



An das Amt Warnow-West  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

per E-Mail: [f.mueller@warnow-west.de](mailto:f.mueller@warnow-west.de)  
und [amt@warnow-west.de](mailto:amt@warnow-west.de)

c/o Klaus-Peter Müller  
Vorsitzender des Vereins  
Ziolkowskistraße 10a  
18059 Rostock  
Mobil: 0160 97756756  
Mail: kontakt@biestow-info.de

26.05.2025

## Einwendungen gegen die 8. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Papendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns an Sie als Verein „Leben in Biestow e.V.“.

Öffentlich lagen folgende Unterlagen zur Einsicht und Stellungnahme bis zum 26.05.2025 aus:

- Amtliche Bekanntmachung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Papendorf vom 07.04.2025
- Entwurf Plan (Stand 03.02.2025)
- Entwurf Begründung (Stand 03.02.2025)
- Umweltbericht (Dokument), Verf. Umwelt & Planung Lebahn vom 09.12.2024
- Umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf

<https://www.amt-warnow-west.de/gemeinde-papendorf-oeffentliche-auslegung-des-entwurfes-ueber-die-8-aenderung-des-flaechennutzungsplanes/>

Die erarbeiteten Unterlagen sind insgesamt unvollständig und in Teilen unqualifiziert. So ermöglichen diese den Betroffenen mangels Masse vage und globale Anhalte für Einwendungen. Schon alleine deshalb ist der Plan nicht verwertbar und ggf. rechtswidrig.

Die Gemeinde Papendorf hat mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) an der nördlichen Gemeindeaußengrenze im benannten Geltungsbereich 1 (zukünftiges B-Plan-Gebiet „Am Schwanensoll“) eine unbegründete, völlig überdimensionierte und auch mangels fehlender Infrastruktur unverhältnismäßig unwirtschaftliche und insgesamt kostenintensive kultur-, landschafts- und umweltzerstörende partielle Flächennutzungsplanung vorgelegt: der geplante Geltungsbereich weist eine Umgehungsstraße für die Hansestadt Rostock auf, zwei Sondergebiete mit großflächigem Einzelhandel, Pflegeheim, Betreutem Wohnen, Gewerbeansiedlungen wie Handel, Gastronomie, Beherbergung, Büro, Verwaltung, Soziales, ein Blockheizkraftwerk, eine Pumpstation sowie die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen. Ergänzend werden 400 Wohnungseinheiten in untypischer und vielgeschossiger Bauweise vorgesehen.

Insgesamt werden dafür 14,5 Hektar hochwertiger Ackerboden und geschützte Biotope verbraucht und in weiten Teilen neu versiegelt. Von Süden nach Norden wird die gewaltige

ortsunübliche Baumasse das neue „Tor“ des Rostocker Stadtteils Biestow in etwa einer erlebbaren Breite von 500 Metern.

Das ist fehl am Platz. Es ist entschieden zu groß, zu teuer und der relativ geringe erzielbare Nutzen steht in keinem Verhältnis zum Verlust bzw. zur Beeinträchtigung von Natur- und Artenschutz, Klima, Boden, Denkmal, Identität, Steigerung des Verkehrs, des Lärms und den Kosten im mehrstelligen Millionenbereich.

Was spricht gegen Neu-Papendorf oder Groß-Biestow?

- der nicht nachgewiesene Bedarf für einen neuen Stadtteil
- der geringe Nutzen
- die Folgeprobleme, die der Neubau erst schafft u. a. für Alt- und Neubewohner
- die immensen Kosten und das schlechte Kosten-Nutzen-Verhältnis
- die Folgekosten für den Betrieb und die Unterhaltung der Gemeinden
- der Verlust des Landschaftsbildes des denkmalgeschützten, ländlich geprägten Biestow mit 95 % Einfamilien- und ähnlichen Häusern
- die erhebliche Beeinträchtigung und/ oder Verlust des Denkmals Dorfkern Biestow
- die Probleme für den Gewässerschutz (Verlust der Sölle)
- der Verlust der biologischen Vielfalt
- die Beeinträchtigung von Landschaft und Natur
- der Lebensraumverlust für ansässige Tiere (u. a. Weißstorch, Rotbauchunke, Fledermäuse)
- die Beeinträchtigung des Klimas, insbesondere des Mikroklimas
- die Beeinträchtigung des Ortes im Bereich fehlender Infrastruktur – Wege- und damit verbundenen Lärm
- weiteres bekanntes Voranschreiten der Segregation in der Hansestadt Rostock
- die planungstechnischen Mängel
- eine unsachgemäße und unfachgerechte Abwägungsplanung

### Hier unsere Kritik und Einwendungen

#### **1. kein Planungsanlass und -erfordernis**

Für die Gemeinde Papendorf ist eine derart geartete „städtebauliche Entwicklung“ nicht erforderlich und begründbar. Begründende Unterlagen, Beurteilungen, Berichte, Untersuchungen und Fachplanungen liegen nicht vor. Die 8. Änderung überplant Teile der 2. Änderung des FNP im Bereich festgesetzter Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege Grünmaßnahmen. Zur unmittelbaren Entwicklung und ähnlichen Planungsanlässen der Hansestadt Rostock wurde in Gänze keine Unterlagen bekanntgemacht und entsprechend begründet.

Beurteilungen sowie Abwägungen von Betroffenheiten sind allgemein und nicht speziell auf den Planungsraum angepasst und werden nicht aufgeführt. Die fehlende Aufstellung eines neuen ganzheitlichen FNP der Gemeinde Papendorf führt zum Fehlen einer Darstellung

- der verkehrlichen und technischen Infrastrukturentwicklung und deren Auswirkungen auf den Bestand,
- zur Freiraumentwicklungsplanung,
- zur Entwicklung und Sicherung der Kulturlandschaft (u.a. Biestower Feldflur, Biestow)
- zur Kompensationsplanung,
- von Ausgleichsflächen für Fauna und Flora,
- einer nachhaltigen Wohnbauentwicklungsplanung,
- zur Bestandssicherung der Ortsteile sowie der Nachbargemeinden,
- zum Gewässerschutz.

Aus diesem Grunde wird eine Betroffenheit für die hier Wohnenden und unseren Verein angenommen. Sollten o. g. Planungsabsichten zum Tragen kommen, sind die Vereinsziele und -zwecke gefährdet.

## 2. Sozialgebundenheit, Identität

Die Sozialgebundenheit des Menschen führt zu bestimmten räumlichen Organisationsmustern wie Stadtteilen und Quartieren. Daraus entsteht aber auch die Bedeutung der Stadtgeschichte für die Bewertung der Struktur: Menschen können nicht nur in der Gegenwart leben.

Vergangenheit und Zukunft sind Lebensdimensionen, die das Individuum und die existierende Gesellschaft in eine Periode der Menschheitsgeschichte einbinden, deren örtliche Ausprägung erst Chancen der Identifikation und Bindung eröffnet. Weil die physische Struktur langlebig und träge ist, bildet sie in Ländern mit einer langen Stadtkultur einen stabilen Rahmen für das Leben der Menschen in den Städten. Die lebende Generation muss sich daher weitgehend mit dem arrangieren, was ihr die vorhergehenden Generationen hinterlassen haben. Die Anpassung an neue Bedürfnisse ist bei größeren Städten nur in kleinen Schritten und nur begrenzt möglich. Die bauliche Vergangenheit ist so integrierter Bestandteil der Gegenwart. Sie ist auch ein Maßstab für die Kontrolle des Neuen.

Herausragend und langfristig wirksam ist die kulturelle Bedeutung der historischen Kerne und die außerordentliche Empfindlichkeit dieser Bereiche gegen größere Eingriffe. Mit der Zeit bildet sich offensichtlich ein labiles und sensibles Gleichgewicht zwischen Strukturen und Inhalten, aber auch zwischen Funktion und Gestalt heraus.

Planerisch ist es daher wesentlich, neben Bereichen der Veränderung Pole der Stabilität zu sichern, weil sie mit der Wiedererkennbarkeit, mit dem Bild der Stadt und mit ihrer Verbindung zwischen Vergangenheit und Zukunft und daher mit den Identifikationsmöglichkeiten ihrer Bewohner zu tun haben. Schließlich ist im „Zeitraffer“ zu erkennen, dass sich innerhalb des scheinbar festgefühten Rahmens aus Netzen und Baustrukturen ein permanenter kleinteiliger Wandel vollzieht, die stabil wirkende Struktur sich mithin in einer permanenten Bewegung der Mikroanpassung an neue Anforderungen befindet und damit eine Erneuerung von Systemelementen erzeugt, ohne die das Gesamtgefüge nicht überlebensfähig wäre.

Vor diesem Hintergrund ist die vorgelegte Planung für Biestow vernichtend. Biestow ist nicht vergleichbar mit anderen Rostocker Stadtteilen, welche durchaus großstädtisch und urban daher kommen. Maximal eine ländlich geprägte und zeitlich gezogene Entwicklung kann für Biestow Anwendung finden. Der Denkmalsbereich Dorflage Biestow und seine angrenzenden Quartiere geben die weitere Entwicklungsoptionen vor. Alles andere ist unverhältnismäßig und planerisch unverantwortlich. Das Beschriebene muss durch die 8. FNP Änderung Beachtung finden.

Gerade im Hinblick auf den angrenzenden Ortsteil Biestow ist selbst für die beabsichtigte Wohnbebauung eine ausreichende Versorgung insbesondere auch mit Lebensmitteln für das sich ergebende Gesamtgebiet sichergestellt. Letztlich wird durch die mögliche massive Bebauung auch in den beiden Sondergebieten nicht nur der bestehende Denkmalsbereich, sondern die gesamte dörfliche Struktur im angrenzenden Ortsteil Biestow mit seiner ganz überwiegenden ein- und zweigeschossigen Bebauung so beeinträchtigt, dass insgesamt keine geordnete städtebauliche Entwicklung stattfindet und ein inhomogenes Ortsbild entsteht.

