

Begründung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow

Landkreis Ludwigslust- Parchim
Land Mecklenburg-Vorpommern

Die Änderung gilt nur in Verbindung mit dem Originalflächennutzungsplan und der 1. Änderung, der 2. Änderung und 4. Änderung.

Auftraggeber:

Gemeinde Rastow
über
Amt Ludwigslust-Land
Wöbbeliner Straße 5
19288 Ludwigslust

Auftragnehmer:

Architekten & Stadtplaner
Stutz & Winter
Mecklenburgstrasse 13
19053 Schwerin

Inhalt:

1.0 Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des F-Planes

- 1.1 Allgemeines/Vorbemerkungen
- 1.2 Funktion und Inhalt des F-Planes
- 1.3 Geltungsbereich und Geltungsdauer des F-Planes
- 1.4 Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes

2.0 Allgemeine Grundlagen

- 2.1 Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung der Gemeinde Rastow
- 2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

3.0 Anlass und Ziel der Änderung

4.0 Der Änderungsbereich

- 4.1 Die räumliche Lage
- 4.2 Der Bereich und die angrenzenden Nutzungen

5.0 Vorgaben übergeordneter Planungen

Landes- und regionalplanerische Ziele/
Raumordnerische Bewertung des Vorhabens

6.0 Planerische Konzeptionen

- 6.1 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung
- 6.2 Entwicklungskonzept Landschaftsplanung
- 6.3 Umwelt
- 6.4 Artenschutz
- 6.5 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

7.0 Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinbedarfsflächen
Grünfläche
Allgemeines Wohngebiet

8.0 Infrastruktur

- 8.1 Technische Infrastruktur
- 8.2 Verkehrliche Infrastruktur
- 8.3 Soziale Infrastruktur

9.0 Grünflächen

10. Wasserflächen, Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

11. Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für Landwirtschaft und Freiflächen

13. Waldflächen

14. Landschaft und Umweltschutz

15. Denkmalschutz

16. Flächenbilanz

17. Ablauf des Verfahrens

18. Quellen

19. Umweltbericht

1. Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1 Allgemeines/Vorbemerkungen

Die Gemeinde Rastow verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan seit dem Jahr 1999. Mit der vorliegenden 5. Änderung soll der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Rastow den geänderten Planungszielen der Gemeinde angepasst werden.

Durch die Gemeindefusion mit Fahrbinde im Jahr 2005 wird der Flächennutzungsplan von Rastow als Teilflächennutzungsplan fortgeführt.

1.2 Funktion und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der F-Plan entwickelt sich auf Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I.S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I.S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBl. I S.1802).
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, S. 351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

Die Gemeinden haben gemäß § 2 BauGB die für die städtebauliche Entwicklung erforderlichen Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen. Als Träger der Bauleitplanung besitzen die Gemeinden die Kompetenz zur städtebaulichen Planung, aber auch die Pflicht, die entsprechenden Pläne aufzustellen. Im BauGB sind die entsprechenden Schritte des Bauleitplanverfahrens verbindlich vorgeschrieben. Das Verfahren der Flächennutzungsplanung beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses zur Information der Bürger. Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Der F-Plan stellt den vorbereitenden Teil der Bauleitplanung dar. Hier trifft die Gemeinde Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Gemeindegebiets. Die Aussagen beziehen sich auf die bebauten sowie bebaubaren Flächen sowie auf die zukünftig freizuhaltenden Flächen. Der Flächennutzungsplan dient mit der flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung künftiger baulicher oder anderweitiger Nutzungen. Die vom F-Plan ausgehenden Wirkungen auf die räumliche und funktionale Ordnung im Gemeindegebiet stellen ein gezieltes Beeinflussen des Prozesses der Stadt- und Gemeindeentwicklung dar.

Die Planung wird bestimmt durch:

- Kriterien allgemeingültiger Art, die in den Gesetzen verankert sind und
- Kriterien ortsspezifischer Art, die besondere Anforderungen (oder Bedürfnisse) und Aufgaben des Ortes berücksichtigen.

Die Flächennutzung ist eine Zielplanung. Sie darf nicht als statisches, unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden. Zwar muss sich die Entwicklung an den Ausgangsdaten und Zielen orientieren, veränderte Bedingungen sind aber auch zukünftig zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan sollen dargestellt werden:

- die Art der Flächennutzung bebaubarer Flächen, unterschieden in:
 - allgemeine Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)

Wohnbauflächen	W
gemischte Bauflächen	M
gewerbliche Bauflächen	G
Sonderbauflächen	S
 - besondere Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete)

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI
Sondergebiete	SO
(z.B. mit Zweckbestimmung)	Wochenendhausgebiete
- **Ausstattung des Gemeindegebietes**, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und **Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen sowie Flächen für Sport und Spielanlagen**
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Ablagerungen,
- Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,
- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- Wasserflächen,
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- Flächen für Landwirtschaft und Wald,

Daneben sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten,
- Flächen für den Bergbau und
- Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen in den Plan nachrichtlich übernommen werden. Dazu gehören u. a. die nach Bundesgesetzen festgesetzten Bundesfernstraßen (Autobahnen, Bundesstraßen), Eisenbahnanlagen, Fernmeldeanlagen, Energieversorgungsanlagen (Leitungstrassen für Strom und Gas) sowie die nach Landesgesetz und Verordnungen festgesetzten und festgelegten Landes- und Kreisstraßen, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Denkmalbereiche.

1.3. Geltungsbereich und Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich nach § 5 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet. Seine unbefristete Geltungsdauer wird erst durch Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt.

Der Teilflächennutzungsplan für die Gemeinde Rastow wurde nach den absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen des Planungszeitraumes bis etwa zum Jahre 2015 - 2020 konzipiert (15 - 20 Jahre Entwicklungszeitraum). Dieser Entwicklungszeitraum ist erreicht. Einige Planausweisungen von weit reichender Bedeutung bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor. Da die gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprozesse ständig neue Anforderungen stellen, kann es aber bereits vor Ablauf dieser Zeit zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

1.4. Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wirkt nicht direkt auf bestehende Grundstücksnutzungen ein. Er ändert nicht das geltende Bodenrecht, das durch Bebauungspläne oder durch die vorhandene Bebauung bestimmt wird. Der Flächennutzungsplan ist vielmehr als vorbereitender Bauleitplan die Basis für die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes. Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden, die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und nach deren Aussage über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu entscheiden ist. Der Flächennutzungsplan kündigt also - soweit er nicht nur bestehende Nutzungen widerspiegelt - die beabsichtigte Art der zulässigen Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet an. Dies schließt auch die Ankündigung beabsichtigter Änderungen bestehender Nutzungsregelungen mit ein. Für öffentliche Planungsträger erhält der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung. Treten gegenüber dem Flächennutzungsplan Veränderungen der Sachlage ein, die eine abweichende Planung erfordern, haben sich die Träger öffentlicher Belange (Behörden) mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen. Der Ablauf des Planaufstellungs- und Genehmigungsverfahrens der Bauleitplanung wird durch die §§ 2 bis 12 des Baugesetzbuches festgelegt. Die nach Durchführung des Planverfahrens vorliegende Fassung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Der F-Plan setzt den Rahmen, in dem die Entwicklungen der künftigen Planungen der Gemeinde erfolgen. Die einbezogenen Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) haben ihre fachbezogenen Planungen, das Gemeindegebiet betreffend, falls kein Widerspruch erfolgte, der Flächennutzung anzupassen.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1. Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung der Gemeinde Rastow

