

## 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Papendorf - Ergänzende Abwägung zum Feststellungsbeschluss vom 22.07.2025

|  |   |
|--|---|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauverwaltung<br><i>Vorlagenersteller:</i><br>Florian Müller | <i>Datum</i><br>13.10.2025<br><i>Antragsteller:</i> |
|--|---|

|   |                                 |              |
|---|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                       | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Papendorf (Entscheidung) | 21.10.2025                      | Ö            |

### Beschlussvorschlag

1. Die Stellungnahme des Amtes Warnow West vom 23.05.2025 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf ist ergänzend in die Abwägung einzustellen. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme ergänzend zum Feststellungsbeschluss vom 22.07.2025 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

### Sachverhalt

### Finanzielle Auswirkungen

Die Beauftragung der Planleistungen erfolgt direkt durch die Grundstückseigentümer/ Investor.

### Anlage/n

|   |   |
|---|---|
| 1 | Papendorf 8. Änd. FNP Abwägung - Ergänzung (öffentlich) |
|---|---|

## **GEMEINDE PAPENDORF**

### **8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ergänzende Abwägung zum Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 13.10.2025

**AMT WARNOW-WEST**

Der Amtsvorsteher

Fachbereich Bauverwaltung  
für die Gemeinde Papendorf

Amt Warnow-West · Schulweg 1a · 18198 Kritzmow

Stadt- und Regionalplanung  
Lübsche Straße 25  
23966 Wismar

|                  |                          |               |            |
|------------------|--------------------------|---------------|------------|
| Anspruchspartner | E-Mail-Adresse           | Durchwahl     | Kritzmow   |
| Florian Müller   | f.mueller@warnow-west.de | 038207 633-43 | 23.05.2025 |

**Stellungnahme des Amtes Warnow-West zum Flächennutzungsplan, 8. Änderung der Gemeinde Papendorf - Entwurf**

Das Amt Warnow-West gibt zum oben genannten Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme ab:  
Die Inhalte aus der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.04.2024 bleiben weiterhin bestehen.

Für den Geltungsbereich 3 – Bestattungswald bestehen seitens des Amtes Warnow-West folgende Bedenken:

**Bereich Investition/ Unterhaltung:**

In der Anlage erhalten Sie eine aufbereitete Rechnung zur Wegeunterhaltung der Gemeindestraße „Zum Reiterhof“ aus 2022. In blau wurden die aktuellen Kosten einer vergleichbaren Rechnung aus 03/2024 eingesetzt. Zuzüglich ist in den kommenden Jahren von Preissteigerungen auszugehen. Diese beruhen auf den steigenden Kosten für Diesel und andere Betriebsstoffe sowie ständig steigenden Umweltabgaben und Steuern. Was die Häufigkeit der Instandhaltungsmaßnahme betrifft, wird von 2x jährlich ausgegangen. Alles in allem wird die Gemeinde Papendorf mit den voraussichtlichen Instandhaltungskosten für das Jahr 2025 bei 7.208,68 Euro liegen.

**Bereich Straßenverwaltung:**

Die Straße zum Reiterhof Bohm hat derzeit ausschließlich Zufahrtscharakter und damit eine untergeordnete Verkehrsbedeutung. Sie ist eine Sackgasse (fehlende Wendemöglichkeit im öffentlichen Bereich) und endet an einem Privatwegbereich und zwei unbefestigten Wegen, die nur als fußläufige Verbindung, Radfahrer frei genutzt werden (u. a. Alte Wariner Landstraße). Die Straße ist unbefestigt und zum größten Teil nur sehr eingeschränkt für den Begegnungsverkehr PKW/PKW nutzbar. Es sind zum größten Teil wild



Telefon 038207 633-0  
Telefax 038207 633-29  
amt@warnow-west.de  
www.amt-warnow-west.de

**Öffnungszeiten**

Dienstag  
9–12 Uhr  
14–16 Uhr

Donnerstag  
9–12 Uhr  
14–16 Uhr

Freitag  
9–12 Uhr

**Bankverbindungen**

Deutsche Bank  
IBAN  
DE76 1307 0000 0166 0331 01  
BIC DEUTDE33XXX

OstseeSparkasse Rostock  
IBAN  
DE07 1305 0000 0240 1111 17  
BIC HOLADE21ROS

**GIRKIDat-ID**

DE4122200000053163

**Gemeinden**

Elmenhorst/Lichtenhagen  
Kritzmow  
Lambrechtshagen  
Papendorf  
Pölchow  
Stäbelow  
Züssendorf

Die Stellungnahme von 2024 ist inhaltsgleich mit der vorliegenden Stellungnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes Warnow-West Bedenken gegen den Geltungsbereich 3 – Bestattungswald – bestehen. Die vorgebrachten Belange berühren jedoch keine Belange der vorbereitenden Bauleitplanung. Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine öffentlich erschlossene Waldfläche als Bestattungswald ausgewiesen.

