwickelten Parkkonzeptes aus dem Jahr 2006 enthalten.

Deshalb ist für die Gesamtwiederherstellung des Parks zeitnah eine aktualisierte denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten. Neben dem geplanten Neubau sollen in der aktualisierten Zielstellung auch die Standorte für Ausgleichspflanzungen nach Fällung von Bestandsbäumen festgelegt werden.

Bei zukünftigen Bauvorhaben in der Nähe des Baudenkmals ist auf den Umgebungsschutz zu achten. Neubauten sind zurückhaltend zu gestalten und haben sich dem Baudenkmal gegenüber unterzuordnen. Kubatur und Materialität sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale betroffen (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen), die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

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

Bei den **Blau** gekennzeichneten Bereichen handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des

Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

du Mont

SB Denkmalpflege



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Groß Stove (132340)

Flur 1

Maßstab ca. 1 : 3000

Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 25.03.2024



5992324.8

33309835.3



33309060

5991864.4

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Papendorf (132338)

Flur 3

Maßstab ca. 1 : 4000

Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 25.03.2024



5991960.7

33312820.6



3331173.6

5991346.9

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Sildemow (132341)

Flur 3

Maßstab ca. 1 : 4000

Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 25.03.2024



5993869.5



33310604.7

5993255.7

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: Beteiligung 8. Änderung F-Plan Papendorf
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

— Lage: Gemarkung Groß Stove, Flur 1, Flurstücke 66/94, 66/52, +div., Gemarkung Niendorf (Papendorf),
Flur 1, Flurstück 52, Gemarkung Papendorf, Flur 3, Flurstücke 142, 13, +div., Gemarkung
Sildemow, Flur 3, Flurstücke 124/1, 130, +div.

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Baudenkmalpflegerische Belange sind in Groß Stove betroffen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich das eingetragene Baudenkmal Gutshaus mit Park (DL-Nr. 298; siehe beigefügte Kartierung). Im denkmalgeschützten Park sollen zwei Bestandsgebäude abgerissen werden. Ein Gebäude wird zukünftig gleicher Stelle neu aufgebaut. Dieser Neubau ist nicht in dem Zielplan des entwickelten Parkkonzeptes aus dem Jahr 2006 enthalten, wird aber mit Fortschreibung des Konzepts eingearbeitet.

Deshalb ist für die Gesamtwiederherstellung des Parks zeitnah eine aktualisierte denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten. Neben dem geplanten Neubau sollen in der aktualisierten Zielstellung auch die Standorte für Ausgleichspflanzungen nach Fällung von Bestandsbäumen festgelegt werden.

Bei zukünftigen Bauvorhaben in der Nähe des Baudenkmals ist auf den Umgebungsschutz zu achten. Neubauten sind zurückhaltend zu gestalten und haben sich dem Baudenkmal gegenüber unterzuordnen. Kubatur und Materialität sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale betroffen (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen), die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

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

Bei den **Blau** gekennzeichneten Bereichen handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die

fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des

Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

du Mont

SB Denkmalpflege



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Sildemow (132341)

Flur 3

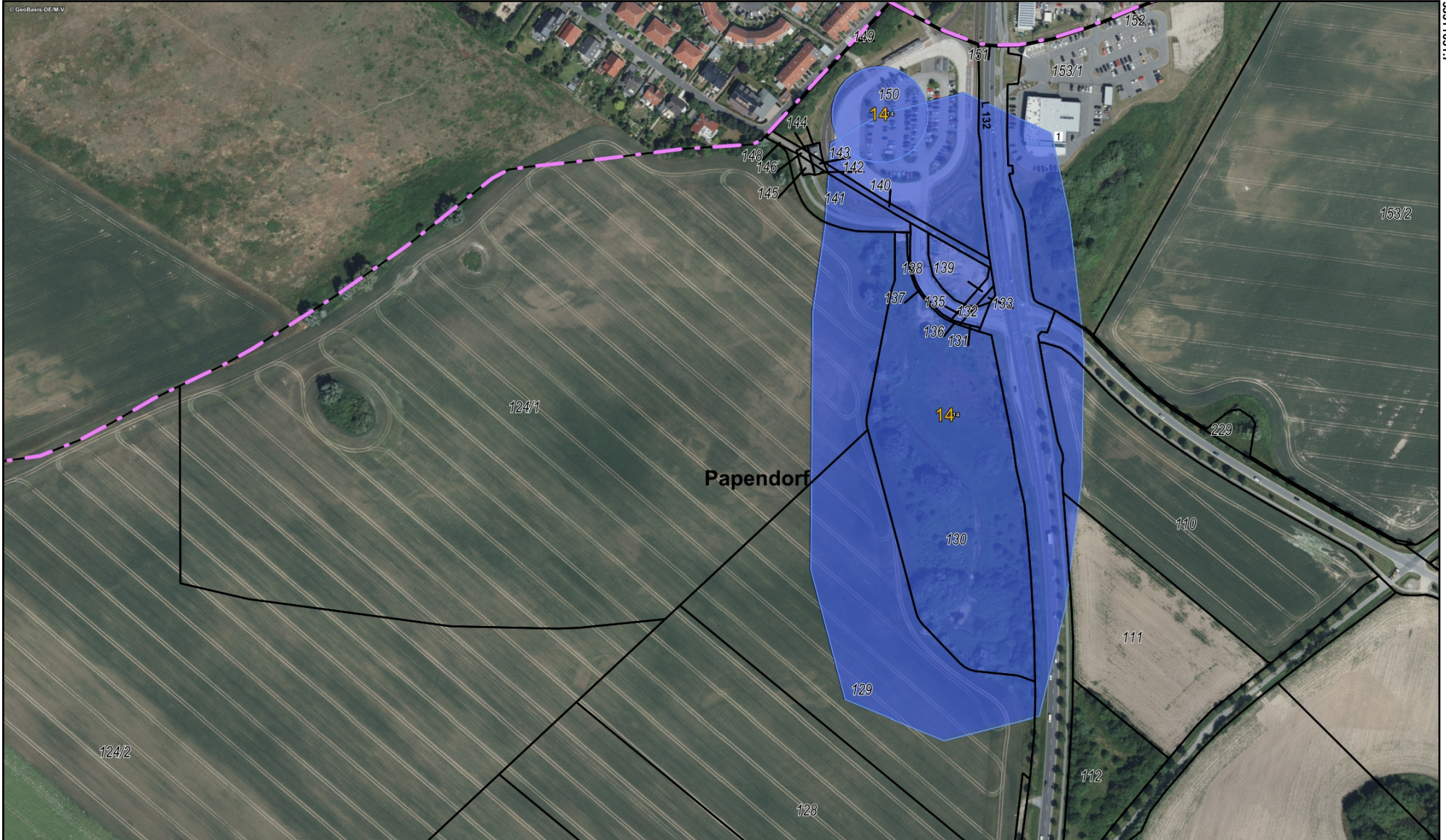
Maßstab ca. 1 : 4000

Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 25.03.2024



5993869.5



33310604.7

5993255.7

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Papendorf (132338)