Die Gemeinde gehört zum Landkreis Ludwigslust- Parchim und liegt im westlichen Teil des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Landkreis Ludwigslust - Parchim in Zahlen & Fakten:

Fläche:	4.767 km ²
Einwohner:	214.057 per 31.12.2023
Einwohnerdichte:	45 Einwohner/km ²
Gemeinden:	142

Die Gemeinde Rastow in Zahlen & Fakten:

Fläche:	52 km ²
Höhenlage:	38 m ü. NHN
Einwohner:	2022 per 31.12.2023
Einwohnerdichte:	39 Einwohner/km ²

Die Gemeinde Rastow ist im Amt Ludwigslust-Land verwaltungstechnisch organisiert. Der Sitz des Amtes befindet sich in Ludwigslust. Die Gemeinde innerhalb des Städtedreiecks Schwerin - Ludwigslust - Hagenow liegt etwa 20 Kilometer südlich von Schwerin.

2.2. Naturräumliche Gegebenheiten, Bereich Rastow

Landschaft, Geologie

Die Landschaft wird geprägt von zusammenhängenden Waldflächen und Ackernutzung. Der Landschaftsbildraum, in dem sich die Gemeinde Rastow befindet, wird mit einer geringen bis mittleren Schutzwürdigkeit bewertet. Die Autobahn BAB A24 hat eine zerschneidende Wirkung. Entsprechend der Gliederung des Raumes nach physisch-geographischen Gesichtspunkten wird die Gemeinde Rastow der Landschaftszone „Südwestliches Vorland der Seenplatte“ und der Großlandschaft „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“ zugeordnet.

Gewässer

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird mit sehr hoch angegeben. Das Plangebiet selber wird von keinem Gewässer berührt.

Klima

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt. Die Landschaftszone, in der sich Rastow befindet, ist noch dem maritim geprägten Binnenklima zuzuordnen. Das Gebiet kann als niederschlagsreich bzw. niederschlagsbegünstigt eingestuft werden. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen werden mit dem von West nach Ost abnehmenden atlantischen Einfluss geringer. Ebenso nimmt die mittlere Temperatur des kältesten Monats nach Osten ab. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei etwa 8,2 °C bis 8,4 °C.

Böden

Im Gemeindegebiet dominieren sickerwasserbestimmte Sande, Tieflehme und Lehme. Die Bodenfunktionsbereiche weisen außerhalb der Siedlungen eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf. Die im Gemeindegebiet anzutreffenden Böden werden den Bereichen mit niedriger natürlicher Ertragsfähigkeit zugeordnet.

Vegetation

Neben der landwirtschaftlichen Nutzung dominieren im Südwesten zusammenhängende Waldflächen das Gemeindegebiet. Als natürliche Vegetation liegt das Gebiet an der Grenze zwischen „subatlantischem Stieleichen-Buchenwald“ und „grundwasserbedingter Birken-Stieleichen und Stieleichen-Buchenwälder“.

Naturschutzgebiet (NSG):

Innerhalb der Gemeinde Rastow sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet (LSG):

Im Westen/Norden und im Osten ragen zwei Landschaftsschutzgebiete in die Gemeinde hinein. Die Änderungsfläche selbst liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Natura 2000

Westlich von Rastow erstreckt sich das Europäische Vogelschutzgebiet Feldmark Rastow-Kraak.

3. Anlass und Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Rastow verfolgt das Planungsziel, für den Änderungsbereich in Rastow rechtsverbindliche Festsetzungen zur Realisierung eines Schulcampus zu erarbeiten. Dies wird durch den, im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ erfolgen. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ ist die **städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Schulstandortes** der Regionalen Schule und der Grundschule (Dr.-Ernst-Alban-Schule). Hierzu ist die städtebauliche Anbindung der für den Schulbetrieb notwendigen Sport- und Spielflächen an den vorhandenen Schulstandort in Rastow notwendig. Teilflächen des Bebauungsplanes befinden sich im Außenbereich. Für die städtebauliche Steuerung der geplanten gemeindlichen Entwicklung ist es daher erforderlich, einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wird die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 30 Abs.1 BauGB legen. Die Gemeindevertretung von Rastow hat daher den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Das Verfahren des Bebauungsplanes der Gemeinde Rastow wurde auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit dem Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes am **14.05.2024** eingeleitet.

Im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Rastow ist der betreffende Plangebietsteil als Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche mit der Nutzung als Sportanlage und als Fläche

für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Diese Flächenausweisungen decken sich nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen der Gemeinde sowie mit der tatsächlichen Nutzung. Somit kann die Übereinstimmung hinsichtlich der beabsichtigten baulichen Entwicklung momentan noch nicht aus dem F-Plan abgeleitet werden.

Diese Abweichungen wird die Gemeinde Rastow über eine 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB korrigieren. Das Änderungsverfahren zum Teilflächennutzungsplan wurde am **14.05.2024** durch die Gemeinde Rastow eingeleitet.

Aufgrund der geänderten Planungsziele hat die Gemeinde Rastow die städtebauliche Entwicklung des betroffenen Planbereiches in Rastow erneut geprüft. Es wird festgestellt, dass der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes und dem zukünftigen Teilflächennutzungsplan nicht entgegenstehen wird.

Die Abweichungen im Teilflächennutzungsplan wird die Gemeinde über die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB korrigieren.

Ziel der 5. Änderung ist die räumliche Anpassung der Gemeinbedarfsflächen incl. der Sportflächen im Bereich des Schulcampus sowie die Ausweisung von Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet südlich der Amtsstraße und im nördlichen Planbereich sowie die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche in Rastow.

4. Der Änderungsbereich

4.1. Die räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich ca. 20 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin, 22 km nordwestlich der Stadt Ludwigslust, 30 km westlich der Stadt Parchim und ca. 20 km nordwestlich der Stadt Neustadt Glewe, nördlich und südlich der Amtsstraße“ und westlich der „Schulstraße“ am nordwestlichen Ortsausgang von Rastow.

4.2. Der Änderungsbereich und die angrenzenden Nutzungen

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8,4 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow umfasst die folgenden Flurstücke:

**Gemeinde Rastow,
Gemarkung Rastow,
Flur 7,**

Flurstücke: 27 (anteilig); 29 (anteilig); 131/2 (anteilig); 132 (anteilig); 443/1; 455 (anteilig); 496/2 (anteilig); 511.

Die angrenzenden Nutzungen, sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen, landwirtschaftlich, gärtnerisch und wohnungstechnisch geprägt. Die umliegenden Wohngrundstücke sind mit ein- bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich größtenteils im Eigentum der Gemeinde Rastow.

5. Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Rastow liegen die landesplanerischen Hinweise vom vor.
Hier wird folgendes ausgeführt:

.... **ERGÄNZEN**
...