## 3. Bebauung, Stadtentwicklung

Die 8. Änderung des FNP der Gemeinde Papendorf schließt südöstlich an die Bebauung von Rostock-Biestow an und befindet sich im Außenbereich der Gemeinde ca. 5 km vom Kernort. Städtebauliche Entwicklung wie hier geplant ist unverhältnismäßig und unbegründet.

Beeinträchtigungen, negative Auswirkung und Folgen müssen die Bewohner: innen von Biestow und der Südstadt tragen. Der FNP ist zu hinterfragen. Dank Rostocker Stadtplanung in der Vergangenheit ist es gelungen, die Höhe der Bebauung in der Stadt zur südlichen Stadtgrenze hin „sacht auslaufen“ zu lassen; in der letzten Reihe stehen EFH. Planungsabsichten brechen ganz signifikant mit diesem Prinzip, in dem ein Nahversorger und Betreutes Wohnen mit einer Geschosshöhe von 18 m direkt an EFH grenzen soll. Die Baumassen sind insgesamt immens, die Art und das Ausmaß der baulichen Nutzung stehen im Widerspruch zur bestehenden angrenzenden baulichen Festsetzung. Die geplante Bebauung ist deutlich höher sowie massiger als die angrenzenden EFH und Doppelhäuser. Dieser Bruch mit den bestehenden Gebiet ist nicht hinnehmbar. Die Art und Varianz der Bebauung ist offensichtlich auf schnellen und maximalen Gewinn ausgerichtet und damit mitnichten im Interesse der Allgemeinheit und spricht für eine notwendige Daseinsvorsorge. Es ist abzusehen, dass dies ein hohes Konfliktpotential insbesondere mit den Anwohnern und dem Verein Leben in Biestow haben wird. Insoweit ein Planungserfordernis begründet werden sollte, sind Baugebiete innerorts und an schienengebundener Infrastruktur auszuweisen. Der Ortsteil Papendorf hat den Bahnanschluss und kann sich so im Sinne der Förderung des ÖPNV sehr gut und eigenständig entwickeln. Der bereits seit Jahren bestehende Zersiedlung des südlichen Raumes könnte damit noch gestoppt werden.

Es wird rechtswidrig sein, hier zwei Sondergebiete festzusetzen, die jeweils Gebäudehöhen bis 18 Meter und Ausdehnungen von mehr als 50 m zulassen, ohne dass im Hinblick auf die rückseitig anschließende Bestandsbebauung im Ortsteil Biestow die dadurch entstehende Verschattung und insbesondere die lärmtechnischen Auswirkungen sowohl hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungen als auch der insgesamt entstehenden verkehrlichen Belastung hinreichend ermittelt und etwaige Konflikte bereits auf Ebene der Bauleitplanung gelöst und nicht auf das sich anschließende Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bereits durchgreifende rechtliche Bedenken hinsichtlich der Wahrung des Entwicklungsgebotes und die fehlende Beachtung der übergeordneten Planungen, insbesondere hinsichtlich des regionalen Raumentwicklungsprogrammes und des Landesraumentwicklungsprogrammes bestehen. Zudem fehlt es an der notwendigen interkommunalen Abstimmung mit der Gemeinde Papendorf im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende neue Bebauungsplangebiet und gerade auch hinsichtlich der notwendigen Konfliktbewältigung zur angrenzenden Bestandsbebauung in Biestow.

Die Dorflage Biestow steht unter Denkmalschutz. Ein Rahmenplan wurde für Biestow anlässlich städtebaulicher Entwicklungen in den 1990ern erarbeitet. Mitnichten werden diese Belange untersucht und bewertet. Das Flächendenkmal Ortskern Biestow spielt keine Rolle und geht faktisch verloren. Ebenso entfällt das dörflich prägende Landschaftsbild in Richtung Südost.

#### 4. Umwelt

Die Betroffenheit ergibt sich aus der Lebens- und Wohnsituation als Anwohner/ Anwohnerin von Biestow und der Südstadt im Besonderen. Die Auswirkungen auf Mensch, Fauna und insgesamt die Umwelt sind durch die Planung signifikant betroffen. Die Art und die bauliche Nutzung, das Blockheizkraftwerk und die beabsichtigten Verkehre haben nicht nur im Nahbereich, sondern auch nachhaltige Auswirkungen auf die Stadtteile Biestow und Südstadt

durch zusätzliche erhebliche Emissionen, Lichtverschmutzungen und klimatische Veränderungen.

Es bestehen erhebliche Bedenken im Hinblick auf die Auswirkungen für die Umwelt. So wird dem bestehenden Biotopverbund und dem Artenschutz nicht hinreichend Rechnung getragen. Es ist auch nicht erkennbar, dass umfassende Untersuchungen zur Bestandsaufnahme der vorhandenen Tierarten und deren Lebensraum stattgefunden haben. Problematisch dürfte auch sein, dass hier hochwertige Ackerflächen dauerhaft versiegelt werden. Das trifft in ähnlicher Weise auf das Landschaftsbild und den südlichen bis südöstlichen Stadtrand der Gemeinde Rostock-Biestow zu.

Der Umweltbericht als Abwägungsdokument ist in Teilen unvollständig und Bedarf der ergänzender Untersuchungen und geänderter Ableitungen (Bodenschutz, Gewässerschutz, Artenschutz, naturschutzrechtlicher Ausgleich, Landschaftsschutz)

#### **4.1 Klimawandel, Mikroklima, Frischluftentstehung**

Klima, Mikroklima und Frischluftentstehung werden zum Nachteil des Raumes verändert und nachhaltig negativ beeinflusst. Im FNP sowie den Umweltbericht wird explizit kein Ersatz und/oder Kompensation beschrieben.

Das Klima wird negativ verändert. Die massive Bebauung und dadurch die massive Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung haben insgesamt auf das Dorf und seine Bewohner: innen beeinträchtigende und nachhaltige Auswirkungen auf das Stadteilklima, insoweit keine belastbaren Ersatzmaßnahmen durch Großgrün sowie Flächenentsiegelung in Biestow geschaffen werden.

Wir fordern Klimaausgleichsmaßnahmen für den gesamten Stadtteil durch entsprechende Festsetzungen in den folgenden Bebauungsplänen.

#### **4.2 Boden, Bodenschutz**

Dem Bodenschutz kommt hinsichtlich des Klimawandels national besondere Bedeutung zu. So gelten strenge Maßstäbe an seiner Erhaltung, Nutzung und Verbrauch. Diesem Grundsatz widerspricht der FNP Papendorf. Eine hinreichende Bewertung und Abwägung fand im Umweltbericht nicht statt.

Die Böden südlich von Biestow sind entsprechend der Fachplanungen in Teilen als sehr hochwertig eingestuft. Auf diesen soll keine Bebauung erfolgen. Vorrang vor Bebauung hat die Landwirtschaft. Es handelt sich bei den Baugebieten „Am Schwanensoll“ und „Nobelstraße“ um Flurstücke, welche nicht zu bebauen sind. Diese Böden dienen der Versorgung der Bevölkerung bzw. der Produktion von Lebensmitteln. Nicht zuletzt erfüllen Böden wichtige Klimafunktionen. Direkten Einfluss hat er auf das Mikroklima und die umliegenden Kleingewässer sowie die Grundwasserneubildung.

Zu hinterfragen sind diesbezüglich auch die Abstandsflächen zwischen Bebauung und Ackerflächen. Durch die Abstandsflächen resultiert eine weitere Verringerung der nutzbaren und hochwertigen Fläche hochwertiger Böden und schränkt die Eigentümer in der Bewirtschaftung ihrer Flächen ein.

#### **4.3 Natur- und Artenschutz**

Die beabsichtigten Planungen im FNP Papendorf haben unmittelbare negative Auswirkungen auf die Biestower Feldflur, insbesondere die Gewässer (offene und geschlossene). Gesetzlich geschützte Biotope werden beeinflusst und nachhaltig gestört. Vorhandene und notwendige Lebensräume für die Fauna werden zerstört und ganzheitlich in Anspruch genommen. Die Reichweite der Auswirkungen übersteigt bei weitem den definierten B-Plan. Die Tiere, darunter streng geschützte Arten, verschwinden. Beispielsweise kann man die Amphibien (z.B.

Rotbauchunke) nicht umsiedeln. Das ist eine Gesetzmäßigkeit, wo die Macht des Menschen endet. Der langjährig in Biestow ansässige Weißstorch wird gar nicht erst betrachtet, um nur zwei Tierarten hier zu benennen.

Der Umweltbericht zur Abwägung der betroffenen Belange mit den beabsichtigten Planungen durch die 8. Änderung zum FNP liegt vor. Dem Grunde nach geht es um die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Dem gesetzlichen Biotop- und Artenschutz kommt eine gesonderte Rolle zu und ist detailliert anzusprechen. Der Detaillierungsgrad der Erfassung und Prüfung bestimmt sich nach den jeweils betroffenen Umweltbelangen, ebenso der zu wählende Untersuchungsraum. Der gewählte Untersuchungsraum für die sach- und fachgerechte Prüfung der Umweltauswirkungen und der Eingriffsregelung ist maßgeblich, der zu klein gewählt wurde. Beispielsweise wurde nach Belieben der Wirkungsraum für die Knoblauchkröte am Hoppenhof-Soll über die Jahre von 500 m auf 50 m eingeschränkt.

Mit der 8. Änderung zum FNP wurde einfach die 2. Änderung überplant und damit die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Grünflächen im Bereich des „Südblickes“ gelöscht.

