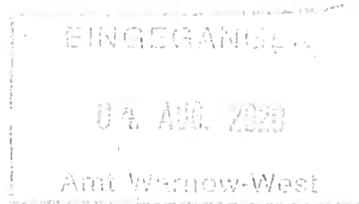


# Landkreis Rostock

Der Landrat  
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

**Amt Warnow-West**  
Der Amtsvorsteher  
Schulweg 1a  
**18198 Kritzmow**

Bei Rückfragen und Antworten:  
Außenstelle Bad Doberan

**Ihr Zeichen:**  
**Unser Zeichen:** 077(051h)BP0930-  
E200518

**Name:** Herr Dr. M. Vikenty  
**Telefon:** 03843/755-61131  
**Zimmer:** U2.12

**Datum:** 31.07.2020

## **Satzung der Gemeinde Papendorf über den Bebauungsplan Nr. 9c „Gewerbegebiet „Sandkrug – östlicher Teil“ ; Regelverfahren**

**Entwurfsstand: 18.05.2020**

### **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Landkreis stimmt dem Bauleitplan zu.

1.

Die Gemeinde Papendorf beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 9c am Standort Sandkrug weitere Gewerbebauflächen städtebaulich vorzubereiten.

Der Bebauungsplan enthält 4 GE-Baugebiete, eine Nutzungsschablone, textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

2.

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde Papendorf gehört zum Stadt-Umland-Raum Rostock. Im SUR-Entwicklungsrahmen (2011) ist sie als Schwerpunktgemeinde zur gewerblichen Flächenbedarfsdeckung im Stadt-Umland-Raum genannt.

Die geplanten Flächen liegen verkehrsgünstig nahe dem Autobahnzubringer zur A 20 und nur ca. 2 km von der Stadtgrenze Rostocks entfernt. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region Rostock ist die Entwicklung von Gewerbeflächen an diesem Standort in der Gemeinde Papendorf als sinnvoll und bedarfsgerecht einzuschätzen.

3.

Mit der Plannummerierung 9c für den vorliegenden Planentwurf wählt die Gemeinde eine Nummerierung, die vom Landkreis nicht für die eigene Registratur übernommen werden kann. Das gilt auch für die Bebauungspläne Nr. 9a und 9b. Es ist dem Landkreis nicht möglich, nicht ganzzahlige Nummerierungen zu vergeben.

So wie die Bauleitplanung selbst, gehören auch die Bezeichnung und Nummerierung der Bauleitpläne zu den hoheitlichen Aufgaben der Gemeinden. Die Bezeichnungen und Nummerierungen der Gemeinden können aber nur dann von Dritten, z.B. dem Landkreis übernommen werden, wenn sie gebrauchstauglich sind. Die Bezeichnung eines Bebauungsplanes, die sich von der eines anderen Planes nicht unterscheidet, ist z.B. nicht gebrauchstauglich. Das gilt auch, wenn einem Plan mehrere Bezeichnungen zugewiesen werden. Die Nummer des Bebauungsplanes ist keine Ergänzung der B-Plan-Bezeichnung sondern sollte ein eindeutiges numerisches Synonym sein. Diese Anforderungen gelten nicht nur für den Zeitpunkt, in dem der Plan aufgestellt wird, sondern sind in der Zeitspanne von dem ersten Dokument zum Plan über seine gesamte Lebenszeit bis hin zum Untergang des letzten Dokumentes zum Plan zu erfüllen. Der älteste rechtskräftige Bebauungsplan im Landkreis Rostock stammt zum Beispiel aus dem Jahre 1991.

Die Nummerierung des vorliegenden Planes ist gegenüber der Nummerierung anderer Pläne zwar eindeutig, sie besteht aber nicht aus einer ganzen Zahl.