Zu den vorgebrachten Aspekten wird nachfolgend Stellung genommen:

Die nebenstehend geäußerten Sachverhalte berühren keinen Belang der vorliegenden Flächennutzungsplanung. Die Wegefinanzierung ist nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanes, sondern auf anderer Ebene zwischen dem Amt und der Gemeinde zu vereinbaren.

Die verkehrliche Erschließung des Bestattungswaldes ist geprüft worden und über einen öffentlichen Weg grundsätzlich möglich.  
Es findet nur ein sehr geringfügiger und sporadischer Verkehr zum Bestattungswald statt.

entstandene Ausweichbereiche vorhanden. Parkbereiche existieren dort nicht, dafür gab es bisher keine Notwendigkeit.

Winterdienst wird in der Straße weder nach Straßenreinigungssatzung noch nach Räum- und Streuplan durchgeführt, da sich diese Straße außerorts befindet. Sie wurde ebenfalls wegen fehlender Notwendigkeit nicht zusätzlich in das Verzeichnis der außerorts eingebundenen Straßen aufgenommen. Derzeit gibt es in der Gemeinde Papendorf einen Pauschalvertrag zum Winterdienst mit einer Rostocker Firma. Allein aus dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen und unter Beachtung haftungsrechtlicher und versicherungstechnischer Aspekte könnte sich die Notwendigkeit auf künftige Winterwartung ergeben. Es ist dann unter Neukalkulation durch die Firma mit höheren Kosten für den WD zu rechnen. Es ist mit mindestens 2000 Euro /Saison, angerechnet auf einen durchschnittlichen Winter, zu rechnen.

#### Bereich Liegenschaften:

Aus dem Bereich Liegenschaften ist darauf hingewiesen worden, dass für Ausweichstellen unter Umständen ein Grunderwerb erforderlich ist.

Im Falle der Zustimmung der umliegenden Eigentümer ist mit Kosten für Wertermittlung, Grunderwerb, Notar zu rechnen.

Besteht keine Zustimmung durch die aktuellen Eigentümer, wird die Ertüchtigung/der Ausbau der Straße kritisch gesehen.

#### Bereich Unterhaltung und Bewirtschaftung Grünflächen und Anlagen:

Der Landweg zum Reiterhof Bohm weist beidseitig einen Bestand an Altbäumen entlang des Wegrandes auf. Zurzeit wird der Landweg lediglich als Zufahrtsmöglichkeit für den Reiterhof genutzt. Somit hat dieser Weg im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen eine nebensächliche Bedeutung. Momentan, erledigt der Amtsbauhof sporadisch bei erforderlichen Pflegemaßnahmen die Baumarbeiten. Sollte auf diesem Weg jedoch weiterer oder erhöhter Publikumsverkehr, wie durch die Bereitstellung eines Ruhewaldes in diesem Bereich, eröffnet werden, wird auch die Verkehrssicherungspflicht an dem vorhandenen Baumbestand für die betroffenen Gemeinden neu zu beurteilen sein. Mit höherer Frequentierung des Weges ergibt sich zwangsläufig eine gesteigerte Verkehrssicherungspflicht für die Gemeinden. Das bedeutet, dass die Kontrollintervalle engermaschiger und in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden müssen und sich daraus resultierend auch die Unterhaltungskosten für die erforderliche Baumpflege in diesem Gebiet erhöhen wird. Da sich der Landweg territorial sowohl auf dem Gemeindegebiet von Kritzmow als auch Papendorf befindet, sind beide Gemeinden von der Kostensteigerung betroffen. Die Gemeinde Kritzmow ist für die nördlich gelegene Wegseite zuständig und Papendorf für die südliche.

Die verkehrliche Erschließung des Bestattungswaldes ist geprüft worden und über einen öffentlichen Weg grundsätzlich möglich. Es findet nur ein sehr geringfügiger und sporadischer Verkehr zum Bestattungswald statt.