Flur 3

Maßstab ca. 1 : 4000

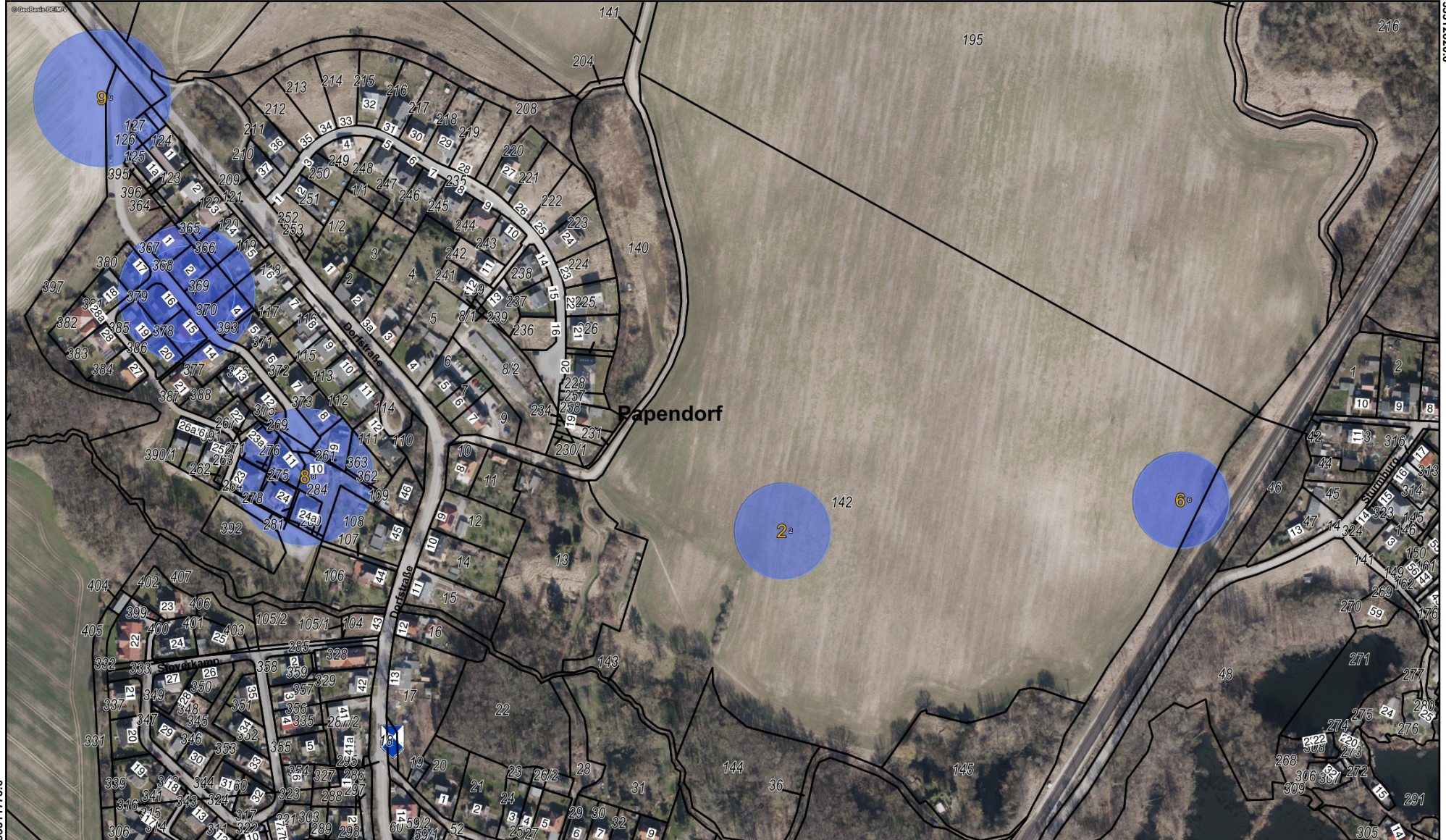
Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 25.03.2024



5991960.7

33312820.6



5991346.9

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Groß Stove (132340)

Flur 1

Maßstab ca. 1 : 3000

Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 25.03.2024



5992324.8

33309835.3



33309060

5991864.4

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-051h-FP00108-E240104
Vorhaben: 8. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde ergeht nachfolgende Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Geltungsbereich 1 / Wohnbebauung nördliche Gemeindegrenze

Dieser Bereich (B-Plan Nr. 24) ist unmittelbar an das B-Plangebiet Nr.: 09.W.189 der Hansestadt Rostock angrenzend.

Diese beiden Gebiete entwässern niederschlagswasserseitig in den „Rote Burg Graben“ der durch das Stadtgebiet in die Unterwarnow einmündet. Dieser Vorfluter ist bereits jetzt zu größten Teilen ausgelastet. Auf Grund dieser Tatsache wurde bereits jetzt schon eine enge Zusammenarbeit bezüglich der Entwässerungsentscheidungen zwischen den unteren Wasserbehörden der HRO und des Landkreises vereinbart. In dieser werden auch Regelungen zum Umgang mit den Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung und Retentionsräumen sowie der Abflussmengen getroffen. Diese gilt es bei der B-Planbearbeitung zu berücksichtigen.

Geltungsbereich 2 / Erweiterung Wohnflächen und Schaffung eines KITA-Standortes mit B-Planaufstellung Nr. 23

Dieser Bereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow“ und entwässert über den Graben 13/3 in die Trinkwasserschutzzone II.

Hier sind die Forderungen der WRRL einzuhalten. Es gilt das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot. Dieses ist im Umweltbereich nachzuweisen.

Geltungsbereich 3 / Bestattungswald

Keine Einwände

Geltungsbereich 4 / Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen in Groß Stove

Der Ortsteil ist wasserwirtschaftlich voll erschlossen. Es greift das Satzungsrecht des WWAV. Konkrete Auflagen unter Berücksichtigung der Gewerbearten werden im Rahmen der B-Planbearbeitung und den Einzelvorhaben erhoben.

gez. Ilona Schullig

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 03.04.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-433

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-051h-FP00108-E240104
Vorhaben: 8. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 8. Änderung des o.g. F-Plans.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange bezüglich Verkehrs- und Gewerbelärm, insbesondere für die Geltungsbereiche 1, 2 und 4, sind im Rahmen der zugehörigen Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-051h-FP00108-E240104
Vorhaben: 8. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorentwurf 04.01.2024
Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf

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.

Geltungsbereich 1 (B-Plan 24 „Am Schwanen-Soll“):

Die Gemeinde beabsichtigt die Umnutzung einer ackerbaulich genutzten Fläche mit sehr hoher, hoher und erhöhter Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenbewertung und wertvollen Böden mit BWZ von 50 zu Wohnbauflächen. Die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Im B-Plan-Verfahren ist dieser Belang zu klären. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind in diesem Gebiet nicht bekannt.

Geltungsbereich 2 (B-Plan 23 „An der Beke“):

Die geplante Nutzung wird einen Bereich mit erhöhter Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenbewertung und hohen Bodenwertzahlen einnehmen. Die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Im B-Plan-Verfahren ist dieser Belang zu klären. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind in diesem Gebiet nicht bekannt.