Mit Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom wird folgendes ausgeführt:

ERGÄNZEN

6. Planerische Konzeption

Ziel der Planung ist die **städtebauliche Ordnung** zwischen den vorhandenen Schulbauten an der Schulstraße/Amtsstraße (Regionalschule/Grundschule) und den geplanten Neubauten innerhalb des Schulensembles (Neubau Sporthalle, Hort- und Sportplatzgebäude geplant) sowie den notwendigen Pausenhof- und Sportflächen herzustellen. Gleichzeitig sind die entstehenden Baulichkeiten und Sportflächen an die vorhandenen Erschließungsachsen der Ortslage anzubinden, Parkmöglichkeiten für Lehrkräfte und Besucher auszuweisen und im Inneren sinnvolle Wegeachsen vorzusehen. Ziel der Gemeinde Rastow ist die planungsrechtliche Steuerung der neu zu errichtenden Sportbauten und Sportanlagen und der dazu notwendigen Infrastruktur sowie die sinnvolle Vernetzung der Sportanlagen untereinander. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Rastow einen **Masterplan** erstellt. Der Masterplan bildet die Grundlage für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Schulcampus Rastow“.

Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist die planungsrechtliche Ausweisung eines straßenbegleitenden Wohngebietes an der Amtsstraße gegenüber dem Schulcampus. Da die Gemeinde keine weiteren Entwicklungsflächen innerhalb der Ortslage von Rastow besitzt, wird hier der stadtplanerische Ansatz verfolgt die vorhandene Einfamilienhausbebauung an der Amtsstraße in Richtung Nordwesten weiterzuführen. Der Konflikt mit dem angrenzenden EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“ ist im Planverfahren zu überwinden.

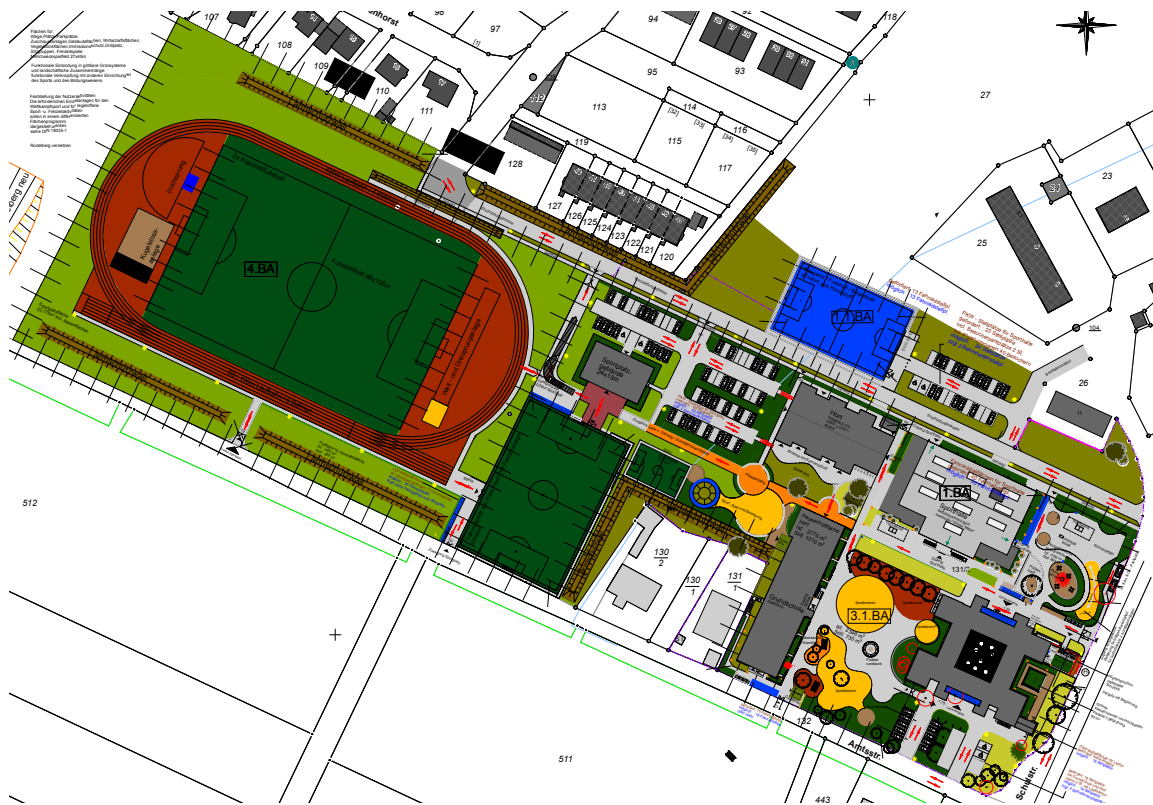
Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde im nördlichen Planbereich, auf einer aufgelassenen Kleingartenfläche, 4 Einfamilienhausgrundstücke zu entwickeln.

Masterplan Schulcampus

Die Gemeinde Rastow hat sich intensiv mit dem Schulstandort in Rastow auseinandergesetzt. Für den Schulsport der Grund- und Regionalschule wurden der Bedarf an Sporthallen und Sportstätten erfasst und der bauliche Zustand der vorhandenen Anlagen bewertet. Im Ergebnis der inhaltlichen Auseinandersetzung in der Gemeinde wurde ein Defizit an verschiedenen Sportanlagen festgestellt. Aufbauend auf diese Arbeitsergebnisse wurde bereits mit dem Neubau einer zweizügigen Sporthalle begonnen. Die Sporthalle steht ab September 2024, mit Beginn des neuen Schuljahres, den Schülerinnen und Schülern zur Verfügung. Die weiteren notwendigen Komponenten des Schulcampus bedürfen aber zur Ordnung und Entwicklung innerhalb des Ortes Rastow einer städtebaulichen Planung.

Der notwendigen Bauleitplanung hat die Gemeinde die Erstellung eines Masterplanes vorgeschaltet. An diesem Plan arbeitet die Gemeinde seit dem Jahr 2023. Zwischenzeitlich ist der Plan mehrmals überarbeitet worden und zzt. wird an einer bauabschnittsweisen Planfassung des Masterplanes gearbeitet.