Kosten- und versicherungstechnische Verfahren und Notwendigkeiten sind zwischen dem Amt und der Gemeinde zu klären, berühren allerdings keinen Belang der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Gemeinde hat die Erschließungsmöglichkeiten geprüft. Die verkehrliche Erschließung des Bestattungswaldes ist grundsätzlich über einen öffentlichen Weg möglich. Die bauleitplanerischen Belange sind damit ausreichend geprüft worden.

Weitere Kosten und verkehrstechnische Details werden im Rahmen der Umsetzung geprüft.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet, berühren jedoch keinen Belang der vorbereitenden Bauleitplanung.

Gegebenenfalls wird in diesem Fall über eine Kostenbeteiligung oder sogar komplette Übernahme durch die Gemeinde Papendorf nachzudenken sein, da ausschließlich die Gemeinde Papendorf durch die Ausweisung eines Ruhewaldes in Ihrem F-Plan für eine Änderung der Verkehrsbedeutung des Weges sorgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet, berühren jedoch keinen Belang der vorbereitenden Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Florian Müller  
Bauverwaltung

16. Juni 2022  
Add. Warnow-West

UST-IDNR. DE287067283    STEUER-NR. 09011406618    Belegdatum 16.06.2022    Belegnummer 2022-164

**M-M-V GmbH**

M-M-V GmbH · Zur Alten Kaserne 1 · 19399 Neu Poserin  
Gemeinde Papendorf über Amt Warnow-West  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

Zur alten Kaserne 1  
19399 Neu Poserin  
Tel.: 038488 516150  
Fax: 038488 516170

KIPKOM

Kunden-Nr.: 32676    Seite: 1 von 2

**Rechnung**

Wegeunterhaltung - Gemeindestraße "Zum Reiterhof" zwischen Klein Stove und Buchholz Heide  
Auftrag vom 25.04.2022  
Auftrag Nr. 30-541.5233-Unterhaltung  
Leistungsdatum 16.06.2022

| Datum  | Menge    | Einh. | Bezeichnung   | €/Einh. MwSt.   | Gesamt                     |
|--|----------|-------|---|---|----------------------------|
| 16.06.22   | 530,00 m |       | "Zum Reiterhof"   | 1,60 19,0   | 848,00                     |
| aktuelle Preise anhand einer Vergleichsrechnung von 03/2024  |          |       |   |   |                            |
|  |          |       | Flaches Aufreißen des Weges zur Gewinnung von Wegebbaumaterial.                           | 3,85  | 2.040,50                   |
|  |          |       | Verfüllung von Schädstellen, mit dem vor Ort gewonnenen Material.                         |   |                            |
|  |          |       | Erstellung / Wiederherstellung des gewünschten Wegebbaumaterials.                         |   |                            |
|  |          |       | Verdichten, festigen und glätten des neu aufbereiteten Weges.                             |   |                            |
|  |          |       | Angebot 2022-12   |   |                            |
| 16.06.22   | 330,00 m |       | Fräsen von Banketten  | 0,75 19,0   | 247,50                     |
|  |          |       | um die Oberflächenentwässerung zu verbessern und die Haltbarkeit des Weges zu verlängern. | 1,10  | 363,00                     |
|  |          |       | Angebot 2022-12   |   |                            |
| 16.06.22   | 1,00 stk |       | Baustelleneinrichtung, sowie An- und Abfahrt  | 350,00 19,0   | 350,00                     |
|  |          |       | Angebot 2022-12   |   |                            |
|  |          |       |   | 350,00  | 350,00                     |
| Gesamtsumme, netto   |          |       |   |   | 1.445,50 € 2.753,50        |
| + 19,0% Mehrwertsteuer auf 1.445,50 €  |          |       |   |   | 274,65 € 523,17            |
| <b>Gesamtsumme, brutto</b>   |          |       |   |   | <b>1.720,15 € 3.276,67</b> |
| Zahlbar ohne Abzug innerhalb 10 Tagen (bis zum 26.06.22).  |          |       |   | prognostiziert für 2025:  |                            |
|  |          |       |   | +10% <b>3.604,34</b>  |                            |
| Bankverbindung:  |          |       |   | (Preissteigerungen durch Preiserhöhung Betriebsstoffe u. Umweltabgaben, eine jährliche Steigerung ist anzunehmen) |                            |
| AG Schwerin HRB 11584 Es gelten unsere AGB und Subunternehmerbedingungen welche in unseren Geschäftsräumen eingesehen werden können. Lieferung und Leistung unter ausdrücklichem Eigentumsvorbehalt. |          |       |   |   |                            |

Die Rechnung wird zur Kenntnis genommen.