

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@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	11.07.2024	110-506.61-077/B 24	-463	20.08.2024

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24
„Am Schwanen-Soll“ der Gemeinde Papendorf, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung M 1 : 1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 28.06.2024)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 28.06.2024)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. Planung:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Papendorfer Gebietes südlich der Gemeindegrenze der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Ortsteil Biestow/Straßenbahnhaltestelle Südblick) in einer gemischten Struktur aus Wohnen (individueller Wohnungsbau und Mietwohnungsbau – auch altersgerechtes Wohnen – mit bis zu 400 Wohneinheiten), sozialen und Versorgungseinrichtungen sowie für die Verkehrsanbindung der angrenzenden Rostocker Entwicklungsflächen (Bebauungsplan Nr. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“) an die Landesstraße L 132.

Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA 1-15) gemäß § 4 BauNVO sowie Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO (SO 1, Zweckbestimmung: Nahversorgung; SO 2, Zweckbestimmung: Betreutes Wohnen und Pflege). Großflächige Grünflächen, die der Freizeitgestaltung, aber auch dem Naturschutz und der Regenwasserversickerung dienen sollen, umrahmen und gliedern die einzelnen Quartiere.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde, unmittelbar südlich und südöstlich der Grenze zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie westlich der Landesstraße L 132, auf z. Zt. im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen und umfasst ca. 15,64 ha, davon ca. 5,79 ha WA und ca. 0,89 ha SO 1 bzw. ca. 0,75 ha SO 2. Innerhalb einer festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung von Einrichtungen zur Kinderbetreuung geplant.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde in der Fassung der 7. Änderung ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen. Der FNP soll im Rahmen einer 8. Änderung angepasst werden.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ 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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ der Gemeinde Papendorf ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird, da im Oberzentrum Rostock gegenwärtig eine große Nachfrage nach Wohnraum besteht, die insbesondere im Segment des individuellen Wohnungsbaus nicht gedeckt werden kann, aus regional-planerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.

Zur Begründung verweise ich auf die landesplanerische Stellungnahme vom 21.12.2022 zur Planungsanzeige, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

Im Plangebiet können ca. 400 Wohneinheiten verwirklicht werden, z. T. in Form von bis zu fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern im nördlichen Bereich bis hin zu maximal zweigeschossigen Einfamilienhäusern auf individuellen Grundstücken im südlichen Bereich.

Die geplante Bebauung mit flächensparendem Geschosswohnungsbau im Mix mit Einfamilienhäusern kann nicht nur unterschiedliche Wohnbedarfe decken. Gleichzeitig wird im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ein exzessiver Gesamtflächenverbrauch vermindert, womit die Planung auch den Regelungsinhalten des Fachkapitels 4.1 Siedlungsentwicklung im ersten Entwurf des neuen Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock vom Januar 2024 entspricht. Die Abstimmung von raumbedeutsamen Planungen einer Umlandgemeinde mit der Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock ist ebenfalls im Sinne des vorgenannten Entwurfs, Programmsatz Z 3.2 (1), und wird landes- und regionalplanerisch als beispielgebend für die Planungsregion und das Land gewürdigt.

Der Bebauungsplan ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_078/22** 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 Mobilität
stadtplanung@rostock.de