Geltungsbereich 3 (Bestattungswald):

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es bei Beibehaltung der Einschränkungen (sh. Schreiben vom 20.01.2023) keine Einwände. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind in diesem Gebiet nicht bekannt.

Geltungsbereich 4 (Gewerbegebiet, gemischte Bauflächen am Gutshaus Groß Stove):

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Altlastverdachtsflächen:

72-51-51-05	LPG-Rinderstallanlage Groß Stove
72-51-51-04	PSM-Lager Groß Stove
72-51-51-08	LPG-Technikstützpunkt mit Tankstelle Groß Stove
72-51-51-27	Deponie hinter der Rinderstallanlage Groß Stove
72-51-51-07	LPG-Schweinstallanlage Groß Stove und
72-51-51-28	wilde Deponie hinter dem Schweinestall

Die bodenschutzrechtlichen Belange sind im weiteren Planverfahren zu klären. Auf die Kennzeichnungspflicht im F-Plan wird hingewiesen.

gez. Hadler

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-051h-FP00108-E240104
Vorhaben: 8. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum Vorentwurf wie folgt vorgetragen:

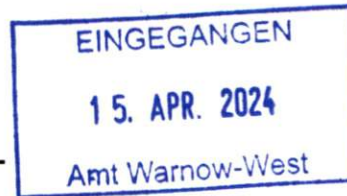
1. Artenschutz
Schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände nach dem besonderen Artenschutz eintreten können. Es wird davon ausgegangen, dass diese Betrachtungen im weiteren Verfahren nachgeholt werden.
2. Geltungsbereich 2
Im Geltungsbereich 2 befindet sich eine Kompensationsmaßnahme „Renaturierung eines Fließgewässers zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Langen Soll“, welche sich aus dem Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde ergibt.
3. Geltungsbereich 4
 - a. Im Geltungsbereich 4 wird eine besondere Auseinandersetzung mit dem Baumschutz erforderlich sein.
 - b. Die geplanten Entwicklungen im Geltungsbereich stehen im Widerspruch zum Parkkonzept der denkmalgeschützten Parkanlage. Es wird eine Auseinandersetzung mit den jeweiligen Entwicklungszielen sowie Schutzzwecken erforderlich sein.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

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

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock



Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-036/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, 11.04.2024

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf - Vorentwurf
vom 04.01.2024**

Ihr Schreiben vom 14.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Beachtung folgender Bedenken und Hinweise gebeten:

Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden oder in ihrer Nutzbarkeit beeinträchtigt werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung.

Für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen. Wenn nicht bekannt ist, ob und in welchem Umfang im Gemeindegebiet Flächen vorhanden sind, die anstelle von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen verwendet werden können, sollten im Rahmen der Umweltprüfung dafür potentiell geeignete Flächen gezielt ermittelt werden.

Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zur Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucherschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Bodenschutz

Durch das StALU MM zu vertretende bodenschutzrechtliche Belange sind durch das Vorhaben nach derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen.

Naturschutz

Von dem benannten Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


i.v.
Silke Krüger-Piehl



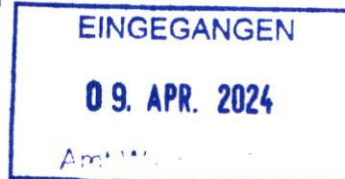
Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

**Amt Warnow-West
z. Hd. Herr Florian Müller
Schuleweg 1a
18198 Kritzmow**



Bearbeitet von: Herr Zimmermann

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0

Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422

E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381-16/2024
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 04. April 2024

forstrechtliche Stellungnahme

hier: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.01.2024

- Ihr Schreiben vom 14.03.2024

Sehr geehrter Herr Müller,

soweit sich das o.g. Vorhaben „8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.01.2024“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.01.2024“ das **Einvernehmen erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).

liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

Zum Geltungsbereich 1:

Innerhalb des Geltungsbereiches 1 befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Es bestehen für den Geltungsbereich 1 keine forstrechtlichen Belange.

Zum Geltungsbereich 2:

Im jetzt gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf ist im Geltungsbereich 2 Wald als Nutzungsart aufgeführt. Im vorliegenden Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf ist dieser nicht aufgeführt. Eine Vor-Ort Besichtigung am 05.04.2024 hat ergeben, dass sich im Geltungsbereich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V befindet (siehe Anlage – Übersichtskarte). Daher sind hier forstrechtliche Belange festzustellen, welche unzureichend Berücksichtigt wurden. Das Einvernehmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf - Entwurf vom 04.01.2024 ist daher das **Einvernehmen nicht zu erteilen**. Die Waldfläche ist in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf aufzunehmen und in der Begründung unter Punkt 3.2 erwähnen.

Hinweis:

Wald im Sinne des § 2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Die Waldeigenschaft ist vollkommen unabhängig von der Art der Entstehung (gezielte Pflanzung oder un-/gewollte Sukzession). Sobald eine Fläche die eben erläuterten Eigenschaften aufweist, gilt sie als Wald. Bei Ausbleiben der Bewirtschaftung eines Grundstückes kann durch Verwilderung ebenfalls Wald entstehen.

Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Die Festlegung einer Baugrenze zur Umsetzung der geplanten sozialen zweckdienenden Gebäude, der Errichtung einer Kindertagesstätte sowie für Wohnbebauung ist mittels eines Bebauungsplanes zu erstellen oder das Einvernehmen der unteren Forstbehörde mittels Beteiligung in einem Baugenehmigungsverfahren herzustellen. Eine Ausweisung von Flächen außerhalb von Waldflächen für den Zweck der Errichtung baulicher Anlagen in einem Flächennutzungsplan entbindet nicht von einer weiteren Beteiligung der unteren Forstbehörde oder stellt das Einvernehmen zu den geplanten Vorhaben her. Die untere Forstbehörde ist bei der weiteren Planung und Umsetzung im Geltungsbereich 2 zu beteiligen.

Zum Geltungsbereich 3:

Wie in der Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf – Vorentwurf vom 04.01.2024 unter Punkt 3.3 aufgeführt, handelt es sich bei der Bestockung um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Der betroffene Waldteil soll als Bestattungswald ausgewiesen und genutzt werden. Die Darstellung des Gebiets als Wald im eingereichten Vorentwurf ist korrekt. Es ist keine Änderung der Nutzung des Waldes in eine andere Nutzungsart geplant (Waldumwandlung). Die Nutzung des Waldes als Bestattungswald kann durch einen Antrag beim zuständigen Forstamt gemäß § 29 Abs.

5 LWaldG M-V genehmigt werden. Die Genehmigung erfolgt in Absprache mit dem Waldbesitzer und unter Berücksichtigung anderer behördlicher Belange durch die untere Forstbehörde, vorausgesetzt, dass das Betretungsrecht nach § 28 Abs. 1 LWaldG nicht eingeschränkt wird und die übrigen Funktionen des Waldes nicht erheblich beeinträchtigt werden. Es bestehen für die Darstellung des Geltungsbereichs 2 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf als Wald keine weiteren Belange.