Aufgrund der Vielzahl der Bauleitpläne, die vom Landkreis zu verwalten sind, ist er dabei auf eine maschinelle Unterstützung angewiesen und muss den daraus resultierenden Zwang zur Eineindeutigkeit bei den Bezeichnungen akzeptieren. Bezüglich der Nummerierung von Bebauungsplänen ist der Landkreis bestrebt, möglichst die Nummerierungen der Gemeinden für die eigene Registrierung zu übernehmen. Möglich ist aber nur eine Methode der Nummerierung. Der gemeinsame Nenner, der allen Gemeinden im Landkreis angeboten werden kann, ist eine zweistellige, in Zukunft dreistellige ganzzahlige Zahl. Bei Gemeinden, die dieser Methode folgen können, wird eine Übernahme der Plannummerierung der Gemeinde möglich sein können. Bei Gemeinden, die das nicht können, wird es Abweichungen bei der Plannummerierung des Landkreises und der Gemeinde geben. Auch wenn die Nummerierung der Gemeinde informativ festgehalten werden wird, werden Probleme beim Informationsaustausch zukünftig dann nicht ausgeschlossen sein. Ein höherer Verwaltungsaufwand ist sicher zu erwarten.

Die Gemeinde wird gebeten, ihre Plannummerierung mit maximal dreistelligen, ganzzahligen Zahlen vorzunehmen. Unterschiedliche Bebauungspläne sollten unterschiedliche textliche Bezeichnungen tragen. Die Gemeinde wird gebeten, die Nummerierung des vorliegenden Planes in eine maximal dreistellige ganze Zahl zu ändern. Nach dem Kenntnisstand des Landkreises ist die Nr. 25 die höchste durch die Gemeinde bereits vergebene B-Plan-Nummerierung. Wenn die Gemeinde intern bereits weitere B-Pläne vorbereitet, könnte die nächste höhere freie B-Plan-Nummer

verwendet werden. Wenn die Gemeinde an der 9 festhalten möchte, wäre es aber auch möglich, dass die Gemeinde die Plan-Nummer 93 wählt. Der Landkreis hätte dann die Möglichkeit, die Pläne 9a und 9b intern in die Nummern 91 und 92 zu ändern. Das bewirkt relativ kleine Abweichungen zwischen der Nummerierung der Gemeinde und des Landkreises. Die Gemeinde dürfte dann diese Nummerierungen kein zweites Mal verwenden.

4.

Der Bebauungsplan enthält nachrichtliche Angaben zu Geländehöhen an verschiedenen Punkten. Diese Höhen sind als Höhen in m über HN angegeben. Durch die Angabe HN wird das wirklich zugrunde liegende Höhenbezugssystem nicht eindeutig beschrieben. Die im B-Plan festgesetzten Gebäudehöhen sind auf die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche bezogen worden. Das ist ein Höhenbezug der natürlich nicht sehr beständig ist und mit den ersten Erdarbeiten als Informationsquelle vernichtet werden wird. Eine ersatzweise Bezugnahme auf die nachrichtlich dargestellten Geländehöhen würde praktisch an dem nicht klaren Höhenbezugssystem leiden.

Der Gemeinde wird empfohlen, für die nachrichtlich dargestellten Gebäudehöhen das zugrundeliegende Höhenbezugssystem anzugeben und zu prüfen, ob für die festgesetzten Gebäudehöhen auch die Erschließungsstraße als besserer Höhenbezug verwendet werden kann.

5.

Weitere Anregungen und Hinweise werden aus städtebaulicher Sicht nicht vorgetragen.

6.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 29.06.2020.

7.