Generell sind die umweltbezogenen Planteile unvollständig, inhaltlich unzureichend und fehlabgeleitet. Somit muss das für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auch zutreffen. Kompensationsmaßnahmen sind geplant, aber nicht verbindlich festgesetzt und nicht im FNP Papendorf ausgewiesen. Das ist fehlerhaft.

Gesetzlich verpflichtende und notwendige Kompensationsmaßnahmen, welche den naturschutzrechtlichen Eingriff im Raum ersetzen, werden ausdrücklich als positiv angemerkt. Dem langjährig ansässigen Weißstorchpaar wird das jedoch eher wenig dienen. Zu deren Erhalt braucht es gezielte Maßnahmen in der Offenlandschaft. Grundsätzlich wird für alle untersuchten Tierarten nach Abschluss der Eingriffe und erfolgten Kompensationsmaßnahmen ein Monitoring in den Bebauungsplanfestsetzungen eingefordert. Weiter werden Kompensationsmaßnahmen am Eingriffsort gefordert.

Der FNP Papendorf ist für den Planteil Umwelt-, Natur- und Artenschutz und Landschaftspflege fehlerhaft. Geplante Kompensationsmaßnahmen in der Gemeinde sind im FNP nicht vorliegend und sind einzuarbeiten.

#### 4.4 Gewässerschutz

Das Gebiet Biestower Feldflur ist durchzogen von vielen kleinen Gewässern, geschlossenen und offenen Gräben. Dränagen sind im Bereich von landwirtschaftlichen und Grünflächen vorhanden. In der Dorflage Biestow befinden sich auch etliche bedeutsame Kleingewässer wie der Dorfteich, Herrnteich, MBH-Teich, das Hoppenhof-Soll. Gespeist werden diese sowohl teilweise untereinander, durch Oberflächenwasser als auch durch das unterirdisch bestehende Entwässerungsnetz.

Seitens des Vereins wurde gegenüber der Hansestadt im Zusammenhang mit dem B-Plan Nobelstraße angeregt, ein integriertes Ent- und Bewässerungsmanagement zur Sicherung der bedeutsamen Kleingewässer in Biestow zu entwickeln. Das fordern wir gleichermaßen im Zusammenhang mit dem FNP Papendorf. Der Erhalt, die Sicherung und Unterhaltung der vorhandenen Kleingewässer in Biestow und weiter umliegend in den Ackerflächen ist unerlässlich für Mensch und Tier. Den Gewässern ist eine besondere Bedeutung im Rahmen der Bauleitplanung zuzuschreiben. Durch integrierte Fachplanungen in den Bereichen Wassermanagement, Klimavorsorge, Natur- und Artenschutz sowie Freiraumplanung müssen

die Gewässer positiv beeinflusst werden. Das Wasser kann und muss im Nahbereich von Biestow verbleiben!

#### 4.5 Lärm- und Lichtverschmutzungen

Die lärmtechnischen Auswirkungen der beabsichtigten Nutzungen durch das Plangebiet für die Anwohner auf der Rostocker Seite, insbesondere dem Sildemower Weg und dem Gutsweg wurden nach unserem Verständnis bislang überhaupt nicht berücksichtigt, denn das Immissionsraster der Schallausbreitung in den Anlagen zur schalltechnischen Untersuchung reicht nur genau bis zur Stadtgrenze. Schalltechnische Untersuchungen sind nicht ausreichend. Wir sind mithin der Auffassung, dass die Orientierungswerte überschritten werden.

Erwartbare Lichtverschmutzungen, die ohnehin im Bestand zu Konflikten führen, müssen untersucht, bewertet und minimiert werden.

#### 5. Verkehrs- und technische Infrastruktur

Die Betroffenheit ergibt sich aus der Lebens- und Wohnsituation als Anwohner/ Anwohnerin von Biestow und der Südstadt im Besonderen. Durch die möglichen Auswirkungen sind die Anwohnerinnen signifikant betroffen. Die o. g. Planungen haben nicht nur im Nahbereich, sondern auch nachhaltige Auswirkungen auf die Stadtteile Biestow und Südstadt durch zusätzliche erhebliche Emissionen, Lichtverschmutzungen und klimatische Veränderungen. Die Ordnung und Sicherheit des Ortsteils Biestow wird nachhaltig gestört und ist unumkehrbar. Bereits heute ist eine Gefährdung durch größere Veranstaltungen mit nicht mehr zu regelndem Autoverkehr gegeben. Die Hansestadt Rostock ist nicht in der Lage, Ordnung und Sicherheit an dieser Stelle zu gewährleisten.

Entgegen der Begründung zur 8. FNP-Änderung besteht keine sehr gute verkehrliche Infrastruktur für den Raum Biestow. Allein ein Autobahnanschluss, eine Landesstraße und ein Straßenbahngleis sind kein Indiz für eine sehr gute verkehrliche Erschließung in und um Biestow. Aussagen und Planungen zur Bewältigung des zu erwartenden urbanen Verkehrsaufkommens aller Wegenutzungen fehlen. Wenige Sätze im FNP verklären die tatsächliche Bestandssituation und sichern nicht die Erschließung.

Insbesondere fußläufig und fahrradtechnisch sind die Voraussetzungen aus ortskundiger Sicht im betroffenen Raum schlecht. Geh- und Radwege fehlen, sind in schlechter Qualität und können schon heute die erforderlichen Alltags- und gewünschten Freizeitverkehre schlecht befriedigen. Der europäische Radweg Kopenhagen – Berlin führt durch das Plangebiet! Für die FNP-Planung der Gemeinde wird eine zukunftsorientierte und – fähige Rad- und Fußwegeplanung insbesondere im Alltagsverkehr gefordert. Hinzu kommt die Gemeindeaufgabe, die Erholungs- und Freiraumfunktion inklusive für Rostocker: innen zu schaffen. Stadteinwärts gibt es einen schmalen gemeinsamen Geh- und Radweg. Stadtauswärts gibt es keinen Geh- und Radweg. Bei der schon erfolgten Mobilitätsentwicklung und explosionsartig zu erwartenden zusätzlichen Verkehre hinsichtlich der Geschwindigkeiten bei Radfahrenden können nur getrennte Wege künftig verfolgt werden. Beidseitig sind Rad- und Gehwege an vorhandenen Straßen (insbesondere an der L 132) zu schaffen. Wege sind nach den anerkannten Regeln und dem Stand der Technik zu planen und auszubauen. Vorab sind notwendige Untersuchungen zu erwartenden insbesondere Radverkehren zu erarbeiten. Die Auswirkungen auf das bestehende Biestow sind mitzudenken. Im Übrigen wird auf die besondere Beachtung bestehender Schulwegeverbindungen hingewiesen!

Allein überdimensionierte Straßen im Neubaugebiet sichern nicht die verkehrliche Erschließung. Die Südstadteinfahrt und weiter folgend in das Zentrum von Rostock sind Verkehre zur weiteren Aufnahme von maximal 300 neuen Wohnungseinheiten ausgelegt. Alte Untersuchungen von SHP-Ingenieuren aus dem Jahr 2016 im Zusammenhang mit der Absicht von Groß-Biestow belegen diese Annahme.

Nördlich der Sondergebiete ist ein gemeinsamer Rad- und Gehweg wohl von 3 m als einzige Hauptverbindung zwischen Bestands- und Neubaugebieten und damit zum ÖPNV und in die Kernstadt Rostock vorgesehen. Im Bestand trifft man dann auf den Verkehrsberuhigten Bereich Gutsweg, der allen Verkehrsteilnehmern vorbehalten ist. Vorrang haben spielende Kinder! Bei den beabsichtigten Baumassen und Nutzungsstrukturen wird klar und deutlich, dass der verkehrsberuhigte Gutsweg nicht geeignet ist, die neue Funktion ergänzend aufzunehmen. Eine Nutzungsmischung Verkehrsberuhigter Bereich und Haupt-Geh-Radwegeachse ist für ein urbanes Gebiet wie oben beschrieben nicht geeignet. Die Ordnung und Sicherheit wird künftig gefährdet sein.

Die Erreichbarkeit der Straßenbahn ist für einen engen Aktionsradius als sehr gut geeignet anzusehen. Großflächig trifft dies nicht zu. Die Straßenbahn wäre um einen Haltepunkt in das Gebiet zu erweitern, um positive Effekte für alle Beteiligten zu generieren und bestehende sowie vorhersehbare Konflikte im Verkehr auszuräumen.

Die Infrastruktur wächst nicht mit der Stadt- und Dorfplanung. Sie muss bei diesen Ausmaßen neu geschaffen werden und belastet künftig unzählige Haushalte der Hansestadt Rostock nachhaltig, betrachtet man nur beispielhaft den Straßenraum/-verkehr. Laut Gutachter SHP Ingenieure (Juni 2016) kann die Nobelstraße zusätzliche Verkehre bis zu 300 WE aufnehmen. Ansonsten sind neue Straßen zu schaffen. Beabsichtige Entwicklungen fordern Untersuchungen, abgestimmte Verkehrs- und Freiraumkonzepte und -planungen für den Gesamttraum. In Summe sind wohl 800 Wohneinheiten usw. geplant (es liegt keine ganzheitliche Betrachtung vor). Erhebliche Verkehre werden auch von den Sondergebieten ausgehen, die nicht nur Biestow betreffen werden. Die Wirkungen betreffen den Großraum der Gemeinden Rostock und Amt Warnow West. Fazit: Der FNP ist inhaltlich neu zu bearbeiten, um seiner Aufgabe als langfristige Entwicklung gerecht zu werden.

Vermutete Verkehre stellen nicht zumutbare Lärm- und Emissionsquellen dar. Die Lärmprognose ist unzureichend und untersucht nicht die Auswirkungen auf die Umgebung.