Zum Geltungsbereich 4:

Innerhalb des Geltungsbereiches 4 befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Bei den Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches 4 handelt es sich um den denkmalgeschützten Gutspark „Groß Stove“ des anliegenden Gutshauses. Als denkmalpflegerische Forderung zum B-Plan Nr. 19 „Am Park Groß Stove“ wurde ein Grünbegleitplan erarbeitet und im Jahr 2006 ein Parkkonzept unter Beteiligung der Forstbehörde abgestimmt. Es bestehen für den Geltungsbereich 4 keine forstrechtlichen Belange.

Waldbesitzerbeteiligung:

Gemäß § 5 WAbstVO M-V ist vor der Zulassung einer Ausnahme zur Unterschreitung des gesetzlich vorgesehenen Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG der hiervon betroffene Waldbesitzer nach Maßgabe des § 28 VwVfG M-V durch die Forstbehörde zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Zimmermann unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Pencz
Forstamtsleiter



Übersichtskarte

Maßstab 1: 700

Waldrand

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Wald schafft Zukunft

erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts
erstellt am 05.04.2024



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

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

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Kundenservice

Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock
Telefon: +49 381 81715-0
E-Mail: info@nordwasser.de
Internet: www.nordwasser.de

Ansprechpartner Fachabteilung
Abteilung Investitionen
Frau Josephine Merten
+49 381 81715-522
Josephine.merten@nordwasser.de

Rostock, 17.04.2024

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf
hier: Vorentwurf der 8. Änderung vom 04.01.2024**

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Flächennutzungsplan. Im Rahmen der Beteiligung wurde der Vorentwurf aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Zu berücksichtigen sind hierbei folgende Hinweise:

Geltungsbereich 1

Wir begrüßen die Änderung im Flächennutzungsplan hinsichtlich der Planung des Entwicklungsgebietes. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.

Die Erschließungsplanung für den Geltungsbereich 1 muss gemeinsam mit der geplanten Erschließung auf dem angrenzenden Rostocker Stadtgebiet entwickelt werden. Für die Ableitung des Schmutzwassers, zukünftig aus beiden Erschließungsgebieten, muss mit umfangreichen Arbeiten zur Gewährleistung der äußeren Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches 1 gerechnet werden. Das auf beiden Gebieten anfallende Niederschlagswasser muss möglichst dezentral in der Fläche bewirtschaftet werden.

Geltungsbereich 2

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Warnow sowie südwestlich direkt angrenzend an die Trinkwasserschutzzone 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.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich öffentliche Anlagen der Siedlungswasserwirtschaft im Eigentum des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Die äußere Erschließung ist gesichert.

Geltungsbereich 3

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Aufgrund dessen sind die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow (Beschluss-Nr. 54-15/80 des ehem. Bezirks Rostock vom 27.03.1980) konsequent einzuhalten.

Gemäß der Stellungnahme der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde ist infolge der Einbringung von Urnen mit enthaltener menschlicher Asche als potenzielle Schadstoffquelle zu betrachten. Die Begrenzung der maximalen Bestattungsanzahl von 1.100 Urnen pro Jahr sowie das Verbot der Befestigung der Wege und Flächen mit RC-Material ist daher einzuhalten.

Geltungsbereich 4

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Aufgrund dessen sind die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow (Beschluss-Nr. 54-15/80 des ehem. Bezirks Rostock vom 27.03.1980) konsequent einzuhalten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Anlagen der Siedlungswasserwirtschaft im Eigentum des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes vorhanden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind die Planung und der Bau der Mediierschließung unter Beteiligung der Nordwasser GmbH und des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes umzusetzen. Die äußere Erschließung ist jedoch gesichert.

Als Grundlage für die Herstellung zukünftiger öffentlicher Anlagen der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung ist zwischen dem Erschließungsträger der Gemeinde Papendorf, der Nordwasser GmbH sowie dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Hierzu bitten wir Sie und den Erschließungsträger um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Uwe Wetzel