Masterplan Schulcampus

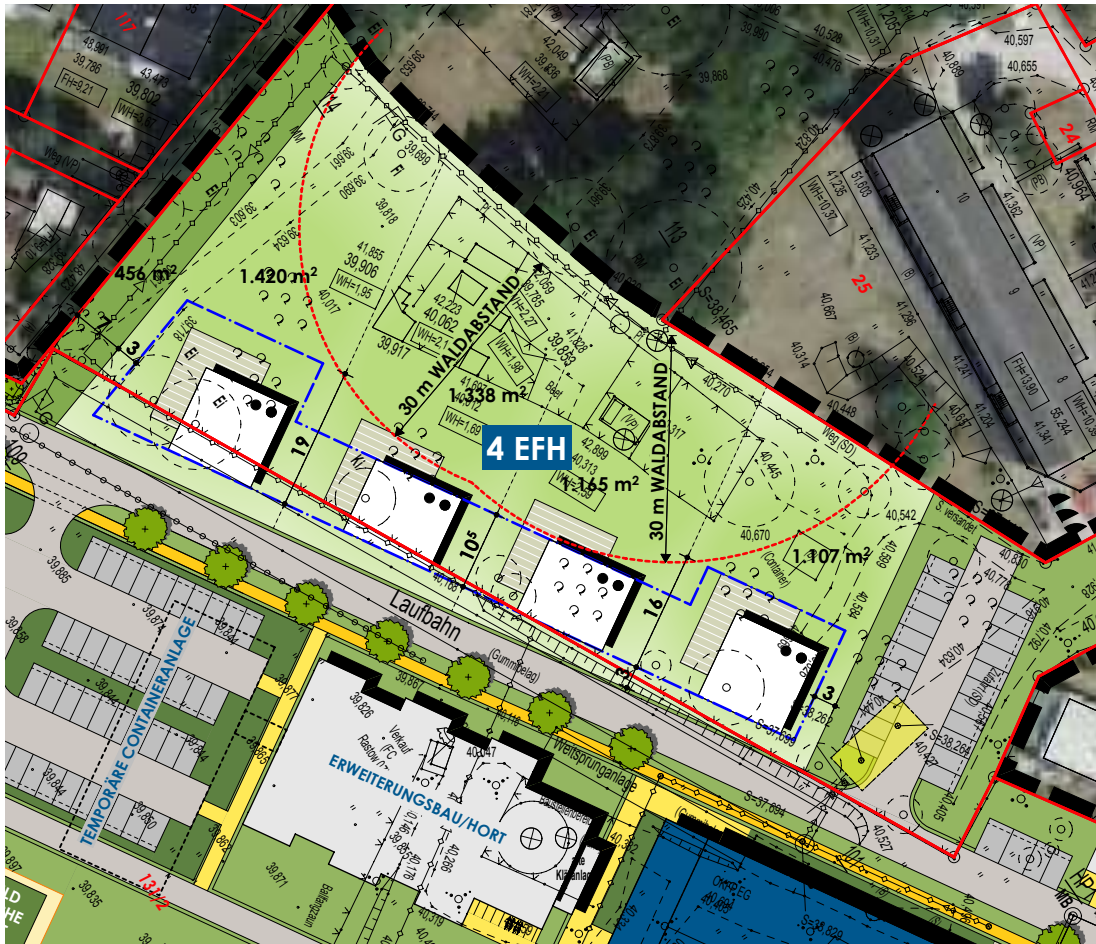


Entwurf Masterplan Schulcampus der Gemeinde Rastow, Stand 08/2024, Landschaftsarchitekten Staginsky, Rostock

Wohnbebauung an der Amtsstraße



Städtebaulicher Entwurf Wohnbaufläche Rastow, Stand 02/2025, Büro ASSW, Schwerin



Städtebaulicher Entwurf Wohnbaufläche Rastow, Stand 03/2025, Büro ASSW, Schwerin

6.1 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an anthropogen vorgeprägte Siedlungsteile von Rastow an. Ein Teil der Plangebietsfläche wird bereits als Gemeinbedarfsfläche (Grund- und Regionalschule Rastow und dazugehörige Sportanlagen) genutzt, diese Flächen reichen aber nicht für die weitere Entwicklung eines Schulcampus aus, so dass westlich gelegene Wohnbauflächen, die sich noch nicht entwickelt haben, dem Schulcampusgelände als Gemeinbedarfsflächen zugeordnet werden müssen. Ziel der Siedlungsplanung ist es, einen in der Gemeinde abgestimmten Schulcampusentwurf perspektivisch in einzelnen Bauabschnitten, einschließlich der dafür notwendigen Infrastruktur, umzusetzen.

Im Masterplan der Gemeinde sind folgende Komponenten ausgewiesen worden:

- **Regionalschule** mit Pausenhofflächen und Parkplatzanlagen
- **Grundschule** mit Pausenhofflächen
- **Sporthalle** mit Pausenhofflächen
- **Calisthenics**-Anlagen
- **Bolzplatz/Fussball/Basketball**
- **Hortgebäude** mit Pausenflächen
- **Sportplatzgebäude**
- **Minispielfelder**
- **Spielgeräteflächen**
- **Trainingsplatz** Kunstrasen

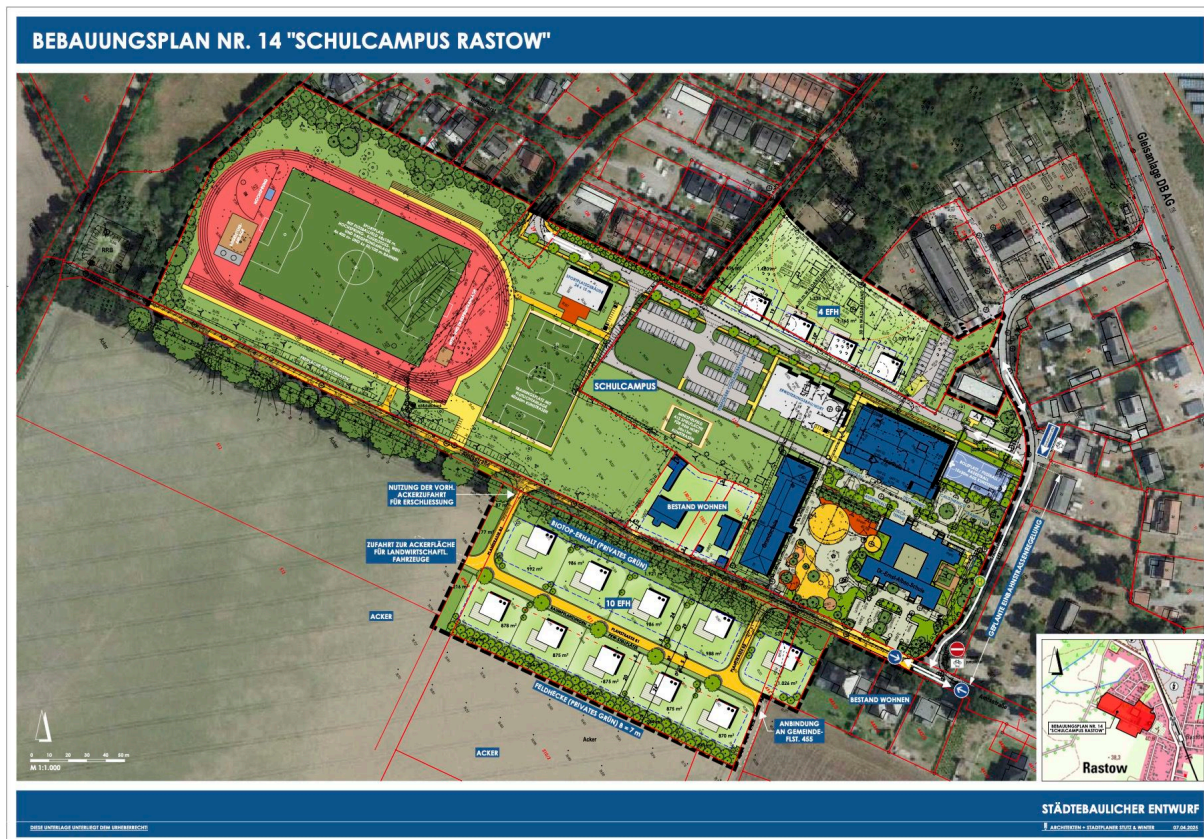
- **Sportplatz** mit Laufbahn, Weit- und Dreisprunganlage, Kugelstoß-, Hochsprunganlage, Fußballfeld
- **Sitztribünen**
- **Gymnastikflächen**
- **Lärmschutzwälle/-wände**
- **Ballfangzäune**
- **Erschließungsanlagen** (u.a. auch Trafo- und Batteriegebäude)
- **Flutlichtanlagen**
- **Containeranlagen**

Im nördlichen Randbereich befinden sich noch aufgelassene Kleingärten, diese Nutzungen wurden durch die Gemeinde zum 31.12.2024 aufgekündigt, so dass hier auch ein kleines Wohngebiet (4 EFH) und Restflächen als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden können.