Die technische Infrastruktur für eine großflächige Bebauung südlich Biestow ist nicht vorhanden und muss in Gänze neu geschaffen werden. Die Beeinträchtigungen sind für die Umwelt und den Menschen ohne entsprechende Planungen/ Untersuchungen gegeben. Unzweckmäßig und unwirtschaftlich ist dies ohnehin.

Darüber hinaus ist aus unserer Sicht nicht die nachhaltige Energieversorgung des Gebietes sichergestellt.

## 6. Öffentlichkeitbeteiligung, Transparenz

### Zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Wir als Verein „Leben in Biestow e.V.“ sind seit Jahren offen für Bemühungen der HRO und des Umlandes, für zukünftige neue Einwohner von Rostock zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig unterstützen wir die Bestrebungen der Stadt, ein lebenswertes Umfeld zu generieren und in Verantwortung für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Pflanzen- und Tierwelt zu schützen. Wir brachten bereits mit Unterstützung der Fraktionen unsere Änderungsvorschläge zu den geplanten Wohngebieten Nobelstraße und Kiefernweg ein. Aktiv brachten und bringen wir uns zu Fragen des

Vereinsregister  
beim Amtsgericht Rostock  
VR 10432

Bankverbindung  
Deutsche Skatbank  
IBAN DE 88 8306 5408 0004 9340 16  
BIC GENODEF1SLR

Finanzamt Rostock  
079/141/19477

Zukunftsplans Rostock, zum Mobilitätsplan Zukunft der Hansestadt Rostock, zu Fragen der Bevölkerungsentwicklung und Segregation ein. In den Ortsbeiratssitzungen sind wir fester Bestandteil vor Ort, aber ebenso in den Ausschüssen der Bürgerschaft und den Beiräten (z.B. Biestow-Beirat oder Planungs- und Gestaltungsbeirat). Wir sind aktiv in der Gesellschaft unterwegs.

Seit 2016 und immer wieder schriftlich fixiert fordern sowohl der Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock als auch unser Verein auf, einen fachübergreifenden Architektenwettbewerb für Biestow als Grundlage für Bebauungspläne. Der Verein „Leben in Biestow e.V.“ hat mehrfach seine Unterstützung angeboten und seine Mitwirkung eingefordert. Die kollektive Gestaltung der Stadt Rostock wird hier durch eine Planung der Gemeinde Papendorf konterkariert. Die Leitlinien zur Bürgerbeteiligung einerseits als auch der Biestow-Beirat andererseits sind hier in diesem Prozess missachtet und ignoriert worden – gesetzliche Grundlagen spielen keine Rolle.

### Zur Transparenz

Es sollte lediglich ein Bebauungsplan zur Sicherung der Erschließungsstraße zum benachbarten Bebauungsplan „Wohngebiet Nobelstraße“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock aufgestellt werden. Sowohl die Wohnraumbedürfnisse der Gemeinde als auch die Nahversorgung und soziale Einrichtungen (Kindergarten, Seniorenwohnstätten) wurden und werden in ausreichendem Umfang an anderer Stelle geplant. Tatsächlich betrachtet die Gemeinde das Plangebiet bis heute als städtische Randlage, die nur zufällig in ihrem Hoheitsgebiet liegt. Die tatsächlichen Gründe für die Erstellung eines Bebauungsplans in dieser Größe und Nutzungsabsicht sind ganz anderer Natur.

Es folgen lückenlose Auszüge aus den Protokollen der Sitzungen der Gemeindevertretung Papendorf, Pressemitteilungen und andere Unterlagen, die dies belegen. Diese befinden sich in Anlage 1 zu diesem Dokument.

### Fazit:

Die Auslegung und Bekanntmachung der 8. Änderung des FNP Papendorfs nehmen wir erneut zum Anlass und widersprechen ausdrücklich dem Vorhaben insgesamt. Der Entwurf in all seinen Bestandteilen ist unvollständig, in Teilen fehlerhaft und steht einer fachlich qualifizierten Fachplanung entgegen. Einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Sicherung des Ortsteils Biestow und mittelbar der Südstadt ist derzeit ausgeschlossen. Sie steht auch übergeordneten Plänen und Programmen entgegen.

Aufgabe und Ziel eines FNP ist es und muss auch sein, langfristig ..... Verbindlich und umfassend zu bearbeiten, abzustimmen und ..... In diesem Fall ist die Aufgabe .... Der Aufstellungsbeschluss „Nobelstraße“ von Rostock aus 2016 und eine daraus resultierende bauliche Konzeption sah überwiegend ein- und zweigeschossigen Wohnungsbau überwiegend EFH vor. Wir fordern die Verantwortlichen auf, zu diesem Ansatz zurückzukehren.

### Was ist unser Ziel?

Wir wollen keine teure, große Maximallösung, sondern eine angepasste, vernünftige Lösung mit einem angemessenen Verhältnis von Aufwand (*nicht nur finanzielle Kosten!*) und Nutzen und fordern:

- die Umsetzung der gesetzlich vorgeschriebenen Innenentwicklung vor der hier stattfindenden Außenentwicklung
- die Innenentwicklung durch Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnflächen

- die Innenentwicklung durch den Umbau vorhandener Wohnungen in den Stadtteilen Rostocks zu attraktiven Wohnstandorten
- Innenentwicklung durch die Überbauung von Parkplatzflächen (Bsp. bundesweit vorhanden), Garagenkomplexen, Einzelhandelsstandorten
- die Umsetzung von in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne (z.B. Werftdreieck, Groter Pohl)
- keine weitere Bodenvernichtung in den Außenbereichen von Gemeinden
- die Nutzung und Weiterentwicklung der vorhandenen verkehrlichen Infrastruktur im Sinne einer gewandelten Klimapolitik
- eine ehrliche, offene, verlässliche und nachhaltige Stadtentwicklung unter transparenter Beteiligung der hier Wohnenden und Hinzuziehenden
- eine ausgewogene Stadtentwicklung im Gesamtkontext der Stadt
- weniger zerstörerische Eingriffe und einen sensibleren Umgang mit Natur und Landschaft
- eine Kursänderung hin zur Reduzierung von Kosten um mehrere Millionen Euro bzw. Investition in die Änderung der Bestandsbauten.
- speziell fehlen in Biestow öffentlich nutzbare Grünflächen, neue und gut ausgebaute alltagstaugliche Rad- und Gehwege und Vereinsräume.
- Die bestehende Freizeit- und Erholungsraumfunktion ist auszubauen

Mit freundlichen Grüßen

Klaus-Peter Müller

(elektronisch versandt, ohne Unterschrift gültig)

## Anlage 1

Erstmalig beschäftigte sich die Gemeindevertretung Papendorf Ende 2015 mit der Ackerfläche am nördlichen Rand ihres Gemeindegebietes:

### Sitzung vom 26.11.2015

TOP 2: Anträge zur Änderung der Tagesordnung

*„Der Bürgermeister informiert über eine Einladung des Oberbürgermeisters der Hansestadt Rostock am 22.12.2015 und beantragt, den Tagesordnungspunkt 14 im nicht öffentlichen Teil - Information und Beratung zur Einladung der Hansestadt Rostock aufzunehmen. Einer Erweiterung der Tagesordnung um diesen Punkt wird einstimmig zugestimmt.“*

### Sitzung vom 18.02.2016

TOP 5: Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Gemeindevertretersitzung:

*„In der 7. Gemeindevertretersitzung am 26.11.2015 wurden keine Beschlüsse in nicht öffentlicher Sitzung gefasst.“*

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden:

*„Der Bauausschuss tagte am 19.01.2016. Thematisiert wurde u. a. der Bau der Schulsporthalle und das Wohngebiet Nobelstraße.“*

TOP 7: Erschließung Wohngebiet Nobelstraße – Information zum Verkehrskonzept der Hansestadt Rostock:

*„Der Bürgermeister berichtet von der Vorstellung des Verkehrsgutachtens am 13.01.2016 in Rostock. Derzeit wird das Verkehrsaufkommen mit 15.000 – 20.000 Fahrzeugen täglich beziffert. Für das neue Wohngebiet wird mit max. 1000 zusätzlichen Fahrzeugen gerechnet, welches als geringfügiges zusätzliches Verkehrsaufkommen eingestuft wird. Das Ingenieurbüro empfiehlt den Ausbau des Knotenpunktes Kreuzung Sildemow zur L132/Nobelstraße in Form eines Kreisverkehrs. Des Weiteren wird keine Südtangente zwischen Nobelstraße und Satower Straße benötigt. In der nächsten Gemeindevertretung soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Papendorf und der Hansestadt Rostock abgeschlossen werden, in dem die Gemeinde Papendorf die Planungshoheit, Baulastträgerschaft sowie alle Planungs-, Erschließungs- und Unterhaltungskosten an die Hansestadt abgibt. Die Gemeindevertretung rät, die nicht benötigte Südtangente mit in den Vertrag aufzunehmen.“*

Zu Beginn des Verfahrens ging es **ausschließlich um eine Erschließungsstraße** für „max. 1000 zusätzliche Fahrzeuge“ über Papendorfer Gemeindegebiet zu dem geplanten Neubaugebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Gemeinde Papendorf wäre sogar bereit gewesen, für die Planung dieser Erschließungsstraße ihre Planungshoheit abzugeben. Weder die Stadt Rostock noch die Gemeinde Papendorf hatten irgendwelche Ambitionen, dort zusätzlich ein Gewerbe- und Wohngebiet zu entwickeln.