i. A. Antje Koepke

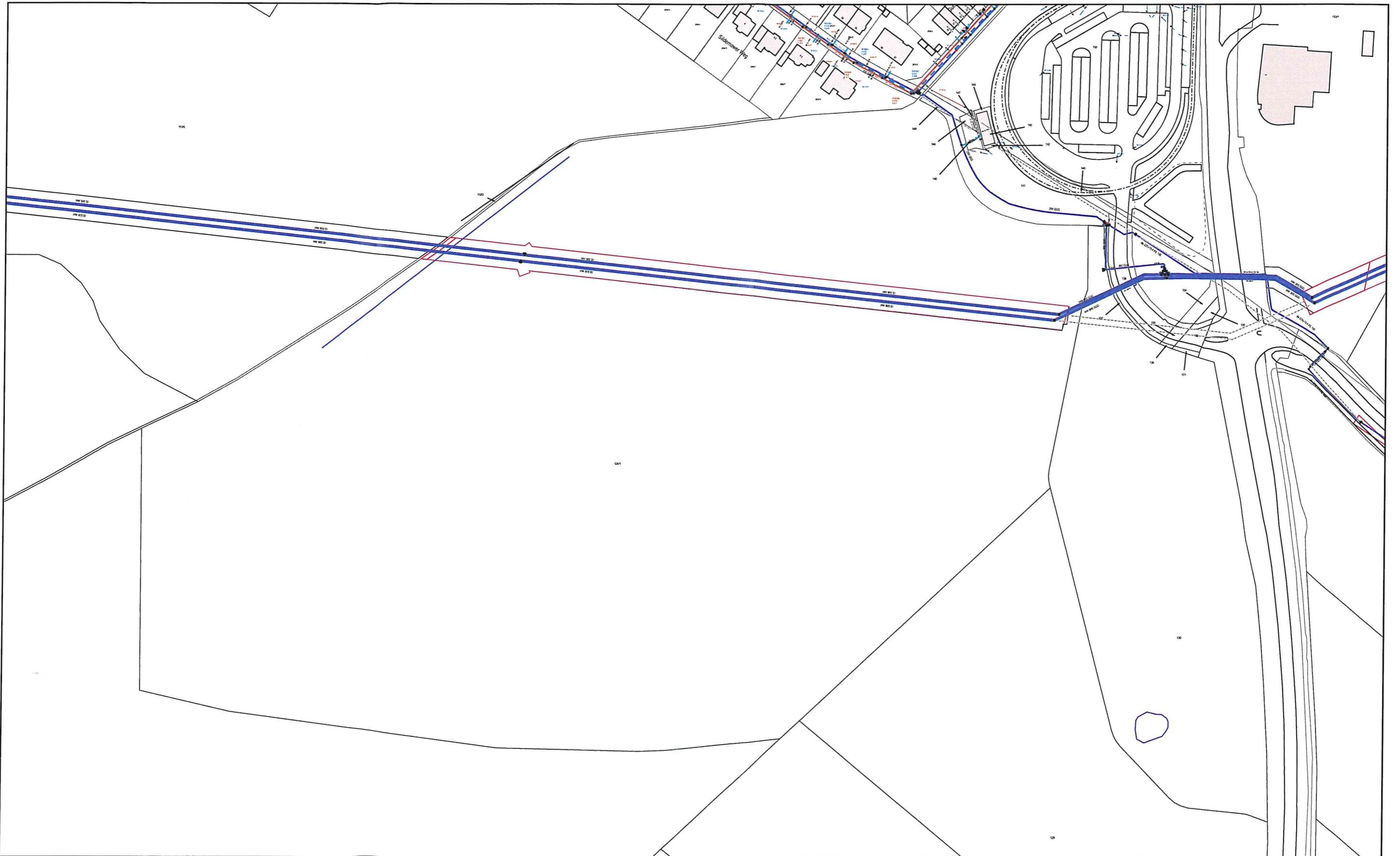
Anlagen

Planauskunft Geltungsbereich 1

Planauskunft Geltungsbereich 2

Planauskunft Geltungsbereich 3

Planauskunft Geltungsbereich 4



- | | | | |
|--|---------------|--|----------------------|
| | Wasserleitung | | Regenwasserkanal |
| | außer Betrieb | | Schmutzwasserkanal |
| | stillgelegt | | Mischwasserkanal |
| | in Planung | | Abwasserdruckleitung |
| | | | Lage unsicher |
| | | | stillgelegt |

Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erdarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Suchschachtungen) zu ermitteln.

Nordwasser GmbH
 Carl-Hopp-Straße 1
 18069 Rostock
 T: 0381 - 81 71 50



Gemeinde / Gemeindeteil

Papendorf [Sildemow]

Erstellt durch

josephine.merten

Bestandsplan

Planauskunft

Höhenbezugssystem

DHHN2016

Projektion

ETRS89 UTM33

Hinweis

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.



Format

A3 Querformat

Maßstab

1:2000

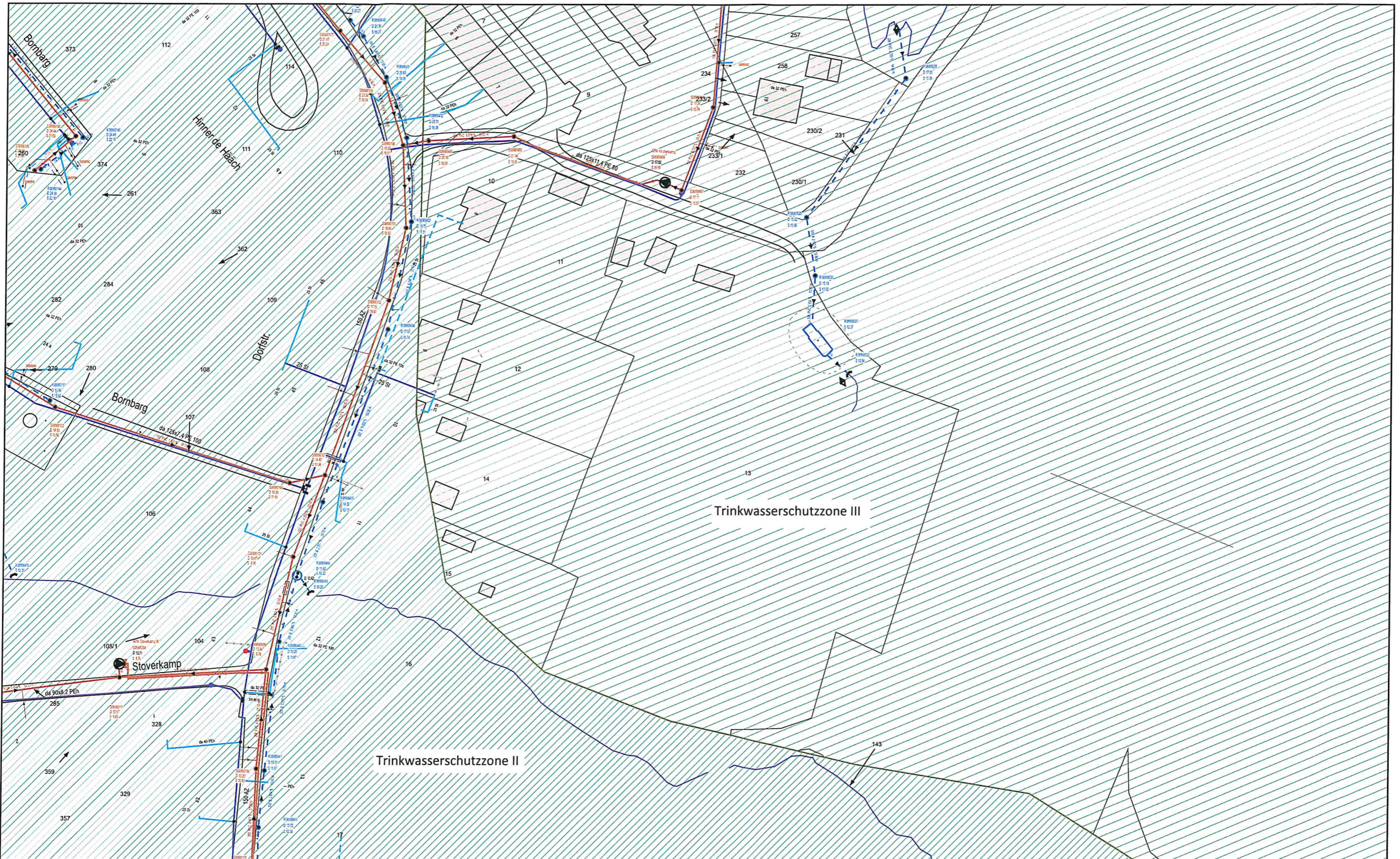
Änd.

Datum

10.04.2024

Blatt

1



- | | | | |
|--|---------------|--|----------------------|
| | Wasserleitung | | Regenwasserkanal |
| | außer Betrieb | | Schmutzwasserkanal |
| | stillgelegt | | Mischwasserkanal |
| | in Planung | | Abwasserdruckleitung |
| | | | Lage unsicher |
| | | | stillgelegt |

Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.
Vor Erdarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Suchschachtungen) zu ermitteln.

Nordwasser GmbH
Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock
T: 0381 - 81 71 50



Gemeinde / Gemeindeteil
Papendorf [Papendorf]

Erstellt durch
josephine.merten

Hinweis
Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.

Bestandsplan
Planauskunft

Maßstab
1:1000

Änd.
10.04.2024

Höhenbezugssystem
DHHN2016

Projektion
ETRS89 UTM33

Format
A3 Querformat



Blatt
2



- | | | | |
|--|---------------|--|----------------------|
| | Wasserleitung | | Regenwasserkanal |
| | außer Betrieb | | Schmutzwasserkanal |
| | stillgelegt | | Mischwasserkanal |
| | in Planung | | Abwasserdruckleitung |
| | | | Lage unsicher |
| | | | stillgelegt |

Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.
Vor Erdarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Suchschachtungen) zu ermitteln.

Nordwasser GmbH
Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock
T: 0381 - 81 71 50



Nordwasser
Erfrischend regional.