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-077n-BP02400-E240628
Vorhaben: B-Plan Nr. 24 "Am Schwanen - Soll"
Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft, bspw. grundbuchrechtlich, zu sichern.
2. Es ist die landwirtschaftliche Nutzung bis zur Baufeldfreimachung beizubehalten.
3. Eine fachlich geeignete ökologische Baubegleitung ist vor Beginn der Baufeldfreimachung hierher namentlich zu benennen und im Rahmen der Umsetzung einzusetzen.
4. Die untere Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Baufeldfreimachung und Erschließung nebst Planung zu beteiligen.
5. Die Maßnahmen der ökologischen Baubegleitung sind mit der unteren Naturschutzbehörde eng zu koordinieren.
6. In Abstimmung mit den angrenzenden geplanten Plangeltungsbereich auf dem Gebiet der Hansestadt Rostock wird eine Amphibienleiteinrichtung am westlichen, dann südlichen Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einzurichten sein, um auch dauerhaft das Einwandern von Amphibien zu verhindern.
7. Diese Maßnahme muss mit Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes der Hansestadt Rostock verbunden sowie mit den weiteren multifunktionalen Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr.24 der Gemeinde Papendorf abgestimmt werden, um u.a. die Funktionalität zu erhöhen.
In diesen Zusammenhang wäre die Verlegung des Blühstreifens an den Südlichen Rand des Extensivackers oder die Schaffung von Fahrspuren im Rahmen der Pflege innerhalb des Blühstreifens zu überlegen, um die Barrierewirkung für Wanderbewegungen der Amphibien zu minimieren.
8. Die Überprüfung der Funktionalität ist neben den Feldlerchen auch hinsichtlich der Amphibien im Rahmen eines Monitorings zu begleiten.
9. Die Umsetzung der multifunktionalen Kompensationsmaßnahmen sind zeitlich vor, spätestens mit der Baufeldfreimachung und Erschließung einzuplanen.
10. Es wird zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen um die Einreichung der Pflanzpläne und zum Satzungsbeschluss um das Nutzungskonzept für den Extensivacker und den Blühstreifen gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-077n-BP02400-E240628
Vorhaben: B-Plan Nr. 24 "Am Schwanen - Soll"
Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV).

Die im Fachbeitrag zum Wasserhaushalt getroffenen Vorschläge zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Dachbegrünung, Regenwasserzisternen, wasserdurchlässige Befestigung, dezentrale Rückhaltung in Mulden auf Grünflächen, usw.) werden begrüßt. Im Umweltbericht werden die Lösungen zur Niederschlagsbewirtschaftung konkretisiert (extensive Dachbegrünung, Stauraumkanäle, eingestaute Geländesenken im Starkniederschlagsfall, breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraße C, usw). Die Vorschläge (Fachbeitrag zum Wasserhaushalt) bzw. ausgewählten Lösungen (Umweltbericht) sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Bei der Erschließungsplanung ist die vereinbarte Gebietsabflussspende in den Rote Burg Graben von 1 l/(s*ha) zwingend einzuhalten. Das überschüssige Niederschlagswasser muss im B-Plangebiet zurückgehalten werden können. Für die Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer II. Ordnung bzw. Versickerung ist ein gesonderter Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Gewässer II. Ordnung sind in einem Abstand von 7 m beidseitig ab Böschungsoberkante bzw. Rohrscheitel bei verrohrten Gewässern von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der Unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.
3. Die geplante Umverlegung von Gewässern II. Ordnung bedarf einer Planfeststellung bzw. -genehmigung und ist gesondert bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Koch

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-077n-BP02400-E240628
Vorhaben: B-Plan Nr. 24 "Am Schwanen - Soll"
Entwurf
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.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Sie hat erklärt, dass zur Erschließung der Flächen eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) beauftragt werden wird. Das Bodenschutzkonzept (BSK) ist hier zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Die Rechtsgrundlagen für den Umgang mit Böden und Altlasten sind das Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V). Bodenschutzrechtliche Belange liegen in der Zuständigkeit des Landrates des Landkreises als untere **Bodenschutzbehörde**. Die Inhalte in der Begründung und der Planzeichnung sind dahingehend zu ändern.

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 Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 14.08.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-458

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077-077n-BP02400-E240628
Vorhaben: B-Plan Nr. 24 "Am Schwanen - Soll"
Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf

Wie bereits in der Stellungnahme vom 27.07.2023 mitgeteilt, sind die Beipläne in der Schalltechnischen Untersuchung des ALN Akustik Labor Nord GmbH vom 31.05.2022 nicht enthalten. Die angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel der Beipläne weichen von denen in der Schalltechnischen Untersuchung ab. Daher ist eine Prüfung und ggf. Korrektur bzw. Klarstellung der Abweichungen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