Die zu diesem Zeitpunkt vorgesehene Trassenführung wurde am 13.01.2016 mit dem Verkehrsgutachten vorgestellt. Nach der unten auszugsweise dargestellten Variantenuntersuchung des Verkehrsplanungsbüros SHP Hannover in der Endfassung vom 27.01.2016 sollte die Erschließungsstraße südlich der Straßenbahndehaltestelle „Südblick“ von der Nobelstraße abzweigen und nach Westen dem Verlauf der Gemeinde- und Stadtgrenze bis zum geplanten „Wohngebiet Nobelstraße“ folgen. Auf dem kürzesten Weg hätte die Länge dieser Erschließungsstraße bis zum Baugebiet ca. 250 m betragen. Mit dieser

Trassenführung wäre die Inanspruchnahme der angrenzenden hochwertigen Ackerfläche auf ein Minimum reduziert worden.



SHP Ingenieure Rostock – Verkehrsuntersuchung Wohnbaustandorte Süd | 27.01.2016

Nicht thematisiert wurde zu diesem Zeitpunkt, dass sich diese **Ackerfläche in Privatbesitz** befand. Dass eine zusätzliche „Südtangente“ **nicht benötigt** wurde, sollte nach dem Willen der Gemeindevertreter explizit in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen werden.

#### Sitzung vom 12.05.2016

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden:  
*„Der Bürgermeister informiert über [...] eine Stellungnahme des Innenministeriums zum Entwurf des städtebaulichen Vertrags der Hansestadt Rostock. In dem wird bestätigt, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde Papendorf liegt und nicht übertragen werden kann. Das Amt soll diese Stellungnahme den Gemeindevertretern per E-Mail zusenden.“*

#### Sitzung vom 29.09.2016

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden:  
*„Der Bürgermeister berichtet über [...] ein Gespräch mit dem Büro des Oberbürgermeisters der Hansestadt Rostock am 13.09.2016 über das Wohngebiet Biestow-Süd. Die Gemeinde Papendorf stimmt der geplanten Straßentrasse zu. Im Übrigen erklärt der Bürgermeister, dass die Äußerung des Rostocker Stadtplaners in der OZ, das Umland für Wohnbebauung zu nutzen, falsch ist.“*

Bei der Trassenführung, die zu diesem Zeitpunkt den Gemeindevertretern von Papendorf bekannt war und der die Gemeinde zugestimmt hat, kann es sich nur um die Darstellung aus dem oben genannten Verkehrsgutachten handeln, also **parallel zur Stadtgrenze**.

Zur „Äußerung des Rostocker Stadtplaners“ hier der entsprechende Abschnitt aus dem Beitrag der Ostseezeitung vom 12.09.2016, Titel "Rostock sucht Land für 25.000 Bürger":

*"Die Hansestadt will deshalb sämtliche Flächen in der Stadt auf den Prüfstand stellen und untersuchen, wo noch gebaut werden kann. Und: ‚Wir müssen mit den Nachbargemeinden reden. Auch die müssen mehr Bauland ausweisen‘, sagt Müller. Der Appell an das Umland kommt einer 180-Grad-Wendung in der Rostocker Politik gleich: Denn bisher hatte die Hansestadt stets auf der sogenannten ‚Drei-Prozent-Regelung‘ bestanden. Heißt: Die Landesplanungen hatte den Nachbarkommunen vorgeschrieben, dass sie maximal um drei Prozent wachsen dürfen. ‚Doch dieses Potenzial ist nun auch erschöpft. Viele Gemeinden im ‚Speckgürtel‘ haben zwar noch freie Flächen, dürfen dort aber kein Bauland mehr ausweisen‘, erklärt Müller. Dass die Kommunen nun Druck machen und auch ein ‚Stück vom Rostocker Kuchen‘ haben wollen, sei verständlich – und auch für die Hansestadt notwendig: ‚Wir werden den Bedarf an Bauland in der Hansestadt selbst nie zu 100 Prozent abdecken können. Aber es ist auch für uns besser, wenn die Menschen stattdessen in Kritzmow, in Roggentin oder in Bad Doberan bauen als in Berlin, Hamburg oder Schwerin.‘ Rostock wolle sich deshalb für ein stärkeres Wachstum der Nachbarn stark machen. ‚Wir müssen beim Thema Wohnraum-Knappheit als Region denken.“*

**Fazit:** Ende 2016 hat die Gemeinde Papendorf nur einer Trasse für eine Erschließungsstraße entlang der Gemeinde-/Stadtgrenze zugestimmt. Die Gemeinde hat keinerlei Absichten, zusätzlich zur Erschließungsstraße ein Wohn- und Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Bürgermeister der Gemeinde hat im Gegenteil derlei Forderungen des Rostocker Stadtplaners in der Gemeindevertretersitzung öffentlich zurückgewiesen.

#### Sitzung vom 19.01.2017

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden:  
*„Der Bürgermeister informiert über [...] einen Abstimmungstermin mit dem Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock zur Thematik Ausbau Biestow, welcher am 26.01.2017 stattfinden soll.“*

**Am 01.02.2017** fasst die der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.189 für das "Wohngebiet Nobelstraße". In der Beschlussvorlage wird u. a. ausgeführt: *„Die äußere straßenverkehrliche Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt über die L 132 in Verlängerung der Nobelstraße nach Süden über den bereits dort bestehenden Verkehrsknoten L 132/Sildemower Weg. Der Knoten wie auch diese äußere Erschließungsstraße befinden sich auf dem Hoheitsgebiet der Nachbargemeinde Papendorf, zuständig für die Straßenbaulast ist das Straßenbauamt Stralsund. Der Bebauungsplan Nr. 09.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ wird daher in enger inhaltlicher, räumlicher und zeitlicher Verzahnung parallel zu einem Bebauungsplan der Gemeinde Papendorf aufzustellen sein. Alternativ wird die Möglichkeit eines Planfeststellungsverfahrens für die äußere Verkehrserschließung geprüft. Um eine künftige Verlängerung der Straßenbahnstrecke über die bestehende Wendeschleife hinaus in Richtung Westen zu ermöglichen, wird hierfür eine parallel zur Straße geführte Trasse frei gehalten.“*

Zwar ist hier die Rede von einer „engen inhaltlicher, räumlicher und zeitlicher Verzahnung“, in der Beschlussvorlage finden sich aber keinerlei Hinweise, dass über die reine Erschließungsstrasse hinaus in Kooperation mit der Gemeinde Papendorf das städtische Wohngebiet auf das Papendorfer Hoheitsgebiet ausgedehnt werden sollte bzw. dass eine solche Kooperation überhaupt angedacht war.

**Die Rostocker Stadtverwaltung hat sich frühzeitig auf die Erschließungsstrasse über Papendorfer Gemeindegebiet festgelegt. Aus ihrer Beschlussvorlage ist nicht ersichtlich, dass alternative Erschließungsmöglichkeiten geprüft wurden. Anscheinend gab es zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses auch keine Abstimmung mit dem Eigentümer der privaten Ackerflächen, über die die Erschließungsstraße geführt werden sollte. Möglicherweise ging man damals noch davon aus, dass über ein Planfeststellungsverfahren (Querspange zwischen**

der L 132 im Südosten und der L 10 im Südwesten des Stadtgebiets) eine Regelung hätte gefunden werden könnte. Jedenfalls war die Stadt Rostock nun in Zugzwang, sich irgendwie mit dem Eigentümer zu einigen.

Sitzung vom 23.02.2017

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden:

*„Der Bürgermeister berichtet über [...]*

*- der Vertragsentwurf zur Erschließungsstraße wurde der Hansestadt Rostock vorgelegt. Die Wegführung hat sich inzwischen geändert. Eine Stellungnahme der Hansestadt wird erwartet.“*

Aus Sicht der Gemeinde Papendorf geht es immer noch **ausschließlich um die Erschließungsstraße** und nicht um eine knapp 16 ha große Wohnbau- und Gewerbefläche. Aus welchen Gründen, in welcher Weise und von wem die Wegführung geändert wurde, geht aus dem Protokoll nicht hervor. Ob eine Stellungnahme der Stadt abgegeben wurde und mit welchem Inhalt, wird in den nachfolgenden Protokollen der Gemeindevertretung nicht mehr thematisiert, auch nicht, ob überhaupt ein Vertrag zustande gekommen ist.

Ein halbes Jahr später, am 02.08.2017, erscheint zum Thema „Erschließungsstraße“ ein Beitrag in der Ostseezeitung. Unter der Überschrift *„Es geht nicht nur ums Geld: Der Poker um Groß Biestow - Geschäftsmann soll Behörden ‚erpresst‘ haben / Stadt sucht Alternativen“* wird berichtet [eigene Hervorhebungen]:

*„Weil vier Eigentümer angeblich zu viel Geld für ihr Land verlangen, hat Oberbürgermeister Roland Methling (UFR) gestern überraschend sämtliche Planungen für den neuen Stadtteil Groß Biestow gestoppt. Ohne die besagten Flächen ist eine Erschließung des Stadtteils nicht möglich. [...] Einer der Eigentümer habe noch ganz andere Forderungen aufgestellt, die Rostock und auch das Land nicht erfüllen können und wollen. Gerd Schäde, Leiter des Amtes für Landesplanung, bestätigt auf Nachfrage, dass der Kaufpreis nicht das einzige Problem ist: ‚Es gibt einen Eigentümer, der von uns Dinge verlangt hat, die jenseits von Gut und Böse sind.‘ Mit der Drohung, Groß Biestow zu blockieren, sollten die Behörden zu weiteren Zugeständnissen ‚genötigt‘ werden. Namen nennt Schäde nicht, nur so viel sagt er: ‚Derjenige will ‚grünes Licht‘ von uns, um ein eigenes Baugebiet ausweisen zu dürfen – in einem Ort in der Nachbarschaft.“*

**Der einzige Eigentümer, der die Planungen hätte blockieren können, war der Eigentümer der Ackerflächen auf Papendorfer Gemeindegebiet, über dessen Privatflächen die Erschließungsstraße geplant werden musste.** De beiden planenden Kommunen waren zwingend auf das Einverständnis dieses einen Eigentümers angewiesen. Jedenfalls hat der Amtsleiter damals öffentlich klargestellt, dass die Landesplanung darauf bestanden hat, **außerhalb der Stadtgrenzen kein weiteres Baugebiet zuzulassen.** Auch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wollte das nicht.