Gemeinde / Gemeindeteil

Erstellt durch
josephine.merten

Bestandsplan
Planauskunft

Höhenbezugssystem

DHHN2016

Projektion

ETRS89 UTM33

Format

A3 Querformat



Maßstab

1:2000

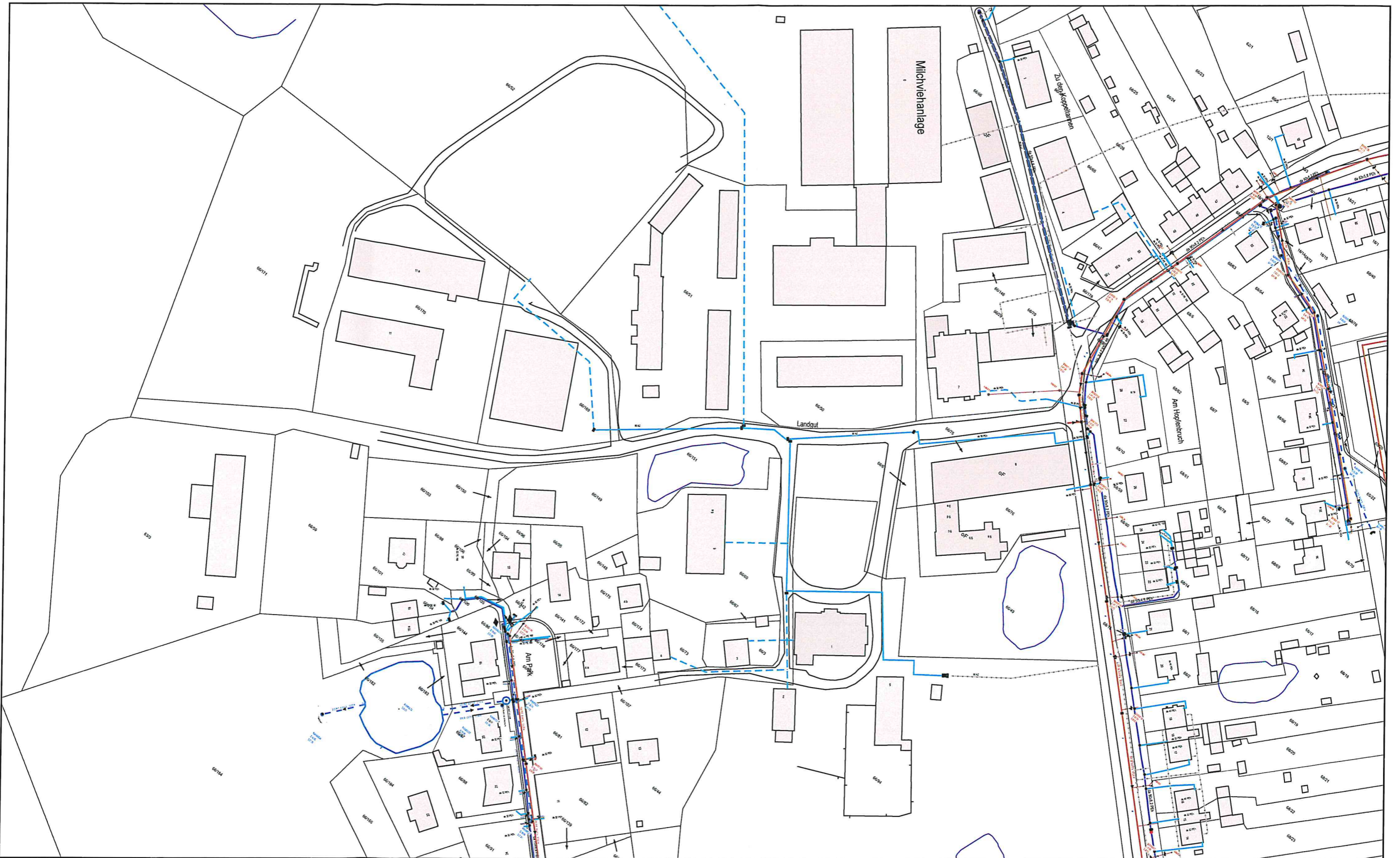
Änd.

Datum

10.04.2024

Blatt

3



- | | | | |
|--|---------------|--|----------------------|
| | Wasserleitung | | Regenwasserkanal |
| | außer Betrieb | | Schmutzwasserkanal |
| | stillgelegt | | Mischwasserkanal |
| | in Planung | | Abwasserdruckleitung |
| | | | Lage unsicher |
| | | | stillgelegt |

Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Suchschachtungen) zu ermitteln.

Nordwasser GmbH
 Carl-Hopp-Straße 1
 18069 Rostock
 T: 0381 - 81 71 50



Gemeinde / Gemeindeteil
Papendorf [Groß Stove]

Erstellt durch
 josephine.merten

Hinweis
 Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.

© GeoBasis-DE/M-V 2024

Bestandsplan
 Planauskunft

Höhenbezugssystem
 DHHN2016

Projektion
 ETRS89 UTM33



Format
 A3 Querformat

Maßstab	Änd.	Datum	Blatt
1:1500		10.04.2024	4

Von: Stellungnahmen <wbv-rostock-stellungnahmen@wbv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. April 2024 13:55
An: Florian Müller
Betreff: STN2024-133: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf - Vorentwurf vom 04.01.2024
Anlagen: STN2024-133_WBV_UntereWarnowKüste_Karte_Geltungsbereich4.pdf; STN2024-133_WBV_UntereWarnowKüste_Karte_Geltungsbereich2.pdf; STN2024-133_WBV_UntereWarnowKüste_Karte_Geltungsbereich1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Baumaßnahme betrifft nachfolgende Gewässer II. Ordnung (siehe Übersichtskarte):

1. Geltungsbereich 1: Gewässer II. Ordnung Nr.: 7/2 Stadt (Rohrleitung, DN400), 7/2/6 Stadt (Rohrleitung, DN300 + offenes Gewässer)
 - aufgrund der Tiefenlage der Rohrleitungen (ca. 2-3m) ist ein Abstand von 10m beidseitig ab Rohrscheitel notwendig
 - dieser Bereich soll von jeglicher Bebauung/Bepflanzung freigehalten werden und dient der Gewässerunterhaltung (Anfahrbarkeit der Schächte, Baugrube für Reparatur-/Erneuerung-/Havariemaßnahmen, etc.)
2. Geltungsbereich 2: Gewässer II. Ordnung Nr.: 13 Land, 13/3 Land (offenes Gewässer)
 - es ist ein Abstand vom 7m beidseitig ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung/Bepflanzung freizuhalten
 - diese Trasse ist notwendig für die Gewässerunterhaltung (Fahrtrasse + Ablage von Mähgut bzw. Aushub)
3. Geltungsbereich 4: Gewässer II. Ordnung Nr.: 13 Land (Rohrleitung, DN800)
 - aufgrund der Tiefenlage der Rohrleitungen (ca. 3-4m) ist ein Abstand von 10m beidseitig ab Rohrscheitel notwendig
 - dieser Bereich soll von jeglicher Bebauung/Bepflanzung freigehalten werden und dient der Gewässerunterhaltung (Anfahrbarkeit der Schächte, Baugrube für Reparatur-/Erneuerung-/Havariemaßnahmen, etc.)