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

- Kreisordnungsamt Amt 32 vom 08.07.2020
- Amt für Straßenbau und Verkehr Amt 65
  - 652 Straßenverkehr vom 27.07.2020
- Umweltamt Amt 66
  - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 14.07.2020
  - 662 Untere Wasserbehörde vom 13.07.2020
  - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 15.07.2020
  - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.07.2020

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Firk  
Amtsleiter

Anlagen:      Stellungnahmen der Fachbehörden

# Landkreis Rostock

Der Landrat  
Kreisordnungsamt  
Brandschutzdienststelle



Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan

## Amt für Kreisentwicklung

## SG Regional- und Bauleitplanung

Im Hause

Bei Rückfragen und Antworten:  
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: II 32 3 01

Name: Herr Knüppel

Telefon: 03843 – 755 32301

Telefax: 03843 – 755 32812

E-Mail: Ronald.Knueppel@LKROS.de

Zimmer: II 22

Datum: 08.07.2020

### Stellungnahme zum B-Plan Nr. 9c, 077(051h)BP0920 „Sandkrug- östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf

Sehr geehrte Frau Baltzer,

zum oben eingereichten Entwurf des B-Planes Nr. 9c „Sandkrug- östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf erhalten Sie aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes die fachliche Zustimmung unter Einhaltung folgender Punkte.

1. Der Löschwasserbedarf als Grundschutz wird mit 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bemessen. Der Bedarf ist innerhalb des Planungsgebietes sicherzustellen.
2. Die Sicherstellung des Bedarfes ist der Brandschutzdienststelle nachzuweisen.
3. Die Zufahrt des Plangebietes hat der DIN 14090 Flächen der Feuerwehren zu entsprechen.
4. Die Anfahrtswege für Feuerwehren müssen für eine Achslast von 100 kN ausgelegt sein. Die Befahrbarkeit ist für alle Straßen/ Wege innerhalb des Planungsgebietes zu gewährleisten.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Ronald Knüppel  
Sachbearbeiter Brandschutz

Hauptsitz Güstrow  
Am Wall 3 - 5  
18273 Güstrow  
Telefon: 03843 755-0  
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan  
Telefon: 03843 755-0  
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:  
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:  
Ostseesparkasse Rostock  
BIC: NOLADE21ROS,  
IBAN: DE58130500000605111111  
Internet: [www.landkreis-rostock.de](http://www.landkreis-rostock.de)  
E-Mail: [info@lkros.de](mailto:info@lkros.de)

Amt für Straßenbau und Verkehr  
SG Straßenverkehr  
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 27.07.2020  
III 65.2.12-01-18  
Auskunft erteilt: Frau Franz  
Tel.: 03843 755 65212

Amt für Kreisplanung  
SG Regional- und Bauleitplanung  
Frau Baltzer

**B-Plan Nr. 9c „Sandkrug –östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf  
Vorentwurf 18.05.2020**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

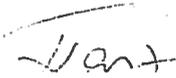
Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in  
Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:

1. Der B-Plan bindet mit der dargestellten 6,00 m breiten Fahrbahn der Planstraße A an einen Außerortsbereich der gemeindlichen Straße „Erbsenkamp“ an. Deren Fahrbahnbreite beträgt 5,50 m. Es wird angeregt zu prüfen, ob der betreffende Abschnitt dieser Ortsverbindungsstraße zwischen der Anbindung des Plangebietes und der Einmündung in die L 132 unter Beachtung der künftigen Nutzungen auch durch größere Fahrzeuge einer Fahrbahnverbreiterung bedarf.
2. Es wird angeregt, entlang der Straße „Erbsenkamp“ beidseitig Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen. Eine Erschließung sollte im Außerortsbereich ausschließlich über die Planstraße A erfolgen, nicht jedoch über weitere Grundstückszufahrten.
3. Es wird angeregt, in der Planzeichnung die Planstraßen klarstellend analog der Planbegründung mit A und B zu bezeichnen.
4. Es wird angeregt, die von Sichthindernissen freizuhaltenden Sichtdreiecke auf die Straße „Erbsenkamp“ zu ermitteln und in der Planzeichnung darzustellen. Diese sind in der Planzeichenerklärung aufgeführt.
5. Es wird angeregt zu prüfen, den Sicherheitsabstand zwischen dem Gehweg und den Parkflächen unter dem Gesichtspunkt einer Nutzung durch LKW zu Lasten der 1,00 m breiten Bankettbereiche zwischen Gehweg und den künftigen Grundstücksgrenzen zu vergrößern.
6. Es wird angeregt, die Festsetzung des Straßengrundstückes in den Bereichen, in denen bedingt durch die Fahrgeometrie/Fahrdynamik breitere Verkehrsflächen für das sich begegnende Bemessungsfahrzeug erforderlich werden (Kurven vor/hinter der gekennzeichneten 9,5 m breiten Straße Höhe GE 3), einheitlich in entsprechend größerer Breite festzusetzen, um der nachfolgenden

Erschließungsplanung mehr Spielraum zu geben.

7. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Anlage von Grundstückszufahrten für das GE 2 in Innenkurvenbereichen grundsätzlich in Hinsicht auf ausreichende Sichtverhältnisse bei Ausfahrt problematisch sein kann. Es wird angeregt zu prüfen, ob bereits jetzt entsprechend Zu- und Abfahrten durch Planzeichen festgesetzt werden können.
8. Die Untere Straßenverkehrsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Entwurfsplanung (Lageplan Straßenbau/Querschnitte...) ist zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr über das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, SG Regionalplanung zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zuzuleiten.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Franz   
SB Verkehrsangelegenheiten

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077(051h)BP0920-E200518**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 9c „Sandkrug – östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf**

---

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird auf den Vorentwurf zum o.g. Plan wie folgt Stellung genommen:

1. Erschließung und Allee: Bei Einreichung des Antrages zur Befreiung vom Schutz der Allee ist insbesondere die Verschiebung der Zufahrt (Alternativenprüfung) zugunsten der Alleebäume darzustellen.
2. Heckenpflanzung: Eine Heranziehung der Hecke als Kompensationsmaßnahme wird gemäß Punkt 6.31 der Hinweise zur Eingriffsregelung bei einer Mindestbreite von 5 Metern sowie den weiteren Voraussetzungen der Maßnahme mitgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Duwe

Amt für Kreisentwicklung  
SG Bauleitplanung

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 9c „Sandkrug – östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf**  
**Reg.Nr.: 077(051h)BP0920-66.2**  
**Arbeitsstand: Vorentwurf 18. Mai 2020**

Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahm:

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des WWAV.  
Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene Regenrückhaltebecken ist der hydraulische Nachweis über die Aufnahmefähigkeit zu führen.  
Entsprechend der jeweiligen Gewerbearten können aufgrund der Vorflutrichtung in die Trinkwasserschutzzone II der Oberflächenwasserfassung „Warnow“ und des WRRL-berichtspflichtigen Gewässer „Warnow“ erhöhte Anforderungen an die Grundstücksentwässerung-Niederschlagswasser gestellt werden. Im Einzelfall entscheidet die untere Wasserbehörde.

**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.

Gez. Ilona Schullig

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077(051h)BP0920-E200518**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 9c „Sandkrug – östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf**  
**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 noch nicht ausreichend auseinandergesetzt. Sie hat wertvolle Böden für eine bauliche Nutzung überplant. Die Bodenwertzahlen liegen um 50. Das widerspricht den bodenschutzrechtlichen Regelungen im LEP M-V 2016. Diese Böden gehören zu den wertvollen Böden im Land und sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im B-Plan-Gebiet nicht bekannt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Maßgeblich sind immer die Bodenfunktionen des §2 Abs. 2 des BBodSchG.

Mit der Erweiterung des B-Plans sind erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Gemeinde plant den Ausgleich in Natur und Landschaft einschl. Boden durch die Anpflanzung einer Hecke, und durch den Erwerb von Ökopunkten. Damit können die Versiegelungen des Bodens jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Hierzu wären vorzugsweise Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen möglich. Die Gemeinde sollte die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dahingehend überprüfen.

#### **Hinweise:**

Der Umgang mit Altlasten wird im Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) geregelt. Zuständige Behörde dafür ist der Landrat des Landkreises Rostock als untere Bodenschutzbehörde.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

gez. Hadler

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 23.07.2020  
Az: 66.0-51.10.10-1-376

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 077(051h)BP0920-E200518**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 9c „Sandkrug – östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Papendorf**

---

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.  
Im weiteren Planverfahren soll ein Lärmschutzgutachten erarbeitet werden, um zu prüfen ob Maßnahmen zum Schallschutz notwendig werden.