Sitzung vom 05.10.2017

TOP 10: Bebauungsplan Nr. 23 "An der Beke" der Gemeinde Papendorf, Aufstellungsbeschluss [wurde einstimmig beschlossen - betrifft „altersgerechtes Wohnen“]

1. „Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Beke“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB.
2. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes für altersgerechtes Wohnen südlich des Wohngebietes Papendorf-Nord (B-Plan Nr. 21) schaffen sowie den damit verbundenen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft regeln. Es ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO vorgesehen. Es ist geplant Wohneinheiten für die Personengruppe mit dem

genannten besonderen Wohnbedarf zu schaffen. Dabei sollen diese Wohneinheiten in mehreren dreigeschossigen Gebäuden untergebracht werden.“

#### Sitzung vom 07.12.2017

TOP 3: Anträge zur Änderung der Tagesordnung

*„Der Bürgermeister beantragt die Aufnahme des TOPs 8 „Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017 – 12/2025.“*

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden

*„Der Bürgermeister berichtet über:*

*- einem Gespräch mit Herrn Schäde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung bezüglich der 3%-Wohnbauentwicklungsplanung. Ergebnis ist, dass die Gemeinde Papendorf bis 2025 insgesamt 41 Wohneinheiten schaffen kann.“*

TOP 8: Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025

*„Den Gemeindevertretern liegt der Beschluss als Tischvorlage vor. Herr Risch empfiehlt, die Angelegenheit besser in die Ausschüsse zu verweisen, um sich mit dem Inhalt der Fortführung des Entwicklungsrahmens besser zu beschäftigen. Die Gemeindevertretung erklärt sich damit einverstanden.“*

#### Sitzung vom 15.03.2018

TOP 14: Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025

*„Herr Risch informiert über eine geplante Zusammenkunft der Bürgermeister der Umlandgemeinden mit den Bürgerschaftsmitgliedern der Hansestadt Rostock. Der Bürgermeister informiert, dass 41 Wohneinheiten bis 2025 errichtet werden können.*

Beschluss Nr. 118-20/18 [wurde einstimmig beschlossen]:

- *Das Stadt-Umland-Forum hat am 04.12.2017 die Fortschreibung des Entwicklungsrahmens von 2011 im Kapitel Wohnentwicklung beschlossen. Damit liegt ein interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept entsprechend Ziel 4.2 (3) Landesraumentwicklungsprogramm M-V für den Stadt-Umland-Raum Rostock vor. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wird einmal jährlich über die Ergebnisse des Bevölkerungs- und Wohnungsbaumonitorings informieren und ggf. Vorschläge zur Nachsteuerung unterbreiten.*
- *Die Gemeindevertretung Papendorf stimmt dieser Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock (siehe Anlage 1) zu.*
- *Der Bürgermeister der Gemeinde Papendorf wird beauftragt die notwendigen Schritte der Gemeinde zum Wirksamwerden der Fortschreibung vorzunehmen.“*

**Fazit: Auch Anfang 2018 ist die Gemeinde Papendorf noch mit der Schaffung von maximal 41 Wohneinheiten auf ihrem Gemeindegebiet völlig zufrieden.** Es gibt keinerlei Hinweise, dass für diese 41 Wohneinheiten außerhalb des Innenbereichs fernab des gewachsenen Dorfkerns irgendwo im Außenbereich ein neues Plangebiet hätte geschaffen werden müssen. Ein Eigenbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten, an einem zusätzlichen „Nahversorger“ und an Pflege- und Betreuungsangeboten für die eigenen Einwohner außerhalb der Dorflage wird jedenfalls nicht gesehen.

**Im Gegenteil:** Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 05.10.2017 zum Bebauungsplan Nr. 23 „An der Beke“ hat die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um mitten

im Dorfkern ein besonderes Wohnraumangebot (Mehrgenerationenwohnen) für ihre älteren Einwohner zu schaffen. Dieses Vorhaben wurde auch bis Anfang 2020 intensiv und in Abstimmung mit den Bürgern weiterverfolgt. Erst mit dem Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans am 27.02.2020 hat die Gemeinde das Plangebiet vergrößert und den Schwerpunkt auf den Eigenheim- und den Mietwohnungsbau verlagert. Dort soll nun ein Teil der 41 Wohneinheiten realisiert werden.

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom 03.05.2018 hat die Gemeinde außerdem ein neues Sondergebiet „Nahversorgungsstandort“ in tatsächlicher Nähe zum Innenbereich ausgewiesen. Dort wurde zwischenzeitlich ein Discounter errichtet, der am 14.11.2019 eröffnet wurde.

#### Sitzung vom 27.02.2020

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden

*„Der Bürgermeister berichtet:*

*Am 12.12.2019 fand das Stadt-Umland-Forum statt.*

*Am 30.01.2020 gab es ein weiteres Gespräch zwischen Herrn Madsen, Herrn Pagels und Herrn Ahrens zum Thema Stadt- Umland-Forum bzw. möglicher gemeinsamer Projekte.“*

Herr Madsen war damals OB der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Herr Ahrens Bürgermeister von Papendorf. In welcher Funktion Herr Pagels an dem Gespräch teilgenommen hat, geht aus dem Protokoll nicht hervor.

#### Sitzung vom 02.02.2021

TOP 12: Beratung zum Bebauungsplan Nr. 24 „Erschließung WA Nobelstraße“

*„Herr Pagels erklärt sich für befangen und wirkt weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung mit. Er rückt in den Gästebereich.*

*Der Bürgermeister gibt folgende Erläuterung:*

*Die Hansestadt Rostock möchte einen Wohnungsbaustandort im Bereich Biestow/Gemeindegrenze Papendorf entwickeln, benötigt jedoch dafür (bzw. zu dessen Anbindung über die Landesstraße L132) Flächen der Gemeinde Papendorf. Im Hauptausschuss vom 16.2.2017 hatte die Gemeinde Papendorf sich mit der städtebaulichen Entwicklung zum Wohngebiet Nobelstraße befasst und sich grundsätzlich bereit erklärt, den Bebauungsplan Nr. 24 „Erschließungsstraße“ aufzustellen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde noch nicht gefasst. Seit 2015 gab es zuvor diesbezüglich Abstimmungen zwischen der Gemeinde Papendorf und der Stadt Rostock, die zwischenzeitlich geruht haben und jetzt wiederaufgenommen werden sollen. Ein Gesprächsangebot der Stadt liegt aktuell vor, siehe Anlage Schreiben HRO vom 9.11.2020. Anschließend wird wie folgt abgestimmt:*

*Die Gemeindevertretung bevollmächtigt den Bürgermeister der Gemeinde Papendorf, Herrn Ahrens, Gespräche bzw. Verhandlungen mit der Stadt Rostock zu führen bezüglich der Entwicklungsabsichten der Stadt Rostock für das Wohngebiet Nobelstraße (Bebauungsplan Nr. 09.W.189) im Stadtteil Biestow, das an der Grenze zur Gemeinde Papendorf geplant ist.“ [wurde einstimmig beschlossen]*

In der Beratungsvorlage VO/BV/30-0900/2021 wurde unter „Finanzielle Auswirkungen“ noch festgehalten *„Eine Absichtserklärung der HRO liegt vor, die Gemeinde Papendorf von Planungskosten für die verkehrliche und mediale Anbindung freizuhalten und hierzu eine vertragliche Regelung zu treffen.“*

Die vom Bürgermeister zitierte „Anlage Schreiben der HRO vom 9.11.2020“ wurde dem veröffentlichten Protokoll leider nicht beigefügt.

**Auch nach 4 Jahren Stillstand in der in der Sache - letztmalig hatte sich der Hauptausschuss der Gemeinde am 16.02.2017 damit beschäftigt - ging es im Februar 2021 den beiden**

Vereinsregister  
beim Amtsgericht Rostock  
VR 10432

Bankverbindung  
Deutsche Skatbank  
IBAN DE 88 8306 5408 0004 9340 16  
BIC GENODEF1SLR

Finanzamt Rostock  
079/141/19477

**Kommunen immer noch nur um die Erschließungsstraße für das städtische „Wohngebiet Nobelstraße“ außerhalb der Gemeindegrenzen.**

**Die Befangenheit von Herrn Pagels** rührte daher, dass er neben seiner Funktion als Mitglied der Gemeindevertretung und des Bauausschusses der Gemeinde auch den weiter oben genannten Grundstückseigentümer, über dessen Privatgrundstück die Erschließungsstraße geführt werden sollte, anwaltlich vertritt.