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

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

EINGEGANGEN

16. AUG. 2024

Amt Warnow-West



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-081/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 15.08.2024

Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" der Gemeinde Papendorf

Ihr Schreiben vom 12.07.2024.03.2024

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

Zu dem o.g. Vorhaben wird seitens der Landwirtschaft hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft) um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. 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. Werden landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen bzw. wird eine extensive Nutzung vorgeschrieben, kann das auch Auswirkungen auf die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes und die Sicherung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum haben.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen. Mit der Umwandlung von Ackerflächen in Grünland im Rahmen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen verlieren die Flächen ihren Ackerstatus und werden zu Dauergrünland. Dies kann mit einem Wertverlust der landwirtschaftlichen Grundstücke verbunden sein.

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) DSG 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

**Besucheranschrift
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

- 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.

Wasserwirtschaft

Zum Vorhaben liegt eine Stellungnahme aus 07/2023 vor, diese hat weiterhin Bestand. Ergänzend werden folgende Hinweise gegeben:

Der B-Plan liegt im Grundwasserkörper WP_WA_9_16 und die Entwässerung erfolgt in die Unterwarnow, ein ebenfalls berichtspflichtiger Wasserkörper nach WRRL. Sowohl im Fachbeitrag Wasserhaushalt als auch im B-Plan wird eine Einleitung über den Kringelgraben in die Unterwarnow angegeben, das ist nicht korrekt. Das Gewässer wird über Einrichtungen des Zweckverbandes in die Unterwarnow geführt. Die Berichte sind entsprechend zu korrigieren.

Die nach WRRL berichtspflichtige Unterwarnow wird im Umweltbericht nicht betrachtet, weder die Auswirkungen der Niederschlagsentwässerung noch der Abwasserentsorgung werden bewertet. Die Einhaltung der Ziele der WRRL wird nicht geprüft. Eine gemeinsame Prüfung der Einhaltung der Ziele der WRRL mit dem B-Plan Gebiet Nobelstraße der Hansestadt Rostock ist für die Unterwarnow erforderlich. Es wird der Hinweis gegeben, dass es sich um einen mit „schlecht“ bewerteten Wasserkörper handelt.

Auch für den Grundwasserkörper sind entsprechende Ergänzungen erforderlich.

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



Silke Krüger-Piehl



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

**Stadt- und Regionalplanung
Lübsche Straße 25**

23966 Wismar

Forstamt Bad Doberan

Bearbeitet von: Herr Pencz

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0
Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-30/2024
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 21 Juli 2024

Anlage: 1 Karte Wald und Waldabstand

forstrechtliche Stellungnahme

Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwaanen-Soll“, der Gemeinde Papendorf – 1. Entwurf

- *Ihr Schreiben v. 12.07.2024*

Sehr geehrter Herr Zielke,
auf Grundlage einer erneuten Ortsbegehung der Baumbestockung im Bereich des B-Planentwurfes habe ich meine Waldfeststellung vom 19.06.24 zu revidieren.

Soweit sich das o.g. Vorhaben Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwaanen-Soll“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **keine forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwaanen-Soll“ in der Gemarkung Papendorf 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 liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

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).

Darstellung Wald und gesetzlich vorgesehener Waldabstand:

Im und angrenzend zum Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Nr. 42 befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung von

Hinweise:

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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



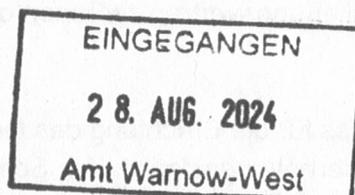
Hartmut Pencz

Forstamtsleiter



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

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



Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Nordwasser

Erfrischend regional

Kundenservice

Post: Carl-Hopp-Str. 1; 18069 Rostock
Besuch: Kröpeliner Str. 32, 18055 Rostock
Telefon: +49 381 81715-0
E-Mail: info@nordwasser.de
Internet: www.nordwasser.de

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

Rostock, der 22.08.2024

Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ der Gemeinde Papendorf hier: Entwurf vom 28.06.2024