Mit freundlichen Grüßen

Skirl

# Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



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

[amt@warnow-west.de](mailto:amt@warnow-west.de) / [s.breitrueck@warnow-west.de](mailto:s.breitrueck@warnow-west.de)

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

Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

e-mail:  
[poststelle@afrlr.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrlr.mv-regierung.de)

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	29.06.2020 (SRP Wismar)	110-506.61-077/B 9c	89463	23.07.2020

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

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans  
Nr. 9c Gewerbegebiet „Sandkrug - östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf,  
Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 18.05.2020)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: 18.05.2020)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan:

## 1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im Gemeindegebiet sowie für Betriebe aus der Gemeinde, die einen Erweiterungs- oder Umsiedlungsbedarf haben, durch Erweiterung des an der Landesstraße L 132 vorhandenen Gewerbebestandes in Richtung des Landwirtschaftsbetriebes an der Straße nach Papendorf (Erbsenkamp) um einen 3. Abschnitt vermittels Festsetzung von Gewerbegebieten (GE 1-3) nach § 8 BauNVO.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 7,22 ha, davon ca. 5,92 ha GE. Das Areal ist derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf entwickelt, wo der Plangeltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

## 2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 9c Gewerbegebiet „Sandkrug - östlicher Teil“ 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-Konzeptes<sup>1</sup> (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. In der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (LEP-/RREP-Programmsätze Z 6.1 (6)/Z 5.1 (1)).

Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist Papendorf 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)), wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

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.

---

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

### 3. Ergebnis der Prüfung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 9c Gewerbegebiet „Sandkrug - östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

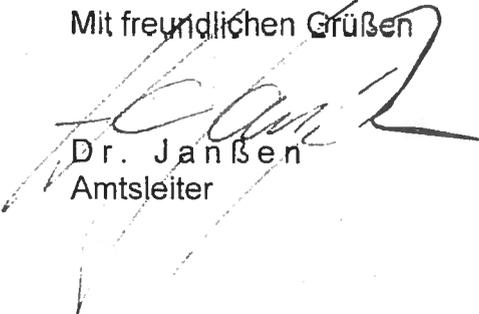
Aufgrund der Nähe zur Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock und der Lage an der Siedlungsachse Rostock – Schwaan sowie einer verkehrsgünstigen Anbindung an das überregionale und großräumige Straßennetz ist davon auszugehen, dass die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebestands einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region leisten kann.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Wertzahl  $\geq 50$  durch die neue Gewerbefläche gehe ich aufgrund der Aussagen im Begründungsteil des Vorentwurfs davon aus, dass keine Raumbedeutsamkeit zu erwarten ist. Dies ist im weiteren Planverfahren zu verifizieren.

Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. **2\_038/20** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Janßen  
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
bauleitplanung@lkros.de

Hansestadt Rostock  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
stadtplanung@rostock.de

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



---

StALU Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Amt Warnow-West  
Bauamt  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Anke Streichert

Telefon: 0385 588-67102

E-Mail: anke.streichert  
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-100/20  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 29.07.2020

**Gemeinde Papendorf, B-Plan Nr. 9c „Sandkrug – östlicher Teil“, Vorentwurf vom  
18.05.2020**

**Ihr Schreiben vom 29.06.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Aus Sicht des Bereiches Landwirtschaft wird bzgl. der landwirtschaftlichen Fläche jedoch 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.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- 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.