Der Wasser- und Bodenverband ist weiter in die Planung mit einzubeziehen (vor allem in Bezug auf die Regenentwässerung). Planunterlagen für die weitere Planung sollten im Idealfall auch als dxf/dwg-Dateien bereitgestellt werden. Sollten Sie unsere Bestandsdaten in digitaler Form benötigen, können wir die Daten kurzfristig zur Verfügung stellen.

Allgemeine Hinweise:

Falls von uns nicht angegeben, ist die genaue Tiefenlage vor Ort anhand der Schächte zu ermitteln. Kreuzungen des Gewässers sollen 1 Meter unter der Gewässersohle bzw. unter der Rohrleitung im Schutzrohr erfolgen.

Es muss auf jeden Fall auf einen ausreichenden Abstand zum Gewässer geachtet werden, da sonst bei Unterhaltungsmaßnahmen die Gefahr besteht, dass fremde Bauteile beschädigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Daniel Bartsch

Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“
-Körperschaft öffentlichen Rechts-
Alt Bartelsdorfer Str. 18a
18146 Rostock

Telefon

0381 - 49 09 768

Mobil

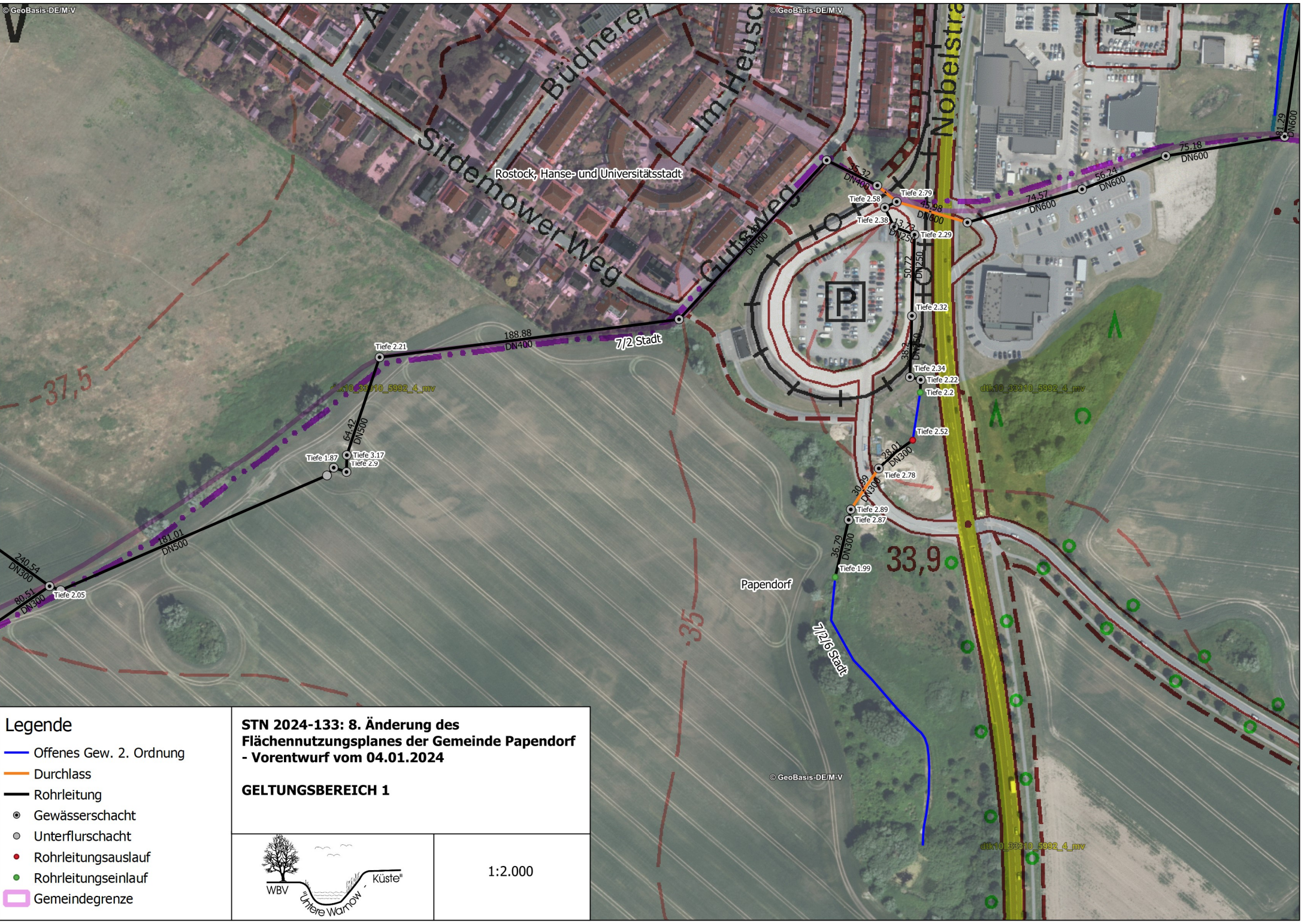
01577 - 1367759

Mail

bartsch@wbv-mv.de

Homepage