Südlich der Amtsstraße, auf einem gemeindeeigenen Ackerflurstück, in westlicher Verlängerung der bestehenden Wohnbebauung an der Amtsstraße, beabsichtigt die Gemeinde ein kleines Wohngebiet für Familieneigenheime als Ersatz für die dem Schulcampus zugeordneten Wohnbauflächen auszuweisen. Hier steht insbesondere die Konfliktlösung des Eingriffs in das EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“ im Vordergrund. Um die Ausweisung eines schmalen Wohnbaustreifens entlang der Amtsstraße planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde frühzeitig der betroffene Planbereich im Jahr 2024 hinsichtlich Brutvögel durch einen Gutachter kartiert. Für das Vorhaben wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet. Weiterhin liegt ein Artenschutzfachbeitrag vor.

Die angrenzenden Nutzungen, sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen landwirtschaftlich, gärtnerisch, schulisch und wohn technisch geprägt. Die umliegenden Wohngrundstücke sind mit eingeschossigen bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Vereinzelt Gehölzstrukturen sind am Rand des Plangebietes anzutreffen. Waldflächen sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Städtebaulicher Entwurf als Grundlage für die 5. Änderung des Teil-F-Planes



Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde Rastow die städtebauliche Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen und grünordnerischen Regelungen des in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ sichern. Hierzu werden im konkreten Bebauungsplanverfahren entsprechende Untersuchungen durchgeführt, wie z.B. die für den Eingriff in den Naturhaushalt durchzuführende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt sowie ein Umweltbericht angefertigt. Die hier erarbeiteten Erkenntnisse fließen auch in die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ein.

6.2 Entwicklungskonzept Landschaftsplanung

Die Gestaltung und Entwicklung der Landschaft des Gemeindegebietes hat unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten und der zukünftigen baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Planbereiches zu erfolgen. Es ist bei den zukünftig geplanten Neubauvorhaben in der Gemeinde darauf zu achten, dass die künftigen Planungen den Eigenheiten der Orte und dessen gewollter landschaftlichen Entwicklung entsprechen und die Bebauungen sich dem Landschaftsumfeld anpassen. Die künftigen Bebauungen auf den Baugrundstücken sind ihrem Zweck entsprechend sowie in der Gestaltung angemessen zu planen.

Ein weiteres wichtiges Planungsziel besteht in der Erhaltung der Verknüpfung der Freiräume mit den bestehenden Siedlungsteilen und den attraktiven Landschaftsräumen.

6.3 Umwelt

Nach § 2 BauGB ist beim Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die Inhalte des Umweltberichtes sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

Der für das Änderungsgebiet vorzulegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 14 „Schulcampus Rastow“.

6.4 Artenschutz

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG anhand einer Kartierung und Potenzialabschätzung geprüft. Im Ergebnis ist für die potenziell vorkommenden Brutvogelarten vor Fällung von jungen Bäumen eine Besatzkontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. Eine Fällung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG kann ohne vorherige Kontrolle durchgeführt werden. Eine Bauzeitenbeschränkung wird aufgrund des geringen Eingriffs nicht notwendig. Um Beeinträchtigungen der Bodenbrüter zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Brutzeitraumes vom 01. März bis 31. August durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode zu vermeiden. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden. Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten sind nach Realisierung der unter genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Weitere geschützte Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt ist von einem geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

6.5 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen gem. § 5 BauGB darzustellen.

7.0 Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

7.1 Gemeinbedarfsfläche

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 5 Abs. 2 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Im Rahmen der Entwicklung des Schulstandortes in Rastow handelt es sich vordergründig um Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, welche unter den Gemeinbedarfsbegriff fallen und somit als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bietet neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf auch die Möglichkeit, Sport- und Spielanlagen eigenständig festzusetzen. Von diesem Recht macht die Gemeinde keinen Gebrauch, da die geplanten Sportanlagen, einschließlich des großen Sportplatzes mit den umschließenden Leichtathletikanlagen, Bestandteil des Schulcampus sein werden. Somit können diese Bereiche des Schulsportes in die betreffenden Gemeinbedarfsflächen mit einbezogen werden.

7.2 Grünfläche

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Durch die großflächige Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für den Schulcampus Rastow wird der Rodelberg des Ortes Rastow entfallen. In westlicher Richtung, im Anschluss an den großen Sportplatz, grenzt weiterhin der Randbereich als eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB an den Änderungsbereich. Innerhalb des Schulcampusgeländes (Fläche für Gemeinbedarf) ergibt sich aus Immissionsschutzgründen eine öffentliche Grünfläche.

7.3 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 5 (2) Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 (2) Nr. 3 und § 4 BauNVO)

Planungsziel der Gemeinde ist es, die Wohnfunktion in Rastow zu sichern. Mit der Sicherung der vorhandenen Flächen soll eine zukünftige Zersiedlung der Landschaft im Gemeindegebiet vermieden und die Erschließung (Ver- und Entsorgung) rationell gelöst werden. Das Plangebiet der 5. Änderung steht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Allgemeine Wohngebiet werden auf eine Erweiterung des bisherigen baulichen Bestandes abgestellt, welche dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und einer überschaubaren Erschließung folgt.

Bestehende Wegebeziehungen in der Gemeinde werden für die Erschließung des Änderungsbereiches mit herangezogen und weiter ausgebaut. Damit verbessert sich grundsätzlich die verkehrliche Situation im Planbereich. Die konkrete Verkehrsführung wird der verbindliche Bauleitplan ausweisen. Somit werden durch Verkehrswege keine nennenswert ländlichen und bisher unberührten Räume zerschnitten. Der Landschaftsraum wird durch die Kleinteiligkeit der Bauflächen ausgleichbar verändert und der Siedlungsraum von Rastow in diesem Bereich durch eine Akzentuierung des Dorfrandes zur übrigen Landschaft abgegrenzt. Hierzu haben zum gegebenen Zeitpunkt die konkreten städtebaulichen- und landschaftsplanerischen Entwürfe Aussagen zu treffen.

8. Infrastruktur

8.1 Technische Infrastruktur – Flächen für Ver- und Entsorgung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Hierzu zählen alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Öl, Gas und Wärme dienen. Ver- und Entsorgungsanlagen werden als Flächen oder Symbole dargestellt.