Aus Sicht der Bereiche Wasserwirtschaft und Bodenschutz weise ich auf Folgendes hin:

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

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](http://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)  
0381/331-67899 (Bützow)  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

- Grundsätzlich gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Rostock Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 (Beschluss Nr. 54-15/80 des Bezirkes Rostock).
- Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.
- Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig

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

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



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

Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Fricke  
Lübsche Straße 25  
23966 Wismar

E-Mail: herrmann@srp-wismar.de

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom 29.06.2020  
Bearbeiter: Frau Grau  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-20173-510  
Tel.: 03843 777-134  
Fax: 03843 777-9134  
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 23. JULI 2020

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 9c „Sandkrug – östlicher Teil“ Gemeinde Papendorf**

### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9c Gewerbegebiet „Sandkrug – östlicher Teil“, der Gemeinde Papendorf, Vorentwurf vom 18.05.2020
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9c Gewerbegebiet „Sandkrug – östlicher Teil“, der Gemeinde Papendorf, Vorentwurf vom 18.05.2020

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung eines Lärmgutachtens begleitend zur Planerstellung und unterstützt die Vorgehensweise.

Es wird um eine Übergabe der Schalltechnischen Untersuchung im Zuge der Beteiligung zum Entwurf an das LUNG zwecks möglicher Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Telefon: 03843 777-0  
Telefax: 03843 777-106  
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de  
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:  
Umwelt radioaktivitätsüberwachung,  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 698-0  
Telefax: 03831 698-667

Hausanschrift:  
Bohrkernlager  
Brüeler Chaussee 13  
19408 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:  
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt  
Paulshöher Weg 1  
19081 Schwerin  
Telefon: 03843 777-300  
Telefax: 03843 777-309

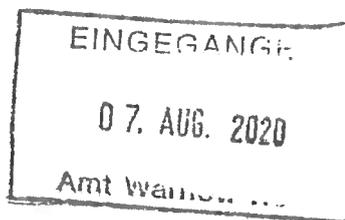
**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 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](http://www.regierung.mv.de/Datenschutz).



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

Amt Warnow-West  
Bauverwaltung  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow



Verbandsmitglieder:  
Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Carl-Hopp-Straße 1  
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 817 15 251  
Widerspruchsstelle: (03 81) 817 15 253  
Telefax: (03 81) 817 15 252  
E-Mail: post@wwav.de  
Internet: www.wwav.de

Bearbeiter: Herr Schulze ☎ 0381/81 715 - 254

Rostock, den 05.08.2020

## Gemeinde Papendorf – B-Plan 9c „Sandkrug – östlicher Teil“ – Vorentwurf Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgelegten Vorentwurf des o. g. B-Plans bestehen von Seiten des WWAV Einwände und Bedenken. Wir bitten Sie diese zu beachten:

Der Warnow-Wasser- und Abwasserverband ist Aufgabenträger der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung und Eigentümer der entsprechenden öffentlichen Einrichtungen. Die Nordwasser GmbH ist mit der Betriebsführung für unsere Anlagen beauftragt. Wir bitten Sie, dies in den entsprechenden Passagen zu berücksichtigen.

Die technische Planung für die Anlagen zur Trinkwasserversorgung sowie zur Abwasserbeseitigung ist uns vorzustellen und weiterhin mit uns abzustimmen.

### Trinkwasser

Die Straße Erbsenkamp ist durch die öffentliche Einrichtung zur Trinkwasserversorgung erschlossen. Der Anbindepunkt für den B-Plan 9c ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

### Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen. Das Mitführen von Löschwasser in unseren Anlagen erfolgt nur dann, wenn im Netz die hydraulischen Voraussetzungen gegeben sind, die dadurch notwendigen Leitungsdimensionen zu keinen Beeinträchtigungen der Trinkwasserqualität führen und keine anderen Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung bestehen.

## **Schmutzwasser**

Die Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Rostock erfolgt über die in der Straße Erbsenkamp vorhandene Abwasserdruckrohrleitung DN 80 PE, das System zur Schmutzwasserableitung im B-Plangebiet ist darauf abzustimmen. Da die Errichtung eines Abwasserpumpwerks erforderlich wird, ist dafür eine ausreichend dimensionierte Fläche außerhalb der Verkehrsflächen vorzusehen. Die Planungs- und Baugrundsätze der Nordwasser GmbH sind zu berücksichtigen.

