Gemeinde Satow

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat am 29.10.2020 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 45 wurde bereits bis zum Satzungsbeschluss geführt. Für den Bebauungsplan Nr. 46 steht die Erarbeitung des Entwurfes an.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow werden zwei Geltungsbereiche betrachtet.

Der Geltungsbereich 1, mit einer Größe von etwa 1,1 ha, am südlichen Ortsrand von Radegast, bezieht sich im Wesentlichen auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 sowie auf westlich daran anschließende Waldflächen. Der Geltungsbereich 1 wird begrenzt durch Wiesen- und Waldflächen im Westen bzw. Nord- und Südwesten, durch den Bolz- und Festplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Südosten.

Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Größe von etwa 0,5 ha und befindet sich in Heiligenhagen südlich der Landesstraße 10 (L 10). Er bezieht sich im Wesentlichen auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 und wird begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, die gemeindeeigene Sportplatzfläche im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten.

In dem großen Gemeindegebiet Satows ist es notwendig und sinnvoll Gemeinbedarfsflächen auch in anderen Orten, z.B. in den ehemaligen Gemeindehauptorten, wie Radegast und Heiligenhagen, zu erhalten bzw. anzusiedeln.

Die Gemeinde Satow hat sich mit der Wahl dieser Standorte auseinandergesetzt. In den Ortslagen Radegast, Satow, Hanstorf, Reinshagen und Hohen Luckow bestehen Kinderbetreuungsangebote.

In Radegast, der früher der Gemeindehauptort der ehemals selbständigen Gemeinde war, besteht eine Kindertagesstätte (Kita), jedoch ist die Kapazität mit aktuell 25 Plätzen zu gering. Darüber hinaus weist das genutzte Gebäude bauliche Mängel auf. Ziel der Gemeinde ist es, den Kita-Standort in Radegast zu erhalten und zu erweitern.
In der „Jugendhilfeplanung“ des Landkreises Rostock (Fortschreibung – Teilplanung I - Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege 2022 – 2024) wurde ein Bedarf von 42 Plätzen mit dem Ersatzneubau Radegast bestätigt.

In Radegast liegt am südlichen Ortsrand, südlich des Festplatzes, eine gemeindeeigene Sportplatzfläche, die nicht mehr intensiv für sportliche Zwecke genutzt wird und sich für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Krippen- und Kindergartengruppen anbietet. Die nördlich davon gelegenen Flächen erfahren Einschränkungen durch den zu beachtenden Waldabstand. Darüber hinaus soll die vorhandene Waldbühne auch weiterhin genutzt werden können. Andere Flächen in gemeindlichem Eigentum in Radegast, die sich für den Neubau einer Kita anbieten, sind nicht vorhanden. Damit stehen nur im Bereich des gewählten Standortes ausreichend große Flächen zur Verfügung.

Durch die positive Entwicklung neuer Baugebiete in Heiligenhagen mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 41 sowie ein Entwicklungssatzung wächst die Einwohnerzahl innerhalb der Ortslage und damit u.a. auch der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Um dem neuen Bedarf gerecht zu werden, soll auch in Heiligenhagen ein Angebot für Kinderbetreuungsplätze geschaffen werden.
In der „Jugendhilfeplanung" des Landkreises Rostock (Fortschreibung - Teilplanung I - Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege 2022 – 2024) wurde ein Bedarf von 42 Plätzen mit dem Neubau Heiligenhagen bestätigt.
Für die Entwicklung eines neuen Standortes für eine Kindertagesstätte bieten sich Teile der gemeindeeigenen Sportplatzflächen in Heiligenhagen an. Die große Sportplatzfläche soll erhalten werden. Die Bolzplatzflächen sollen für den neuen Standort der Kindertagesstätte genutzt werden. Neben der Verfügbarkeit der Flächen für die Gemeinde sprechen auch die gute verkehrliche Lage an der Landestraße L10 und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs für diesen Standort. In der Ortslage Heiligenhagen stehen der Gemeinde keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung.