Trinkwasserversorgung/Löschwasserversorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist für die bauliche Entwicklung des Schulcampusgeländes und des Wohngebietes durch das Versorgungsunternehmen und durch das bestehende Trinkwassernetz abzusichern. Die Löschwasserversorgung ist zum einen über die Bereitstellung aus dem öffentlichen Netz abzusichern (Hydranten). Aus dem öffentlichen Netz allein ist in der Regel nicht die Löschwasserbereitstellung sicherzustellen. Zur Komplettierung der notwendigen Löschwassermenge ist ggf. die Errichtung von Löschwasserzisternen oder Löschwasserbrunnen im Gebiet zu planen. Es ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu berücksichtigen. Die Gewährleistung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW ist durch die Gemeinde abzusichern. Die Löschwasserquellen müssen sämtliche, zu schützenden, Objekte in einem Umkreis (Radius) von 300 m erfassen. Die privaten Verkehrsflächen sind entsprechend der Technischen Baubestimmungen „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu planen. Zu Gebäudeteilen, die mehr als 50 m von den Verkehrsflächen für die Feuerwehr entfernt sind, müssen gemäß § 5 Abs. 4 LBauO MV mit Feuerwehrezufahrten geplant werden.

In der Ortsmitte befindet sich der Standort der Freiwilligen Feuerwehr von Rastow.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Rastow mit den Orten Kraak und Rastow ist Mitglied im Zweckverband „Schweriner Umland“. Der Ort Fahrbinde ist im Zweckverband „Kommunaler Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlung Ludwigslust“ organisiert. Aufgrund der vorhandenen abwasserseitigen Erschließung des Umfeldes lassen sich die Grundstücke problemlos an das Abwassernetz anbinden. Die konkrete technische Lösung der abwasserseitigen Entwässerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und mit dem Zweckverband abgestimmt. Grundlage für die geplanten Bebauungen ist eine ordnungsgemäße Erschließung und schadlose Ableitung von Schmutzwasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat gem. § 40 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine den Anforderungen des § 7 a WHG und der dazu erlassenen Vorschriften entsprechende Abwasserbehandlung sicherzustellen.

Regenwasser:

Dass anfallende Regenwasser der Dach-, Sport-, und Wegeflächen ist entweder auf den jeweiligen eigenen Grundstücken dezentral direkt zu versickern oder bestehenden Regenwasserleitungen zuzuführen. Die Versickerung hat so zu erfolgen, dass Schäden mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Gem. § 80 Abs. 1 LWaG (Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern) haben die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten von Bodenflächen und Grundstücken, gegen die Boden abtragende Wirkung des Wassers, geeignete Maßnahmen durchzuführen. Nach § 80 Abs. 3 LWaG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstückes verstärkt oder verändert werden.

Hinweis:

Die Grundstücke sind höhenmäßig so herzustellen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bei einem Sickerweg größer 1 m nach DWA-A 138 möglich ist.

In westlicher Richtung der Amtsstraße ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden, welches ggf. für die Regenwasserentsorgung mit genutzt werden kann.

Gasversorgung/Beheizung

Das Umfeld des Plangebietes wird durch die Hansewerk GmbH mit Erdgas versorgt. Es befinden sich in den Erschließungswegen der bestehenden Wohnbebauungen des Umfeldes Gasleitungen. Ggf. sind Gasleitungen umzuverlegen. Somit ist die Möglichkeit gegeben, die neuen Baugrundstücke mit Erdgas zu versorgen. Entsprechende Abstimmungen sind zum gegebenen Zeitpunkt mit dem Versorgungsträger zu führen.

Die Gemeinde Rastow wird für den Schulcampus ein Energiekonzept erarbeiten. Aus den vorliegenden Informationen ist abzuleiten, dass die Beheizung der Hochbauten durch Luft-Wärmepumpenanlagen abgesichert werden wird. Für die Zukunft beabsichtigt die Gemeinde Rastow, die Beheizung der Gebäude über die Lieferung von Fernwärme aus der Landwirtschaft abzusichern. Hierzu befindet sich die Gemeinde zzt. in der Entscheidungsfindung.

Elektroenergie

Für die Versorgung des Schulcampus mit Elektroenergie ist ein eigener Trafo zur Versorgung notwendig. Hierzu sind im Rahmen der Erschließungsplanung Verhandlungen mit dem Netzbetreiber, der WEMAG, aufzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass der Schulcampus komplikationslos mit Elektroenergie versorgt werden kann. Es ist zu beachten, dass gegebenenfalls die geplante Bau- und Sportflächen durch vorhandene E-Kabel gequert werden könnten.

Zur Grundversorgung des Schulcampus mit Elektroenergie ist die Nutzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der Gebäude vorgesehen. Über ein entsprechendes Stromnetz kann die Stromlieferung im Schulcampus optimal verteilt werden. Durch die Nutzung von Batteriespeichersystemen kann zusätzlich Strom zwischengespeichert werden.

Für die Versorgung mit Elektroenergie wird weiterhin davon ausgegangen, dass das vorhandene Stromnetz des Umfeldes ausreichend dimensioniert ist, um die städtebaulichen Entwicklungsbereiche mit versorgen zu können.

Die Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt bzw. überbaut oder sich in unzulässiger Weise genähert werden. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist der Versorgungsträger vorher zu konsultieren. Durch Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden. Konkrete Aussagen für zukünftige Versorgungskonzepte sind erst in den weiterführenden Bauleitplanungen durch das Versorgungsunternehmen möglich. Für die Erweiterung der Netze sind ggf. weitere Standorte für Trafo-Stationen und Leitungstrassen außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten (gem. DIN 1998). Konkrete Maßnahmen sind mit dem zuständigen Netzbezirk zu klären. Bei Bedarfserweiterungen ist der Versorgungsträger rechtzeitig zur Einleitung der notwendigen Maßnahmen zu informieren. Die allgemeinen Hinweise der Versorgungsträger sind zu beachten.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Entsorgung von Hausmüll und Sperrmüll ist entsprechend Abfallgesetz vollständig zu gewährleisten. Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Es ist bei allen Vorhaben im Gemeindegebiet grundsätzlich darauf zu achten, dass gemäß den Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) vom 27.09.1994 (BGBL. I S. 2705), durch das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz MV vom 15.01.1997 sowie der zzt. gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim, Abfälle möglichst zu vermeiden, vermindern bzw. zu verwerten sind. Der anfallende Abfall ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Sonstige/Regenerative Energien

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll lt. Regionalem Raumordnungsprogramm in den Eignungsräumen für Windkraftanlagen erfolgen. Für den Ort Rastow sind keine Eignungsräume dargestellt. Im Bereich von Uelitz und Fahrbinde befindet sich das Windeignungsgebiet 16/18 und im Bereich von Kraak das Eignungsgebiet 18/18. Private Initiativen zur Schaffung einer Versorgung mit alternativen Energieformen (z.B. Solartechnik) sollte nach Möglichkeit bei Verträglichkeit mit der Umgebung und in gegenseitiger Abstimmung zwischen Bauherren, Gemeinde und Ämtern unterstützt werden. Der Schulcampus wird mit PV-Anlagen ausgestattet. Die Beheizung der Schulbauten wird mit Luft-Wärmepumpen erfolgen.

Post- und Fernmeldewesen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom. Zur fernmelde-technischen Versorgung des Gemeindegebietes ist bei Erweiterung von Bebauungen die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Der Postdienst wird u. a. durch die Deutsche Bundespost in der Gemeinde Rastow sichergestellt. Die Fernmeldeversorgung in der Gemeinde erfolgt u. a. über das Ortsnetz der Deutschen Telekom AG.

In der weiterführenden Bauleitplanung sind durch die Erschließungsplanung geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung und Wartung von Fernmeldeanlagen vorzusehen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationsanlagen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Versorger mitzuteilen.