Sehr geehrter Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplanverfahren haben wir uns mit einer Stellungnahme zum Vorentwurf beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 07.08.2023 behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Unsere Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Wir ergänzen diese um die nachfolgenden Punkte:

Trinkwasserversorgung

Hinweisen möchten wir, dass der Anschluss der Wasserversorgung für das Plangebiet an die durch das Plangebiet verlaufende Haupttransportleitung DN 900 erfolgt. Eine Anschlussleitung wurde bereits vorverlegt. Ausgehend von dem bestehenden Abzweig ist eine Saugleitung bis zur Druckstation und eine Versorgungsleitung entlang der Erschließungsstraße (Planstraße A) zu verlegen.

Die Standortwahl der Druckstation und der Nahwärme/ BHKW sehen wir unkritisch. Grundsätzlich ist jedoch der DIN- gerechte Mindestabstand zwischen Trinkwasser- und wärmeleitender Leitung von 1,00 m im Zuge der Planung zwingend zu berücksichtigen.

Im Zuge der Mediierschließungsplanung ist derzeit für die Versorgung des B-Plangebietes eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 400 eingeplant. Eine zweite Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz im Eigentum des WWAV im Sildemower Weg soll über eine Verbindungsleitung DN 200 erfolgen.

Perspektivisch ist eine neue Trinkwasserhaupttransportleitung DN 400 als Ringschluss zwischen der neuen Druckerhöhungsstation und dem Sildemower Weg konzeptionell angedacht. Diese soll die Resilienz des Trinkwassernetzes im Bereich der Rostocker Südstadt erhöhen. Die neue Haupttransportleitung ist innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sowie des auf Rostocker Seite angrenzenden B-Planes 13.W.189 „Nobelstraße“ im Zuge der gemeinsamen Medienschließung zu planen und baulich zu errichten. Für die Dimensionserweiterung der Trinkwasserleitung über die Erfordernisse des B-Planes hinaus sind weitere Regelungen im Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAV erforderlich.

Hinweisen möchten wir zudem, dass für die Errichtung des Netzanschlusses der im Zuge des B-Plans zu errichtenden Druckerhöhungsstation „Am Schwanensoll“ eine Anbindung DN 300 an die Haupttransportleitung DN 900 mitsamt Absperrschieber bereits 2023 durch die Nordwasser errichtet wurde. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist eine Überbauung des Absperrschiebers durch die umverlegte Zufahrt zum P+R-Parkplatz „Südblick“ zu erkennen. Im Zuge des Umbaus der Straßenzufahrt ist eine Umverlegung des Absperrschiebers auf Kosten des Verursachers unter fachlicher Begleitung der Nordwasser GmbH vorzunehmen.

Die im Zuge der Festsetzungen des Bebauungsplanes geforderte Löschwasserbereitstellung von $F_a = 2 \times 96 \text{ m}^3/\text{h}$ im Plangebiet ist in der fortlaufenden Medienschließungsplanung zu konzipieren.

Schutzstreifen

Das Plangebiet wird von zwei Haupttransportleitungen DN 900 gequert, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert sind. Eine Bebauung (z. B. Parkplätze) für die Baufelder „SO 1“ und „SO 2“ im Bereich des Schutzstreifens ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Baumpflanzungen sowie der Anpflanzung von tief wurzelnden Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens stimmen wir nicht zu. Nördlich an den Schutzstreifen angrenzend verläuft die ÖPNV-Freihaltetrasse. Im Vorfeld einer tatsächlichen Umsetzung der Straßenbahnnetzerweiterung in Richtung Kiefernweg ist durch den Vorhabensträger, der Rostocker Straßenbahn AG, eine Abstimmung mit der Nordwasser GmbH sowie dem WWAV als Eigentümer zur Sicherstellung der Belange der Siedlungswasserwirtschaft zu führen.

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 und 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. Innerhalb von Schutzstreifen sind keine Baumpflanzungen gestattet.

