

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10a BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „FEUERWEHR AM ZANDERWEG“ DER GEMEINDE KRITZMOW**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 23 „Feuerwehr am Zanderweg“ der Gemeinde Kritzmow eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	25.08.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	22.03.2021 bis 23.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	24.03.2021 bis 30.04.2021
Entwurfsbeschluss	15.12.2021
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	16.02.2022 bis 25.03.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	15.02.2022 bis 22.03.2022
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	24.05.2022
Satzungsbeschluss	24.05.2022

Anlass der Planaufstellung

Planungsziel ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes südwestlich des bestehenden Einkaufszentrums „Kritzmow Park“. Dazu hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow in ihrer Sitzung am 25.08.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die dazu notwendige Erschließung des Geltungsbereiches ist über den Zanderweg gesichert. Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kritzmow stellt den Geltungsbereich bereits als Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Um den Neubau der Feuerwehr Kritzmow planungsrechtlich vorzubereiten, ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche geplant, auf der die Errichtung von öffentlichen Gebäuden für Feuerwehr mit gemeindlichen Nebengebäuden und Nebenanlagen möglich sein soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5

BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Bei Flächen für den Gemeinbedarf kann, anders als bei Baugebieten, auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet werden. Weil über die oben beschriebenen Festsetzungen hinaus kein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht, soll vollständig auf die Festlegung von Baugrenzen oder weitere einschränkende Festsetzungen verzichtet werden. Damit verbleibt ein größerer Entwicklungsspielraum für die zukünftige Ausgestaltung des Planungsraumes.

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.**

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.03.2021 bis 23.04.2021. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.03.2021. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 16.02.2022 bis 25.03.2022.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zum Planentwurf sowie

Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Im Planungsraum befinden sich keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna, für den Stoff- und Wasserhaushalt sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.
- Die Böden innerhalb des Planungsraumes sind als Lehm-/ Tieflehm- Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley (Staugley) anzusprechen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone *1- Ostseeküstenland*.
- Er umfasst eine intensiv genutzte Ackerfläche.
- Die in Rede stehende Fläche ist aufgrund seiner Größe, der guten verkehrlichen Erschließung und der Vorprägung durch die angrenzenden großflächigen Versiegelungen der Einzelhandelsstandorte prädestiniert für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Warnow-Rostock“ Schutzzone III.
- Die Grundwasserhöhengleichen betragen 38 – 40 m. Der Grundwasserflurabstand ist mit 10 m als hoch einzuschätzen.
- Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht im Geltungsbereich.

hierzu liegen aus: Begründung zum Punkt 8.2 Gewässer,  
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Das Klima in der Gemeinde Kritzmow ist warm und gemäßigt.
- Laut dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock gehört die Region zu den niederschlagsnormalen Gebieten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Näher untersucht wurden: *Gehölz- und Offenlandbrüter sowie Reptilien*.
- Folgende Biotoptypen befinden sich im Geltungsbereich: *Sandacker, Ruderalflur*.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,  
Biotoptypenkartierung,  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Der Untersuchungsraum ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie das angrenzende Gewerbegebiet (großflächiger Einzelhandel) geprägt. Durch diese Nutzung hat der Planungsraum keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.
- Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Feuerwehr ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen vorliegend nicht zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich südlich in ca. 100 m Entfernung zum Vorhabenstandort und somit außerhalb des Einflussbereiches.
- Im direkten Umfeld haben sich ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.
- Die untere Immissionsschutzbehörde teilte mit Stellungnahme vom 26.04.2021 mit, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale.
- Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Warnow-Rostock“ Schutzzone III.
- Als nächstgelegene europäische Schutzgebiete sind das Vogelschutzgebiet DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ in ca. 6,5 km Entfernung sowie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Beketal mit Zuflüssen“ zu benennen, welches sich südwestlich in 3 km Entfernung erstreckt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Die Gemeinde Kritzmow beabsichtigt die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes. Das derzeitige Gebäude erfüllt nicht die technischen Anforderungen und die Platzverhältnisse für die Fahrzeuge der Feuerwehr reichen nicht aus.

Sowohl die bereits vorhandenen, großflächigen Versiegelungen für Erschließung und Parkstellflächen als auch die bauliche Gestalt der ansässigen Einzelhandelsbetriebe selbst erzeugen eine gewisse Vorprägung des Planungsraumes. Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte konnten so vermieden werden.

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Gemeinde Kritzmow wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Am 25.08.2020 hat die Gemeinde Kritzmow den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 „Feuerwehr am Zanderweg“ der Gemeinde Kritzmow gefasst.

Planungsziel ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit allen notwendigen Stellplätzen und Nebenanlagen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,6 ha. Der Planungsraum umfasst das Flurstück 80/8 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Kritzmow.

Um ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare Nutzungsänderungen oder –ergänzungen gewährleisten zu können, wird eine allgemein formulierte Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Dabei spielt die Trägerschaft der Gemeinbedarfseinrichtung für die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Rolle. Bei Flächen für den Gemeinbedarf kann, anders als bei Baugebieten, auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet werden. Weil über die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen hinaus kein städte-baulicher Regelungsbedarf besteht, soll vollständig auf die Festlegung von Baugrenzen oder weitere einschränkende Festsetzungen verzichtet werden. Damit verbleibt ein größerer Entwicklungsspielraum für die zukünftige Ausgestaltung des gemeindlichen Grundstücks.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow hat den Bebauungsplan Nr. 23 „Feuerwehr am Zanderweg“ der Gemeinde Kritzmow mit Stand vom Mai 2022 am 24.05.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Mai 2022 wurde am 24.05.2022 gebilligt.