8.2 Verkehrliche Infrastruktur - Flächen für überörtlichen-/örtlichen Verkehr

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Straßenverkehr:

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die, die Ortslage von Rastow erschließende „Uelitzer Straße“, „Bahnhofstraße“, „Goldenstädter Straße“ und „Amtsstraße“. Somit wird der städtebauliche Entwicklungsbereich verkehrstechnisch an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die zukünftigen Baufelder sind an die örtlichen Verkehrsadern über die geplanten Wohngebietsstraßen angeschlossen. Von diesen Straßenführungen aus werden Stichstraßen die Baufelder erschließen. Innerhalb des Plangebietes werden die Stichstraßen als Mischverkehrsfläche ausgebaut.

Öffentlicher Nahverkehr:

Nahverkehrstechnisch ist Rastow in ein Busnetz eingebunden. Rastow wird regelmäßig von Bussen angefahren und dadurch mit den umliegenden Orten verbunden.

Flächen für Luftverkehr/Häfen:

An den See- und Luftverkehr hat die Gemeinde Rastow keine direkte Anbindung. Die nächstliegenden Seehäfen befinden sich in Hamburg, Wismar und Rostock. Als nächstgelegene Fernflughäfen sind die Flugplätze in Hamburg, Laage, Parchim oder Berlin zu nutzen. Etwa 20 km südöstlich des Ortes Rastow befindet sich der Flugplatz von Neustadt Glewe. Der Flugplatz Neustadt-Glewe ist ein Verkehrslandeplatz. Er verfügt über eine 1200 Meter lange und 40 Meter breite sowie eine 900 Meter lange und 40 Meter breite Graspiste und ist für Segelflugzeuge, Motorsegler, Ultraleichtflugzeuge und Motorflugzeuge mit einem Höchstabfluggewicht von bis zu 5,7 Tonnen zugelassen.

Bahnverkehr:

Rastow besitzt einen Bahnhof an der Bahnstrecke Ludwigslust - Wismar. Von den Bahnhöfen dieser Strecke können Hauptstrecken der Deutschen Bahn AG erreicht werden.

8.3 Soziale Infrastruktur

Kindereinrichtungen:

In der Gemeinde Rastow sind im Ort Rastow Kindertagesstätten, Kinderkrippen- bzw. Kindergarteneinrichtung vorhanden. Die durchschnittlichen Entfernungen zu diesen Betreuungseinrichtungen liegen im Mittel bei unter 2 km.

Schulen:

In Rastow befindet sich eine Grund- und Regionalschule (Dr. Ernst Alban Schule). Die Kinder aus Fahrbinde gehen in Wöbbelin zur Schule. Ab Klasse 5 besteht freie Schulwahl, hier kann auch in andere Schulen gewechselt werden. Für die Schulausbildung stehen die Schulen des Amtsbezirks des Amtes Ludwigslust-Land bzw. Einrichtungen der Stadt Ludwigslust (Gymnasium), Neustadt-Glewe (Grundschule, Regionalschule) zur Verfügung. Ein den Schulöffnungszeiten angepasster Busverkehr gewährleistet die sichere Beförderung der Schüler von und zur Schule. Die in der Nähe des Schulcampus befindliche Bushaltestelle ist durch vorhandene Wege gut erreichbar und sichert einen gefahrlosen Schulweg.

Gemeinbedarf / Versorgung:

Zur Versorgung der Bewohner des neu geplanten Wohngebietes mit Gütern des täglichen Bedarfs steht u. a. die Einkaufsmöglichkeit in Ludwigslust oder Neustadt Glewe zur Verfügung. In Ergänzung hierzu sind weitere Verkaufseinrichtungen in den umliegenden Städten zu nutzen.

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB)

Aufgrund der dörflichen Struktur und der großzügigen Naturraumausstattung des Gemeindegebietes und der daraus resultierenden Benutzergewohnheiten ist der Anteil an gestalteten öffentlichen Grünflächen eher gering. Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zwar öffentliche Grünflächen baulich berührt, diese wurden bisher aber nur als dorftypische Bolzplatzflächen oder auch als Rodelberg genutzt. Ausführungen zu den durch die Gemeinde bereits realisierten Pflanzungen sind im Ursprungsplan dokumentiert.

Grünflächen/Ausgleichsflächen für Landschaftseingriffe

Der notwendige Flächenausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die neu zu bebauenden Flächen hat vorrangig auf den jeweils zu beplanenden Bauflächen oder im Plangebiet zu erfolgen. Für den Grünausgleich, der auf den jeweiligen Bauflächen nicht zu schaffen ist, sind Ausgleichsflächen vorzusehen, die bei Bedarf fachgerecht zu überplanen sind. Diese Ausgleichsflächen ergänzen bereits vorhandene Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte und sind als Puffer zwischen Bauflächen und zu schützenden Flächen, als Abschluss des bebauten Ortes zur offenen Landschaft oder als Neu- und Ergänzungspflanzung der Gehölzgruppen und Alleen in der Gemeinde, vorzusehen. Das verbleibende Defizit durch Eingriffe in den Naturhaushalt wird u.a. durch die Anlage einer Feldhecke und die Umwandlung von Acker in extensives Grünland im Gemeindegebiet ausgeglichen.

Der Verursacher eines Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Deshalb werden zur Vermeidung und zum Ausgleich gemäß § 1a des Baugesetzbuches Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb von Plangebieten im verbindlichen Bebauungsplan festgesetzt.

10. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

(§ 5 Abs. 2 Nr.7 BauGB)

Im Rahmen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden keine Wasserflächen berührt.

11. Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Im Rahmen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden keine Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen berührt.

12. Flächen für Landwirtschaft und Freiflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)

Im Rahmen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden Flächen für die Landwirtschaft berührt. Für das südlich der Amtsstraße gelegene Baufeld für die geplante Einfamilienhausbebauung wird eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in Anspruch genommen.

13. Waldflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr.9 b BauGB)

Waldflächen werden durch die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes nicht direkt berührt.

Es verbleibt nördlich der Planstraße C1 (siehe Bebauungsplan Nr.14 Schulcampus Rastow) ein schmaler Grundstücksstreifen bis zum angrenzenden Wald. Hier plant die Gemeinde Rastow die Ausweisung von ca. 4 Einfamilienhausgrundstücken in einem Allgemeinen Wohngebiet. Das gewählte Baufenster berücksichtigt den gem. § 20 Landeswaldgesetz M-V einzuhaltenden 30 m Waldabstand. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wohngebäude in den Waldabstand wird für unzulässig erklärt. Für die konfliktfreie Nutzung der Baugrundstücke mit Terrassen, Nebenanlagen, Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze etc. bis ca. an die Waldgrenze (nördliche Geltungsbereichsgrenze) ist eine Ausnahmegenehmigung gem. § 2 Waldabstandsverordnung M-V durch das zuständige Forstamt Friedrichsmoor abzugeben. Die Forstbehörde wird sich im Planverfahren hierzu positionieren.