Der Anbindepunkt an die Bestandsanlage ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

## **Niederschlagswasser**

Der WWAV ist auf Grundlage seiner Abwassersatzung zuständig für das bei Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende, gesammelte Wasser (Niederschlagswasser). Die Einleitung von Dränwasser aus Flächen- oder Ackerdränagen ist nicht zulässig.

Das bestehende System der NSW-Ableitung im Bereich Sandkrug entwässert in die TWSZ II des Schutzgebiets „Warnow“. Bei der Planung des Niederschlagswassersystems im B-Plan 9c ist die relative Nähe zur Rohwasserentnahme des Wasserwerks Rostock zu berücksichtigen. Es sind ggf. Maßnahmen zur Grobstoffabscheidung und zur Rückhaltung von Leichtflüssigkeiten vorzusehen.

Es sind die Risiken zum Eintrag von Schadstoffen, z. B. bei Brandfällen oder anderen Havarien, zu bewerten und ggf. Maßnahmen zur Rückhaltung belasteten Wassers vorzusehen.

Das geplante Regenrückhaltebecken ist ablaufseitig mit einem Schieber („Havarieschieber“) als weitere Sicherungsmaßnahme auszurüsten.

Bei der Herstellung der Anbindung an das *südwestlich* gelegene RRB des B-Plans 9b ist zu beachten, dass für Leitungen oder Kanäle auf nicht öffentlichen Flächen Dienstbarkeiten durch den Erschließungsträger zugunsten des WWAV beizubringen sind. Die notwendigen Schächte sind so anzuordnen, dass langfristig die Unterhaltung des Systems gesichert ist. Die Planungs- und Baugrundsätze der Nordwasser GmbH sind zu beachten.

Es sind geeignete hydraulische Nachweise zum Funktionieren des Gesamtsystems vorzulegen.

## Vertragliche Regelung

Als Grundlage für die Herstellung der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sowie zur Abwasserableitung ist zwischen dem Erschließungsträger, der Gemeinde Papendorf, der Nordwasser GmbH sowie dem WWAV ein Erschließungsvertrag erforderlich. Hierzu bitten wir Sie bzw. den Erschließungsträger um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme unserer Betriebsführerin, Nordwasser GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke

Kopie  
- NW-PB



i. A. Stefan Bränlich



Nordwasser GmbH · Carl-Hopp-Str. 1 · 13059 Rostock

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

Veronika Piwko  
Projektplanung  
+49 381 81715-505  
veronika.piwko@nordwasser.de

Rostock, 07.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 9 c „Sandkrug – östlicher Teil“ der Gemeinde Papendorf  
hier: Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. b. Bauleitplanungen bestehen aus Sicht der Nordwasser GmbH hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung folgende Bedenken:

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern. Ist keine Versickerung möglich, ist dies in einem Baugrundgutachten nachzuweisen. In diesem Fall erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers mit oder ohne Retention in eine Vorflut. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband ist dazu erforderlich. Bei einer Ableitung mit Retention ist zu beachten, dass eine geeignete Fläche für die Regenwasserrückhaltung im Bebauungsplan ausgewiesen wird.

Es ist geplant, dass die Ableitung des Niederschlagswassersammlers in das vorhandene Regenrückhaltebecken, das im Rahmen der Erschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 9 b errichtet wurde, erfolgt. Dies bedeutet eine Verlegung der Kanäle über Privatgrundstücke. Hier weisen wir darauf hin, dass kontrollierbare Anlagen zu planen und zu bauen sind. Alle Schächte müssen mit Fahrzeugen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar sein.

Weiterhin ist zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen.

Mit der Zuleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene Regenrückhaltebecken wird das Einzugsgebiet, das seinerzeit der Bemessung des Regenrückhaltebeckens zugrunde gelegt wurde, vergrößert. Der hydraulische Nachweis zum Funktionieren des Gesamtsystems ist zu erbringen.