Niederschlagswasser

Nach Aussage des Geotechnischen Berichtes (IBURO) sind die im Plangebiet liegenden Flächen überwiegend nicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet. Lediglich in Teilbereichen ist eine Versickerung in Mulden bzw. Rigolen möglich.

Eine Einleitung in den Roten-Burg-Graben kann nach Abstimmung mit dem WBV „Untere Warnow-Küste“ sowie den zuständigen Unteren Wasserbehörden lediglich gedrosselt in Höhe von $q = 1 \text{ l/(s x ha)}$ erfolgen.

Laut Aussage des Fachbeitrages zum Wasserhaushalt (WASTRA-PLAN) wird für die hydraulische Drosselung die Umsetzung von Gründächern als Maßnahme auf allen Baufeldern empfohlen. Dies steht im Gegensatz zu den bisherigen Festsetzungen des B-Planes, hier sollte eine Anpassung erfolgen. Seitens des WWAV sowie der Nordwasser GmbH wird der Empfehlung zur Erhöhung des Gründachanteils gefolgt.

Schmutzwasserentsorgung

Es ist geplant, das gesammelte Abwasser aus den Plangebieten von Papendorf und Rostock in Richtung Nobelstraße abzuleiten. Ein Anschluss ist aus unserer Sicht möglich. Das gesammelte Schmutzwasser ist über Freigefällekanäle zu einem Abwasserpumpwerk hinzuführen. Die Weiterleitung erfolgt in einer Druckrohrleitung über einen Druckunterbrechungsschacht zu dem Schmutzwassersammler DN 300 in der Nobelstraße/ Höhe Liese-Meitner-Ring.

Hinweisen möchten wir erneut auf die benötigte Stellfläche für Arbeiten am Abwasserpumpwerk, welche mindestens 4 m x 10 m betragen soll. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen. Für die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes ist bei der Standortwahl darauf zu achten, dass es bei den angrenzenden und geplanten Bebauungen zu keiner Geruchs- und Geräuschbelästigung kommt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Uwe Wetzel



i. A. Udo Schultz

Betreff: WG: STN2024-344 Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" der Gemeinde Papendorf - Entwurf vom 28.06.2024

Von: Florian Müller <F.Mueller@warnow-west.de>

Datum: 09.08.2024, 14:39

An: 'Volker Zielke' <zielke@srp-wismar.de>

Hallo Herr Zielke,

in der Anlage sende ich Ihnen die Stellungnahme vom **WBV** zum Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" der Gemeinde Papendorf zur weiteren Verwendung zu

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Florian Müller
Bauverwaltung

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Tel.: 038207 633-43

Fax: 038207 633-29

E-Mail: f.mueller@warnow-west.de

Homepage: www.amt-warnow-west.de

Seit dem **01.04.2023** besteht gemäß § 3 E-Rechnungsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (ERechVO M-V) i. V. m. der EU-Richtlinie 2014/55/EU sowie des § 99 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung (§ 99 GWB) die Verpflichtung zur elektronischen Rechnungsstellung, für alle Leistungen die den Kommunen in Rechnung gestellt werden. Diese Verpflichtung gilt **unabhängig** vom Auftragswert. Eine per E-Mail gesendete Rechnung in Schriftform (z.B. als PDF) gilt nicht als elektronische Rechnung im Sinne der ERechVO M-V.

Sie können für die Rechnungsstellung die Zentrale Rechnungseingangsplattform der Bundesdruckerei GmbH (OZG RE Plattform für Rechnungssteller) nutzen. Für die Nutzung der Plattform ist eine einmalige Registrierung erforderlich.