www.wbv-untere-warnow-kueste.de



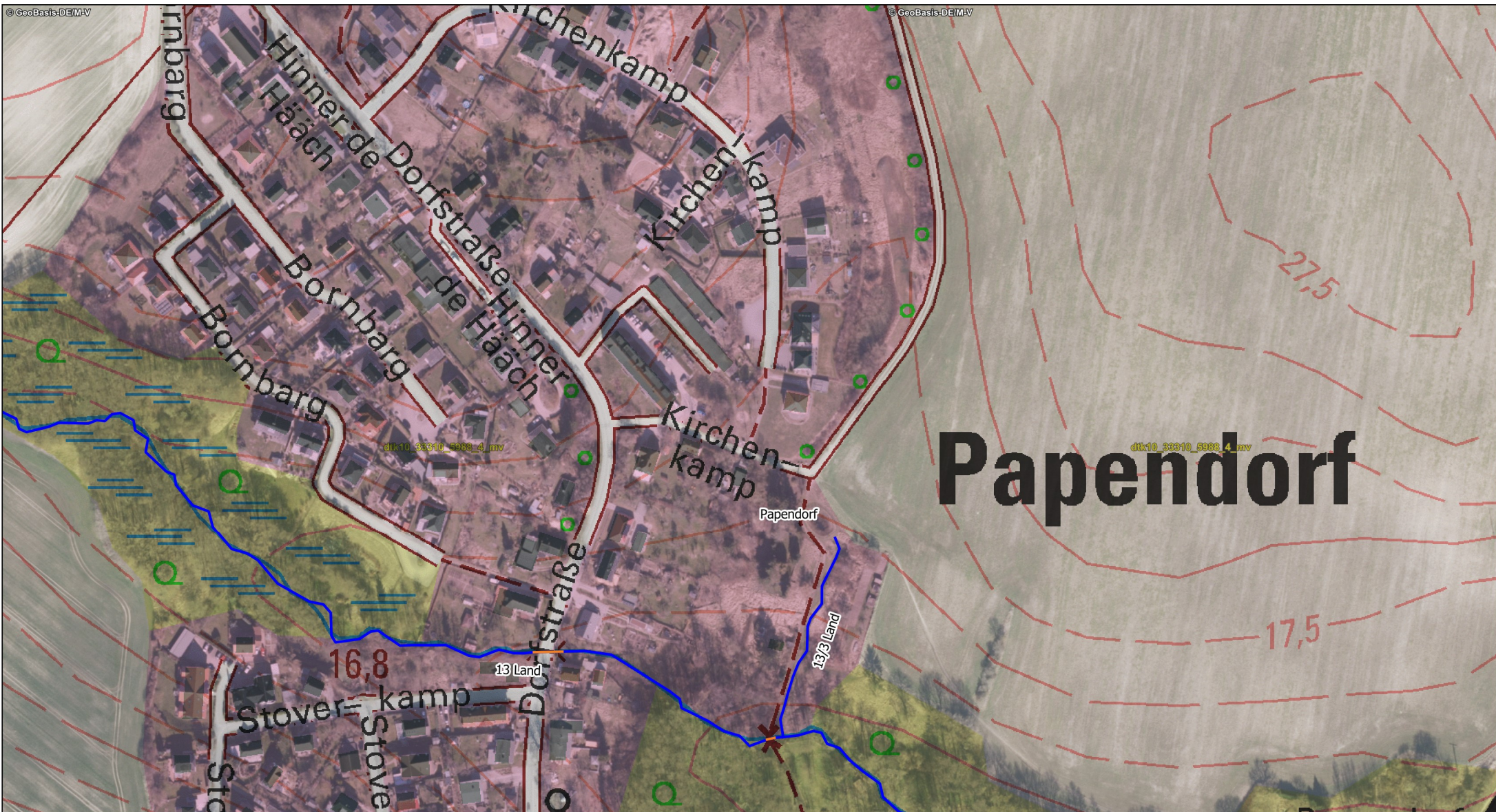
- Legende**
- Offenes Gew. 2. Ordnung
 - Durchlass
 - Rohrleitung
 - Gewässerschacht
 - Unterflurschacht
 - Rohrleitungsauslauf
 - Rohrleitungseinlauf
 - Gemeindegrenze

**STN 2024-133: 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
- Vorentwurf vom 04.01.2024**

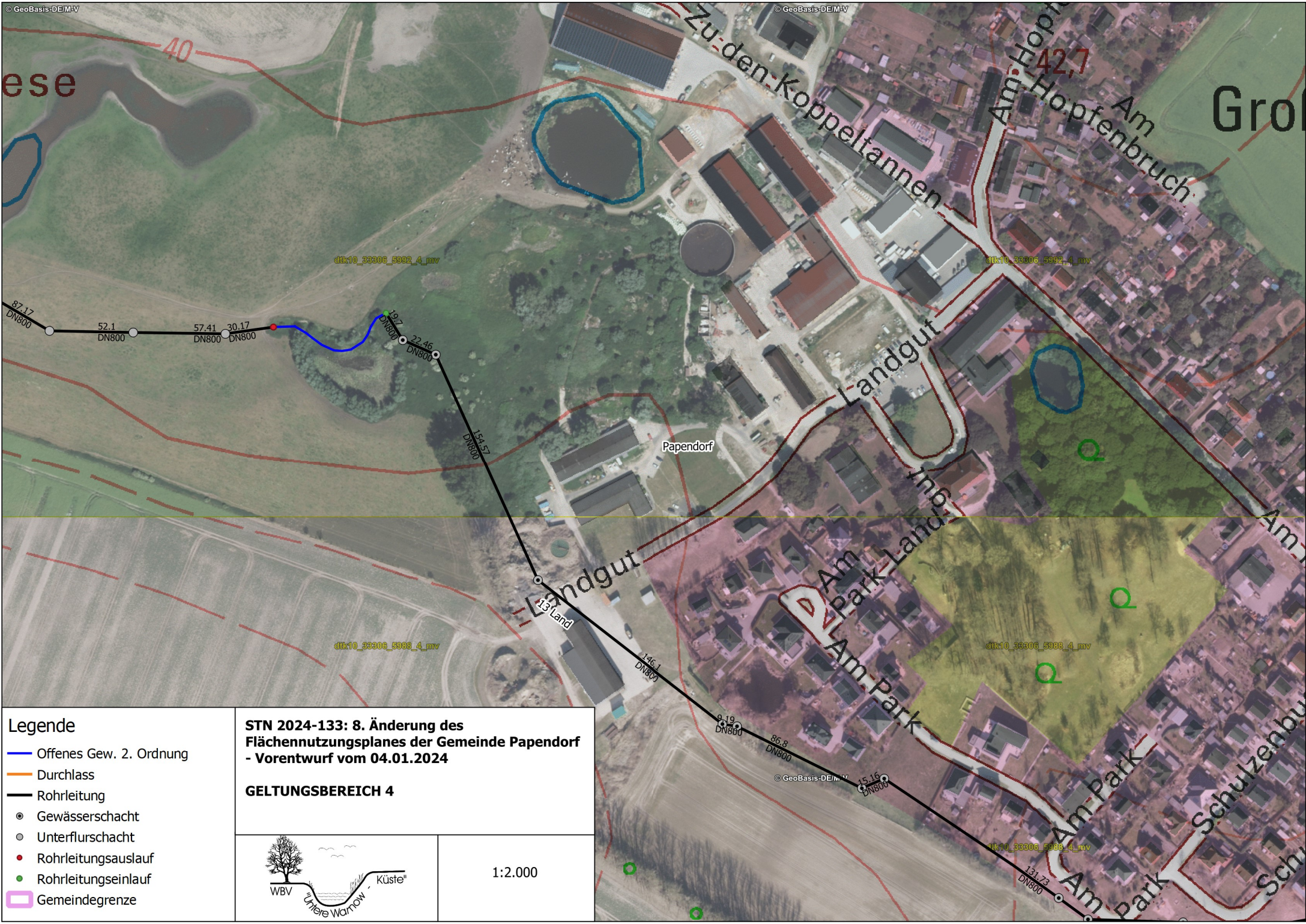
GELTUNGSBEREICH 1



1:2.000



<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> — Offenes Gew. 2. Ordnung — Durchlass — Rohrleitung ● Gewässerschacht ○ Unterflurschacht ● Rohrleitungsauslauf ● Rohrleitungseinlauf □ Gemeindengrenze 	<p>STN 2024-133: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf - Vorentwurf vom 04.01.2024</p> <p>GELTUNGSBEREICH 2</p>
	<p>1:2.000</p>

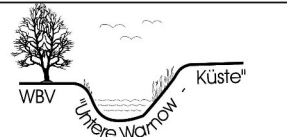


Legende

- Offenes Gew. 2. Ordnung
- Durchlass
- Rohrleitung
- Gewässerschacht
- Unterflurschacht
- Rohrleitungsauslauf
- Rohrleitungseinlauf
- Gemeindegrenze

**STN 2024-133: 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf
- Vorentwurf vom 04.01.2024**

GELTUNGSBEREICH 4



1:2.000