Im Geltungsbereich 1 in Radegast waren bisher Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünland/Feuchtwiese" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Grünfläche „Grünland/Feuchtwiese" gehört zu einem gesetzlich geschützten Feuchtbiotop.
Gemäß dem neuen Planungsziel zur planungsrechtlichen Vorbereitung für die Entwicklung und Erschließung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB werden mit der vorliegenden 4. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt. An diese Gemeinbedarfsflächen schließen sich westlich Flächen für Wald an. Die Darstellung der Flächen für Wald (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b i.V.m Abs. 4 BauGB) erfolgt nachrichtlich gemäß Forstgrundkarte und Waldfeststellung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 45. Das gesetzlich geschützte Feuchtbiotop bleibt von der Änderung unberührt.

Im Geltungsbereich 2 in Heiligenhagen waren bisher Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen. Gemäß dem neuen Planungsziel zur planungsrechtlichen Vorbereitung für Entwicklung und Erschließung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB werden mit der vorliegenden 4. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 06.05.2021 bis zum 07.06.2021 durch eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden zeitlich parallel nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Von Seiten

der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Äußerungen vorgetragen.
In Auswertung der Stellungnahme der Landesforst, Forstamt Bad Doberan, wurde der Geltungsbereich 1 erweitert und vorhandene Waldflächen westlich der Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Darüber hinaus haben sich aus den vorliegenden Stellungnahmen keine weiteren wesentlichen Änderungen in den Geltungsbereichen 1 und 2 für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ergeben.
In Heiligenhagen, im Geltungsbereich 2 (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46), war zunächst neben der Errichtung einer Kindertagesstätte auch die Integration einer Landarztpraxis vorgesehen. Dieses Ziel wird jedoch seitens der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Dies wurde im Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, die Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" konnte entfallen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB, der am 27.10.2022 durch die Gemeindevertretung gebilligt wurde, hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis zum 27.01.2023 stattgefunden. Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Nach der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen der TöB haben sich keine Änderungen für die Planung ergeben. Ausführungen zur Standortwahl und zum Immissionsschutz wurden in der Begründung ergänzt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung (Schreiben vom 09.01.2023) wird seitens der zuständigen Landesplanungs- und Raumordnungsbehörde mitgeteilt, dass nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischer Belange die Planungsziele mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind.

Die Gemeinde legt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.
Zum Bebauungsplan Nr. 45, Geltungsbereich 1, wurde auf der Basis einer detaillierten Bestandserfassung, einer Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung, eines Geotechnischen Berichtes und einer Einschätzung zum Immissionsschutz der Umweltbericht erarbeitet. Die aufgrund dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange wurden in der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammenfassend dargelegt.
Zum Bebauungsplan Nr. 46, Geltungsbereich 2, wird auf der Basis einer detaillierten Bestandserfassung, einer Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung (in Erarbeitung), eines Geotechnischen Berichtes und einer Schalltechnischen Untersuchung der Umweltbericht erarbeitet. Die aufgrund dieser bisherigen Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange wurden in der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammenfassend dargelegt.

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung aufgezeigt. Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob mit den geänderten Darstellungen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Flächen für Wald wurden nachrichtlich übernommen.

Aufgrund der Lage der Plangebiete am Rand der Siedlungsräume sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für die Geltungsbereiche der Änderung selbst kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Die Änderungsbereiche befinden sich weder innerhalb von nationalen noch von internationalen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima und Luft, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Generell werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als gering bis mittel eingeschätzt. Als deutlichste Beeinträchtigungen stellen sich die Beseitigung und die Versieglung von Böden dar.
Erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden mit den Bebauungsplänen Nr. 45 und Nr. 46 bestimmt und festgesetzt.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Mit den Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Satow ein abgestimmtes Planungskonzept vorgelegt. Die vorliegende Planung sichert eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entspricht.

Gemeinde Satow, den 13. April 2023

GEMEINDE SATOW 1 LANDKREIS ROSTOCK

Drese, Bürgermeister