Die Leitweg ID des Amtes, der Gemeinden und der Schulen des Amtes finden Sie unter dem Link www.amt-warnow-west.de/leitweg-id/

Von: Stellungnahmen <wbv-rostock-stellungnahmen@wbv-mv.de>

Gesendet: Mittwoch, 7. August 2024 09:00

An: Florian Müller <F.Mueller@warnow-west.de>

Betreff: STN2024-344 Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" der Gemeinde Papendorf - Entwurf vom 28.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Gewässer II. Ordnung Nr.: 7/2
2. Gewässer II. Ordnung Nr.: 7/2/1
3. Gewässer II. Ordnung Nr.: 7/2/6

Anbei unsere aktuellen Bestandsdaten. Die Rohrleitungen wurden in den letzten Jahren von uns vermessen. Die Lage wurde dementsprechend korrigiert. Ich bitte um Berücksichtigung in der weiteren Planung. Die Leitungen 7/2 und 7/2/1 wurden in Teilen 2017 und die Leitung 7/2/6 2020 im Rahmen von TV-Untersuchungen (siehe [_Kamera_Karte.pdf](#)) bewertet. Die Ergebnisse können wir bei Bedarf zur Verfügung stellen. Generell sollten die Rohrleitungen im Rahmen der Planungsphase erneut mit TV-Befahrungen untersucht werden, um mindestens die fehlenden Teilabschnitte bewerten zu können.

Die Leitungen sind laut **Studie zur Überlastung und bestimmenden Randbedingungen zur Öffnung von verrohrten Gewässern 2. Ordnung im Verbandsgebiet des WBV „Untere Warnow-Küste“ als regionaler Beitrag zur Umsetzung der Ziele der WRRL [Biota, 2022]** schon jetzt hydraulisch zu klein. Weitere Einleitungen sollten vermieden werden.

Grundsätzlich gelten die allgemeinen Hinweise (siehe unten).

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.

Es ist ein Abstand von mind. 7 Metern seitlich zum offenen und verrohrten Gewässer einzuhalten, damit Gewässerunterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Bauliche Anlagen und Versiegelungen über Gelände-Oberkante sollen einen Mindestabstand von 7 Metern einhalten.

Die weitere Planung/Ausführung ist mit dem WBV abzustimmen. Bitte schicken Sie uns nach Beendigung der Baumaßnahme Bestandspläne in digitaler Form (als PDF- und dxf/dwg-Datei).

Mit freundlichen Grüßen
Daniel Bartsch

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

Von: Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste" <wbv-rostock@wbv-mv.de>

Gesendet: Freitag, 12. Juli 2024 08:57

An: wbv-rostock-stellungnahmen@wbv-mv.de

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" der Gemeinde Papendorf - Entwurf vom 28.06.2024

Von: Florian Müller <F.Mueller@warnow-west.de>

Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2024 14:33

An: 'poststelle@afrr.mv-regierung.de' <poststelle@afrr.mv-regierung.de>; 'KREISENTWICKLUNG@LKROS.DE' <KREISENTWICKLUNG@LKROS.DE>; 'info@lkros.de' <info@lkros.de>; 'poststelle@stalumm.mv-regierung.de' <poststelle@stalumm.mv-regierung.de>; 'toeb@lung.mv-regierung.de' <toeb@lung.mv-regierung.de>; 'sba-hst@sbv.mv-regierung.de' <sba-hst@sbv.mv-regierung.de>; 'poststelle@lakd-mv.de' <poststelle@lakd-mv.de>; 'raumbezug@laiv-mv.de' <raumbezug@laiv-mv.de>; 'wbv-rostock@wbv-mv.de' <wbv-rostock@wbv-mv.de>; 'info@nordwasser.de' <info@nordwasser.de>; 'post@wwav.de' <post@wwav.de>; 'kundenservice@e-dis.de' <kundenservice@e-dis.de>; 'leitungsauskunft@gdmcom.de' <leitungsauskunft@gdmcom.de>; 'leitungsauskunft@swrag.de' <leitungsauskunft@swrag.de>; 'T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de' <T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de>; 'alexander.lueck@kabeldeutschland.de'

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: B-Plan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" Papendorf
Bauort:

Lage: Gemarkung Sildemow, Flur 3, Flurstücke 124/1, +div.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen), die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Diese sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet 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 gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Erläuterungen:

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.