#### Sitzung vom 27.04.2021

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden

*„Der Bürgermeister berichtet und informiert wie folgt:*

*Am 10.03.2021 fand eine Videokonferenz mit dem Planungsverband zur SUR (Stadt-Umland-Raum-Planung) statt. Unterstützung bei der Schaffung von bspw. Radwegen, B-Plänen, Handels- und Gewerbegebieten wurde zugesagt.“*

TOP 11: Bebauungsplan Nr. 24 „Nobelstraße“ - Aufstellungsbeschluss Beschlussvorlage VO/BV/30-0925/2021

*„Herr Pagels erklärt sich gemäß § 24 Abs. 1 KV M-V für befangen, er rückt vom Tisch ab und beteiligt sich nicht an der Beratung.*

*Zunächst erläutert der Bürgermeister, dass der Bezeichnung des Bebauungsplans mit „Nobelstraße“ auf Grund des Bezuges zur Stadt Rostock doch eher ungeeignet erscheint. Dem stimmen die Gemeindevertreter zu. Herr Ahrens schlägt als Namen „Am Schwanen-Soll“ vor. Nach kurzer Diskussion über mögliche weitere Namen bzw. die Schreibweise wird über die Bezeichnung des B-Planes Nr.24 „Am Schwanen-Soll“ wie folgt abgestimmt: Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen.*

*Somit lautet die Bezeichnung des B-Plans Nr. 24: „Am Schwanen-Soll“.*

*Zum Aufstellungsbeschluss:*

*Die Hansestadt Rostock plant eine umfassende Siedlungsentwicklung südlich und westlich des Ortsteils Biestow. Voraussetzung dafür ist die Anbindung dieser zukünftigen Siedlungsflächen an die L 132 in Höhe des Abzweiges nach Sildemow über eine Trasse, die das Papendorfer Gemeindegebiet quert. Planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Straße ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Papendorf. Durch die Errichtung der Straße wird eine ergänzende, gemeindegebietsübergreifende Siedlungsentwicklung in diesem Bereich auch auf dem Gebiet der Gemeinde Papendorf möglich und sinnvoll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 umfasst daher auch Flächen nördlich und südlich der geplanten Verkehrsstraße. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer gemischten Siedlungsstruktur geschaffen werden. Angestrebt werden individueller und Mietwohnungsbau sowie Versorgungseinrichtungen. Besondere Berücksichtigung soll dabei die Schaffung von altersgerechten Wohnungen finden. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Straßenbahnhaltestelle „Südblick“ hat der Standort für die angesprochene Bevölkerungsgruppe eine besondere Qualität, da z.B. medizinische und andere Einrichtungen in der Hansestadt Rostock gut erreicht werden können. Zusätzlich soll im Plangebiet ein Standort für einen Lebensmittelmarkt geschaffen werden. Die Ansiedlung weiterer Nutzungen soll im fortschreitenden Planverfahren geprüft werden. Denkbar sind hier soziale und medizinische Einrichtungen die z.B. einen Bezug zum Entwicklungsschwerpunkt altersgerechtes Wohnen haben. Dieser Beschluss war zuletzt Gegenstand im Bauausschuss der Gemeinde Papendorf vom 16.3.2021. Einig war sich der Bauausschuss darüber, dass es auf keinen Fall eine Anbindung an die „Groß Stover Straße“ (Biestow-Groß Stove) geben soll. Ferner wurde die Empfehlung gegeben, im Bauausschuss vom 15.4.2021 den Geltungsbereich abzustimmen. Trotz vorheriger*

*Beratungen im Bauausschuss werden einige Inhalte des Aufstellungsbeschlusses bzw. die zu erwartenden Folgen hieraus sehr ausführlich und kontrovers diskutiert. Im Ergebnis der Diskussion stellt Herr Christian Schulz den Antrag, den Beschluss heute nicht zur Abstimmung zu bringen, sondern in die Ausschüsse zurückzuweisen. Der Bürgermeister lässt über den Antrag mit folgendem Ergebnis abstimmen: Abstimmung: 12 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen. Über den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ soll sowohl in der nächsten Hauptausschusssitzung, als auch nochmals im Bauausschuss beraten werden.*

*Herr Pagels nimmt wieder an der Sitzung teil.“*

**Das ist schon ein bemerkenswerter Vorgang!** Ohne dass die Gemeindevertreter vorher irgendwann über eine „gemeindegebietsübergreifende Siedlungsentwicklung“ nachgedacht hätten oder dass von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock dergleichen Überlegungen an die Gemeinde herangetragen worden wären, liegt aus heiterem Himmel am 16.03.2021 im Bauausschuss der Gemeinde eine offenbar konzeptionell ausgearbeitete Planung für ein Wohn- und Gewerbegebiet von knapp 16 ha vor. Weder die Gemeinde Papendorf noch die Stadt Rostock hatten vorher einen Bedarf für eine Siedlungsentwicklung genau an dieser Stelle angemeldet. Die Feststellung, dass ja sowieso eine Straße gebaut werden sollte und die Nähe der Straßenbahnhaltestelle „Südblick“ reichen jedenfalls nicht aus als Begründung für die vorgesehene erhebliche Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen! Falls in den beiden Kommunen tatsächlich ein Bedarf für die angestrebte Nutzung vorhanden gewesen sein sollte - was grundsätzlich angezweifelt wird -, hätte man zumindest über Planungsalternativen nachdenken müssen.

Wie die Planung überhaupt in den Bauausschuss der Gemeinde geraten ist, lässt sich nicht nachvollziehen. Der Bauausschuss tagt in nichtöffentlicher Sitzung und Protokolle werden nicht veröffentlicht. **Daher ist auch nicht nachvollziehbar, ob Herr Pagels als Mitglied des Bauausschusses der Gemeinde entscheidenden Einfluss bei der Ausschussberatung am 16.03.2021 genommen hat.** Offenbar wurde auch die Gemeindevertretung davon überrascht, dass sie plötzlich über einen Aufstellungsbeschluss für ein großes neues Wohn- und Gewerbegebiet abstimmen sollte, und hat folgerichtig die Beschlussfassung vertagt. Bisher war ja nur von einer Erschließungsstraße für die Wohnbaufläche auf Rostocker Stadtgebiet die Rede gewesen.

Dem nachfolgenden Protokoll kann man entnehmen, dass auch der Bausenator der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an der Konzepterstellung mit den vorgesehenen Nutzungsarten (Versorgungseinrichtungen, Lebensmittelmarkt) nicht vorab informiert oder beteiligt worden war.

#### Sitzung vom 15.06.2021

TOP 6: Bericht des Bürgermeisters und der der Ausschussvorsitzenden

*„Der Bürgermeister informiert zu baulichen Maßnahmen*

*Der Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau Herr Matthäus hat einen Vorschlag zur Realisierung des Radweges an der Schwaaner Landstraße unterbreitet. ... Thematisiert wurden auch die Stadtrandbebauung und das Einzelhandelskonzept. Bei der Stadtrandbebauung favorisiert der Senator der Hansestadt Rostock eine Einfamilienhausbebauung statt den Bau von Mehrfamilienhäusern.*

*Bericht des Vorsitzenden des Bauausschusses:*

*Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mehrheitlich die Beschlussfassung zum B-Plan „Am Schwanen-Soll“. Die bebaubare Fläche sollte auf 4 ha begrenzt werden. Mehrheitlich wird ein Mietwohnungsbau durch den Ausschuss favorisiert. Dies steht konträr zum Vorschlag der Hansestadt Rostock, sich bei der Stadtrandbebauung auf Einfamilienhäuser zu beschränken.“*

TOP 9: Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll", Aufstellungsbeschluss

„Herr Pagels erklärt seine Befangenheit, indem er vom Tisch abrückt. Herr Schulz weist vorsorglich darauf hin, dass zum Beschlussvorschlag kein Städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde. Der Investor hätte vorab eine schriftliche Absichtserklärung zu den von der Gemeinde geforderten Bedingungen abgeben sollen (u. a. zum Verzicht auf eine Wegeanbindung zur Straße nach Groß Stove, zum Radweg Groß Stove-Biestow, zur Flächenüberlassung zwischen Stove und L 132, zu 3 ha Ackerfläche als Brachland an der Warnow (Ausgleichsflächen), zur Übereignung der Buswendeschleife in Groß Stove in Gemeindeeigentum). Der städtebauliche Vertrag wird zur nächsten Gemeindevertreterversammlung zur Beschlussfassung vorliegen, so der Bürgermeister. Für die Kostenübernahme für den zu ändernden F-Plan und den B-Plan liegt eine schriftliche Erklärung des Investors vor. Abstimmungen mit der Hansestadt Rostock müssen auch noch erfolgen, bevor dem B-Plan zugestimmt werden kann. Der Bürgermeister erinnert daran, dass es sich beim vorliegenden Beschlussvorschlag lediglich um den Aufstellungsbeschluss handelt. Dieser sollte heute beschlossen werden, damit dem Investor die Möglichkeit eröffnet wird zu planen. Bevor der eigentliche B-Plan zur Beschlussfassung vorgelegt wird, wird eine schriftliche Zusicherung des Investors zu den Forderungen/Bedingungen der Gemeinde eingeholt, damit auch der Investor über die an den B-Plan geknüpften Bedingungen der Gemeinde vorab aufgeklärt ist. Nach weiterer Beratung zum Tagesordnungspunkt unterbricht der Bürgermeister die Diskussion und verweist auf die Einhaltung der Geschäftsordnung der Gemeinde, wonach laut § 7 (2) jeder Gemeindevertreter nur zweimal zur Sache eines Tagesordnungspunktes sprechen darf. Herr Steben fragt nach der Höhe des finanziellen Risikos für die Gemeinde. Der Bürgermeister schätzt das finanzielle Risiko gering ein. Es besteht das Risiko, dass der Investor vom Vorhaben Abstand nimmt, dann würde die Gemeinde die Planungskosten tragen müssen - davon ist aber nicht auszugehen, ergänzt Herr Zeplien. Frau Reichelt kann die Bedenken einiger Gemeindevertreter mitbringen und bittet Vertreter des Bauausschusses, den Sozialausschuss zum B-Plan-Vorhaben auf den nächsten Sitzungen des Sozialausschusses regelmäßig zu informieren. Der Bürgermeister beendet die Beratung zum Tagesordnungspunkt und lässt abstimmen.