Weiterhin ist zu beachten:

#### Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 AZ in der Straße „Erbsenkamp“ abgesichert werden.

Beachten Sie bitte, dass für die Betriebsführung der Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes die Nordwasser GmbH beauftragt wurde und nicht die EURAWASSER GmbH.

Beim Einsatz von Brauchwasseranlagen sind die gültigen Satzungen des Verbandes zu beachten.

#### Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem System der öffentlichen Trinkwasserversorgung des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes erfolgt nach Maßgabe der Technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008, bei gleichzeitiger Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Über die Trinkwasserleitung DN 150 AZ in der Straße „Erbsenkamp“ kann Löschwasser von 24 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Bei der Verlegung neuer Trinkwasserleitungen innerhalb des Plangebietes hat grundsätzlich die Trinkwasserversorgung Vorrang. Dem Mitführen von Löschwasser im öffentlichen Trinkwassernetz wird nur dann zugestimmt, wenn keine anderen Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung bestehen und die dadurch notwendigen Leitungsdimensionierungen zu keinen Qualitätsbeeinträchtigungen führen.

#### Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist der Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 80 PE-HD in der Straße „Erbsenkamp“ zuzuleiten. Die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes ist notwendig. Ein geeigneter Standort ist im Plangebiet festzusetzen. Bei der Standortwahl darauf zu achten, dass es bei den angrenzenden und geplanten Bebauungen zu keiner Geruchs- und Geräuschbelästigung kommt.

#### Schutzgebiete

Das Baugebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt in die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II. 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.

Die Auflagen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.

#### Vertragliche Regelung

Hinweisen möchten wir auf die Regelung, dass zwischen dem Erschließungsträger, der Gemeinde sowie dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung des Bebauungsplanes abzuschließen ist.

Grünordnung / Grünausgleich

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.

In der Anlage fügen wir den Bestand der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes bei.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Uwe Wetzel  
Abteilungsleitung Planung/Bau



i. A. Björn Rüth  
Sachgebietsleitung Projektplanung

Anlage

## **Claudia Kreienbring**

---

**Von:** Petra Albrecht  
**Gesendet:** Donnerstag, 16. Juli 2020 07:37  
**An:** 'info@srp-wismar.de'  
**Cc:** Claudia Kreienbring  
**Betreff:** WG: WBV Rostock 2020-258; Bebauungsplan Nr. 9c "Sandkrug - östlicher Teil"

Sehr geehrter Herr Zielke,

beiliegend Stellungnahme des WBV zum B-Plan der Gemeinde Papendorf Nr. 9c, Gewerbegebiet „Sandkrug-östlicher Teil“

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Petra Albrecht  
Bauverwaltung

Amt Warnow-West  
Der Amtsvorsteher  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow  
Telefon: 038207 633-58  
Fax: 038207 633-29  
E-Mail: [p.albrecht@warnow-west.de](mailto:p.albrecht@warnow-west.de)  
[www.amt-warnow-west.de](http://www.amt-warnow-west.de)

---

**Von:** Claudia Kreienbring  
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Juli 2020 14:47  
**An:** Petra Albrecht <P.Albrecht@warnow-west.de>  
**Betreff:** WG: WBV Rostock 2020-258; Bebauungsplan Nr. 9c "Sandkrug - östlicher Teil"

---

**Von:** Steinhagen - Wasser- und Bodenverband Untere Warnow-Küste  
**Gesendet:** Mittwoch, 15. Juli 2020 14:46:29 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien  
**An:** Claudia Kreienbring  
**Betreff:** WBV Rostock 2020-258; Bebauungsplan Nr. 9c "Sandkrug - östlicher Teil"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Niederschlagswasser soll über das RRB aus B-Plan Nr. 9b abgeleitet werden.  
Daher sind keine erhöhten Einleitmengen in das Gewässer Nr.: 13 (Land) zu erwarten.  
Der WBV hat keine weiteren Hinweise oder Forderungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Jörn Steinhagen

---

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