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.

du Mont
SB Denkmalpflege



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Erstellt am 15.07.2024

Sildemow (132341)

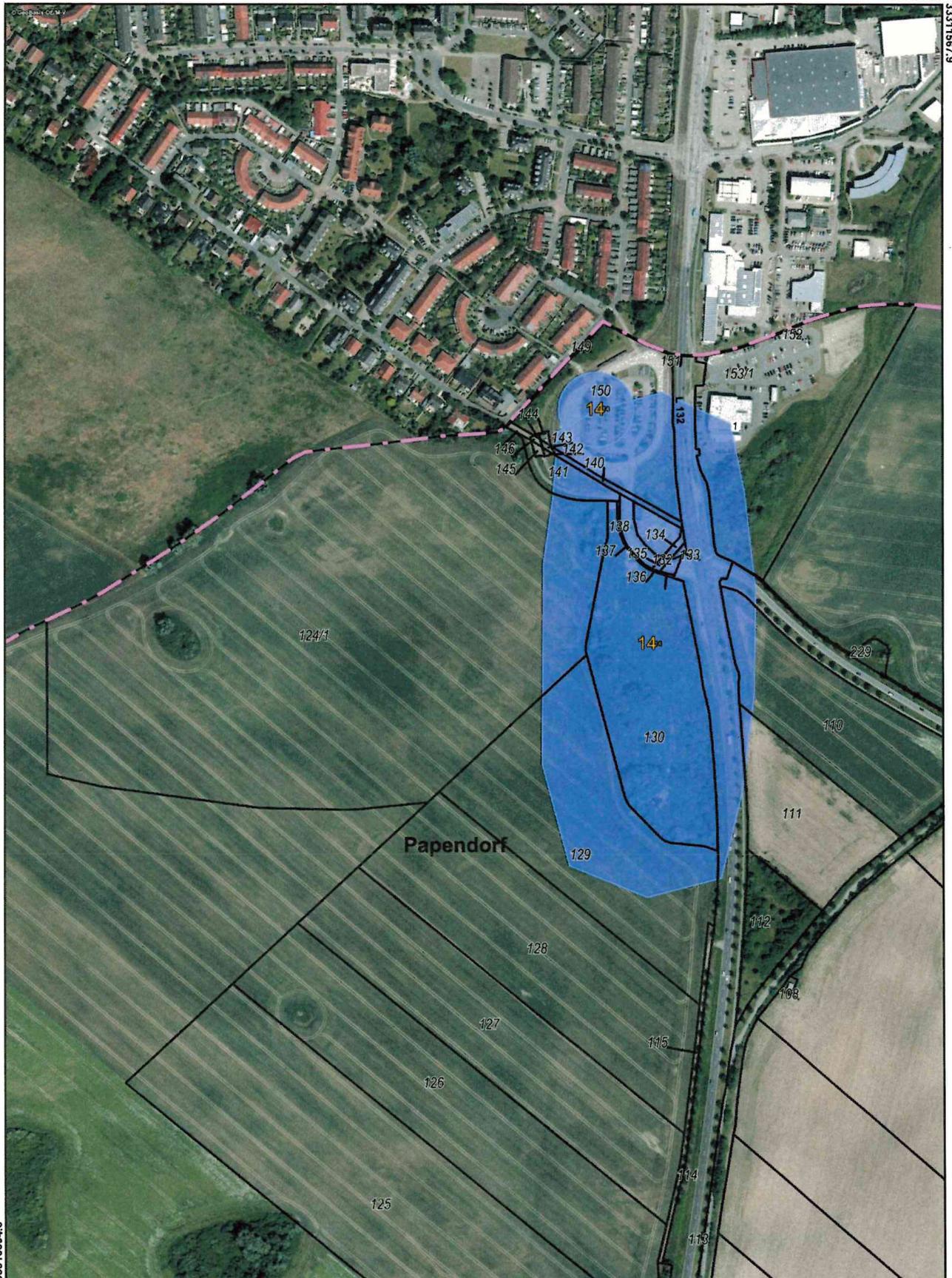
Maßstab ca. 1 : 5000

Flur 3

Erstellt durch Du Mont

5994164.8

33311567.9



33310694.8

5992970.6

© 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.