*Beschluss Nr. 73-11/21:*

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes südlich der Gemeindegrenze zur Hansestadt Rostock (Ortsteil Biestow/Straßenbahnhaltestelle Südblick) sowie für die Verkehrsanbindung der angrenzenden Entwicklungsflächen der Hansestadt Rostock an die L 132 schaffen. Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung einer gemischten Gebietsstruktur mit Wohnen, altersgerechten Wohnen, sozialen Einrichtungen, Versorgungseinrichtungen und einem Einzelhandelsstandort. Die räumliche Verteilung und die Anteile sowie ggf. weitere Funktionen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft. Die geschaffene Nettobaufläche soll maximal 4 ha betragen.
2. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 11 ha große Fläche, westlich der L 132 an der Gemeindegrenze zur Hansestadt Rostock (s. Anlage). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmung: 8 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen**

Herr Pagels hat weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt (nach § 24 KV M-V).

*Der Bürgermeister stellt klar, dass die Fachausschüsse nur beratend und empfehlend für die Gemeindevertretung tätig sind. Die Entscheidungen trifft die Gemeindevertretung. Eventuell könnte eine gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und Sozialausschusses stattfinden. Eine regelmäßige Einbeziehung des Sozialausschusses in die Themen des Bauausschusses ist nicht sinnvoll. Eine Berichterstattung des Bauausschussvorsitzenden in der Sozialausschusssitzung wird abgelehnt. Der Bürgermeister wird bei Bedarf berichten. Herr Dolge schlägt vor, strategisch bedeutsame und Öffentlichkeitswirkung entfaltende Themen außerhalb der Ausschusssitzungen und Gemeindevertreter Sitzungen zu beraten (ohne Protokoll).*

*Herr Pagels verweist auf die für alle Gemeindevertreter zugänglichen Protokolle der Sitzungen der Ausschüsse. Außerdem kann jeder Gemeindevertreter an allen Ausschusssitzungen teilnehmen. Zum Thema B 24 „Am Schwanen-Soll“ wurde bereits 9 mal in verschiedenen Gremien beraten.“*

Der Hinweis von Herrn Pagels, dass „bereits 9 mal“ zum Thema „Am Schwanen-Soll“ beraten wurde, war jedenfalls nicht zutreffend. Die Gemeindevertreter hatten sich zwischen dem 26.11.2015 und dem 02.02.2021 insgesamt **8 mal mit dem Thema „Erschließungsstraße über das Papendorfer Gemeindegebiet für ein geplantes Wohngebiet innerhalb der Stadtgrenzen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“** und einem dafür benötigten Bebauungsplan beschäftigt. Die Information, dass nun für ein **16 ha großes Plangebiet für Gewerbe- und Wohnungsbau** eine Aufstellungsbeschluss gefasst werden sollte, lag dem Bauausschuss erstmalig am 16.03.2021 vor, danach wurde am 15.04. durch den Bauausschuss noch die Plangebietsgrenze abgestimmt und der fertige Aufstellungsbeschluss am 27.04. und am 15.06. der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt.

Die Erinnerung des Bürgermeisters, „*dass es sich beim vorliegenden Beschlussvorschlag lediglich um den Aufstellungsbeschluss*“ handeln würde, trifft zwar formal zu. Es wäre aber weltfremd anzunehmen, dass im weiteren Verlauf der Planungen das Plangebiet wieder auf die für eine Erschließungsstraße tatsächlich benötigte Fläche hätte verkleinert werden können. Mit dem Aufstellungsbeschluss für ein knapp 16 ha großes Plangebiet sollten schlicht Fakten geschaffen werden, um die privaten Wünsche und Vorstellungen des Grundstückseigentümers zu befriedigen. Eine Risikoanalyse, belastbare finanzielle Zusagen des Investors und Abstimmungen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock lagen noch gar nicht vor.

**Die Gemeindevertreter waren mit der Beschlussvorlage vor die Wahl gestellt, entweder einem Konzept zuzustimmen, das vorher nie auf der Tagesordnung gestanden hatte, oder ihre Zustimmung zu versagen. Dann wäre aber die verkehrliche Erschließung des bereits in Planung befindlichen „Wohngebiet Nobelstraße“ über Papendorfer Gemeindegebiet, der ja bereits grundsätzlich zugestimmt worden war, tatsächlich blockiert worden.**

Als Konsequenz hätte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die bereits weit fortgeschrittene Planung der Wohnbaufläche „Wohngebiet Nobelstraße“ beenden müssen, was möglicherweise Schadensersatzansprüche des dortigen Investors nach sich gezogen hätte.

Der weitere Verlauf der Planungen nach dem positiven Aufstellungsbeschluss lässt sich kurz zusammenfassen:

#### Sitzung vom 08.03.2022

TOP 15: Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plan Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf durch den Investor  
*„Der Investor hat die Übernahme aller Kosten schriftlich zugesichert. Dieser beauftragt die Planungsleistungen direkt, so entstehen der Gemeinde keine Kosten. Im*

*Bauausschuss Papendorf wurde am 17.8.2021 über die Direktbeauftragung anhand eines Vertragsmusters beraten und die Beschlussfassung auf der Gemeindevertretersitzung empfohlen.*

*Herr Ahrens informiert, dass es sich hier um den Investor Gerba GmbH (Herr Gertenbach) handelt."*

Damit hat die Gemeinde die konkrete Detailplanung an den Investor übergeben. Anschließend wird am 08.03.2022 bzw. am 26.04.2022 ohne größere Diskussion die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, am 20.03.2023 berichtet der Bürgermeister von einem *"Gespräch im Planungsamt der HRO zum Baugebiet 24 – Schwanen-Soll. Unser Ziel ist es, einen 1. Planungsentwurf zum Baugebiet 24 dem nächsten Bauausschuss vorzulegen."* und am 06.06.2023 wird den Gemeindevertretern ein ausgearbeiteter Vorentwurf des Bebauungsplans nebst Vorentwurf der Begründung zwecks Auslegung und frühzeitiger Beteiligung zur Beschlussfassung vorgelegt. Während der Sitzung wird noch über einige Details (Ferienwohnungen, Stellplätze, Brandschutz) diskutiert, ein Gemeindevertreter weist darauf hin, dass der Gemeinde erhebliche Mehrkosten im sozialen Bereich entstehen könnten. Dann wird beschlossen.

Während der Auslegung erklärt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit Schreiben vom 03.08.2023, dass sie durch die vorliegende Planung *„in ihren Belangen nicht beeinträchtigt wird und ihre Interessen gewahrt werden“*. Was hätte sie auch anderes erklären können? Am 25.09.2023 berichtet der Bürgermeister, dass *„die Bürgerbeteiligung zum Baugebiet Nr. 24 Am Schwanen Soll“* abgelaufen ist.

Ob der Bauausschuss der Gemeinde oder die Gemeindevertreter danach die Möglichkeit hatten, sich mit den Stellungnahmen der Bürger zu beschäftigen oder ob sie davon überhaupt Kenntnis erlangt haben, ist den Protokollen nicht zu entnehmen.

Am 20.02.2024 müssen die Gemeindevertreter wegen eines vorangegangenen Formfehlers erneut über die Änderung des Flächennutzungsplans abstimmen und in der gleichen Sitzung wird eine Änderung des städtebaulichen Vertrags beschlossen:

#### Sitzung vom 20.02.2024

TOP 7.1: Beschluss über den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plan Nr. 24 „Am Schwanen-Soll“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf durch den Investor

*„Herr Schulz weist darauf hin, dass die Folgekosten für die Gemeinde in dem vorliegenden Vertrag nicht berücksichtigt wurden. Durch Herrn Ahrens wird erklärt, dass die konkreten Folgekosten derzeit nicht benannt werden können. Vom Investor wurde die Bereitschaft dazu signalisiert. Nach Austausch der Argumente wird vorgeschlagen, das Erfordernis eines Folgekostenvertrages in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Für die Zusammenstellung der voraussichtlich entstehenden Folgekosten wird sich innerhalb der Gemeindevertretung ein Arbeitskreis bilden.*

*Herr Pagels erklärt sich gemäß § 24 KV M-V befangen und nimmt nicht an der Beratung und Abstimmung teil.*

*Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden Kosten durch den Investor als Direktvertrag, siehe Anlage städtebaulicher Vertrag.*

*Folgender Zusatz ist beschlossen worden: § 5 neu: 'Für die sich aus dem B-Plan ergebenden Folgekosten ist zwischen dem Investor und der Gemeinde Papendorf ein städtebaulicher Vertrag vor Beschluss über den B-Plan abzuschließen.' Aus den §§ 5 und 6 werden die §§ 6 und 7.'*

Dem Protokoll ist als Anlage eine Fassung des städtebaulichen Vertrages beigefügt, in dem zwar andere Änderungen, nicht aber die gerade beschlossene enthalten sind.

Am 28.05.2024 fasst die Gemeinde den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Zu diesem Zeitpunkt sind die Folgekosten noch gar nicht abschätzbar.

Da weder bei der Gemeinde Papendorf noch bei der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Vorfeld des entscheidenden Aufstellungsbeschlusses ein Eigeninteresse an der Entwicklung eines Gewerbe- und Wohnstandortes genau an dieser Stelle erkennbar war und zudem die bisherigen stadtplanerischen Vorstellungen und Absichten innerhalb des benachbarten städtischen Bebauungsplangebiets Nr. 09.W.28 „Wohnfläche Biestow“ mit der vorliegenden Planung konterkariert werden, **muss die Planung überwiegend als reine Gefälligkeitsplanung zum alleinigen Vorteil des Grundstückeigentümers und Investors eingeordnet werden, die nur deswegen zustande gekommen ist, weil ansonsten die Erschließung des auf Rostocker Gemeindegebiet liegenden Plangebiets Nr. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ über das Papendorfer Gemeindegebiet blockiert worden wäre (vgl. die oben zitierten Aussagen von Herrn Schäde in der Ostseezeitung vom 02.08.2017).**