

Gemeinde Papendorf

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes am ~~26.04.2022~~ ^{20.02.2024} beschlossen.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält Flächenentwicklungen für 5 Teilbereiche in insgesamt 4 Geltungsbereichen, die schon über einen längeren Zeitraum diskutiert wurden und für die, soweit erforderlich, Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne gefasst wurden. Aufgrund des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, ist hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Folgende Planungsziele bestehen für die einzelnen Änderungsbereiche:

Geltungsbereich 1:

Vorrangige 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“.

Geltungsbereich 2:

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

Geltungsbereich 3:

Bestimmung einer Waldfläche zu einem Bestattungswald westlich der Ortslage Groß Stove. Die Darstellung einer Waldfläche in diesen Bereich bleibt erhalten. Da rechtlich auch die Waldeigenschaft gemäß Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) nicht tangiert wird, ist keine Waldumwandlung erforderlich.

Geltungsbereich 4:

Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Ausweisung eines Gewerbegebietes für Flächen, die aktuell bereits im Außenbereich gewerblich genutzt oder absehbar nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, im Bereich westlich des Gutshofes Groß Stove, nördlich des Weges „Landgut“ (Teilbereich 4). Die bebaute Gutshoffläche südlich des Weges soll künftig als gemischte Baufläche einbezogen werden (Teilbereich 5).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat am 20.02.2024 den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Vorentwurf mit dazugehöriger Begründung vom 18.03.2024 bis zum 18.04.2024 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Gleichzeitig standen die Planunterlagen im Internet zur Verfügung. Parallel wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Aufgrund der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde im Süden des Geltungsbereichs 2 eine Waldfläche dargestellt. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden aufgegriffen, indem im Bereich des Gutsparks in Groß Stove die gemischte Baufläche zugunsten der Grünflächenausweisung reduziert wurde.

Eine ursprünglich im Geltungsbereich 1 bzw. im B-Plan Nr. 24 geplante Kindertagesstätte wurde aufgrund entfallenden Bedarfs nicht mehr dargestellt bzw. in Wohnbaufläche geändert.

Weiterhin wurden im Plan nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen ergänzt. Dies hat keine Auswirkungen auf die Flächenausweisungen.

Zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der zugehörige Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom 23.04.2025 bis zum 26.05.2025 veröffentlicht. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nach dem formalen Beteiligungsverfahren erfolgen aufgrund der Eingegangenen Stellungnahmen keine Änderungen der Planung.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Der Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die wesentlichen Umweltauswirkungen dar. Besonders im Hinblick auf Schutzgebiete, wertvolle Biotop, Gehölz- und Artenschutz sind mögliche Konflikte zu nennen und zu bewerten. Entsprechend der Planungsebene erfolgt dies zusammenfassend und generalisierend.

Hinsichtlich der konkreten Darstellung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Umweltberichte zu den nachfolgend genannten Bebauungsplänen verwiesen. Auf dieser Planungsebene werden die Maßnahmen konkret festgesetzt. Für die Geltungsbereich 1 (Bebauungsplan Nr. 24) und 2 (Bebauungsplan Nr. 23) sind Umweltberichte sowie umweltbezogene Fachgutachten vorhanden. Für den Geltungsbereich 3 (Bestattungswald) wurden ebenfalls ein bodenkundlicher Fachbeitrag sowie ein Artenschutzgutachten erstellt.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima und Luft, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Generell werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als gering bis mittel eingeschätzt. Deutlichste Beeinträchtigung ist die Beseitigung von Lebensräumen von Brutvögeln und die Versiegelung von Böden.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Mit den Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Papendorf ein abgestimmtes Planungskonzept vorgelegt. Die vorliegende Planung sichert eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entspricht.

Gemeinde Papendorf, den 30.10.2025
.....



Bürgermeister