14. Landschaft und Umweltschutz

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4 BauGB)

Landschaftsräume

Die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Rastow ist eng an Fragen der Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als umgebender Freiraum geknüpft. Die vorhandenen Landschaftselemente sind daher besonders zu berücksichtigen und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln. Im Rahmen der Erarbeitung des Ursprungsflächennutzungsplanes bestand noch nicht die Pflicht zur Erarbeitung eines Landschaftsplanes für die Gemeinde Rastow. Für die vorliegende Planung wurde die Verträglichkeit im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ der Gemeinde Rastow nachgewiesen.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow wird auch das Ziel der verträglichen Einbindung des Schulstandortes in den Siedlungsraum verfolgt. Gleichzeitig soll die Nutzung der vorhandenen ökologischen Qualität für die Menschen des Ortes besser gewährleistet werden. Dem raumordnerischen Ziel, Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu entwickeln, wird der Flächennutzungsplan gerecht.

Vogelschutzgebiet

Das geplante Wohngebiet berührt das EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“. Um hier die Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Amtsstraße planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde frühzeitig der betroffene Planbereich im Jahr 2024 hinsichtlich Brutvögel durch einen Gutachter kartiert.

Als maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele sind für das Schutzgebiet Vogelarten nach Anhang I sowie Artikel 4 Satz 2 der Vogelschutz-Richtlinie benannt. Im Wirkungsbereich des Vorhabens finden sich Lebensraumelemente folgender Brut- und Zugvogelarten, die dadurch potentiell betroffen sein können, wenn sie auch nicht nachgewiesen wurden:

- Neuntöter
- Ortolan
- Weißstorch

Diese drei Arten können potentiell durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden.

Aufgrund der entfernt liegenden Brutplätze, des geringen Flächenverlustes (0,2% der Gesamtfläche des SPAs) und durch die Nutzung der Amtsstraße durch Pkw-Verkehr, Fußgänger (z.T. mit Hunden) und Radfahrer vorhandenen Beeinträchtigungen sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu verzeichnen. Zug-/ und Rastvögel sind nicht betroffen.

Für die Vogelarten löst das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele und der maßgeblichen Bestandteile des SPA-Gebietes sowie der Kohärenz von Natura 2000 aus.

Durch eine ordnungsgemäße Bauabwicklung sowie die Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können potentielle Beeinträchtigungen vermieden werden.

Altlastenverdächtige Flächen gem. Altlastenkataster

Altlastenstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen des Altlastenkatasters des Landkreises sind für den Änderungsbereich der Gemeinde Rastow nicht bekannt.

Immissionen

Zum Schutz vor Immissionen ist gegenseitige Rücksichtnahme auf die verschiedenen benachbarten Flächen zu nehmen. Es ist darauf zu achten, dass die Richtwerte für die erzeugten Emissionen und auch für die auf die Umgebung einwirkenden Immissionen eingehalten werden. Bei künftigen Baumaßnahmen und der weiterführenden Bauleitplanung sind die Immissionsrichtwerte nach der DIN 18005 zu beachten. Diese Richtwerte sind bereits bei den Planungen zu berücksichtigen. Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass der Schutz der bestehenden Nutzungsarten der Flächen bei der Planung künftiger Vorhaben einzuhalten und gegenseitig nicht unzulässig zu beeinträchtigen ist. Als relevante Immissionsquellen, die auf die Änderungsfläche in Rastow einwirken, sind die Straßenverkehrsachsen von Rastow und die Eisenbahnlinie zu nennen. Weiterhin wirken sich die Schulsportflächen und die entsprechenden Sportveranstaltungen auf das bauliche Wohnumfeld aus.

Die Gemeinde Rastow beabsichtigt ihren Schulcampus zwischen Amtsstraße und Schulstraße auszubauen und weiter zu entwickeln. In einer **ersten schalltechnischen Stellungnahme** des Gutachterbüros Seeburg aus Rostock soll die Machbarkeit dieses Ausbaus und die Umsetzung in ein bauleitplanerisches Verfahren abgeschätzt werden. Auf der Grundlage eines Masterplanes der Gemeinde für den Schulcampus und einer Ideenskizze mit der Anordnung der weiterhin geplanten Wohnbebauung werden mögliche schalltechnische Konflikte genannt und Hinweise für deren Lösung gegeben. Die schalltechnische Stellungnahme liegt der Gemeinde Rastow seit Mai 2024 vor.

Erste schalltechnische Einschätzung:

Schulsport

Schulsport wird nach § 5 Abs. 3 Satz 1 der 18. BImSchV immissionsschutzrechtlich als privilegiert behandelt. Die zuständige Behörde soll von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen. Laut LAI-Hinweisen für den Vollzug der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 03.05.2016 sind Beurteilungszeiten durch Schulsport für die Gesamtbeurteilung der Geräuscheinwirkung von Sportanlagen nicht zu berücksichtigen. Diese Privilegierung des Schulsports findet ihre Rechtfertigung darin, dass Sportunterricht wegen seiner positiven Auswirkungen auf die Gesundheit der Schüler, die Entwicklung ihrer sportlichen Fähigkeiten und Fertigkeiten sowie im Hinblick auf die Einübung sozialen Verhaltens einen wichtigen Bestandteil des staatlichen Bildungsauftrags darstelle.

Geräusche auf dem Schulhof in den Hofpausen

Die Geräusche auf dem Schulhof in den Hofpausen bzw. Freistunden und an der Bushaltestelle werden nach der TA-Lärm ermittelt und beurteilt. Zur Bestimmung der Emissionen wird die VDI 3770 herangezogen. Aufgrund der vom Amt Ludwigslust-Land mitgeteilten Schülerzahlen und Erfahrungen des Schallgutachters ist durch die Geräusche auf dem Schulhof nicht mit der Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen.

Im Ergebnis dieser ersten Einschätzung wird festgestellt, dass ein Schulcampus in der genannten Lage ausgebaut werden kann.

Auf Grundlage eines fortgeschriebenen und qualifizierten städtebaulichen Entwurfes hat die Gemeinde Rastow für die Entwicklung des Schulcampus eine **vertiefende Schallimmissionsprognose** in Auftrag gegeben. Diese liegt seit dem **06. März 2025** vor.

Vertiefende schalltechnische Einschätzung:

(siehe auch schalltechnische Untersuchung vom 06.03.2025)

Geräuscheinwirkungen von Kindertagesstätten und Kinderspielplätzen seien im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Der Pausenhof sei eine ähnliche Einrichtung wie ein Kinderspielplatz. (Auszug aus einem Urteil des Verwaltungsgerichtes Berlin /18/). Eine Beurteilung dieser Geräusche wird in dieser schalltechnischen Untersuchung nicht vorgenommen.

Verkehr

Folgende Aussagen können zu den Geräuschemissionen des Straßenverkehrs getroffen werden:

- Die Beurteilungspegel des Verkehrs (Straßenverkehr und Schienenverkehr) liegen im Plangebiet am Tage zwischen 41 und 52 dB(A). Außerhalb des Plangebietes liegen sie tags zwischen 38 und 49 dB(A).
- In der Nacht liegen die Beurteilungspegel des Verkehrs innerhalb des Plangebietes zwischen 36 und 42 dB(A) und außerhalb des Plangebietes zwischen 33 und 44 dB(A).
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete für den Tag-/ Nachtzeit- raum (55 / 45 dB(A)) werden um mindestens 3 dB am Tag und um mindestens 1 dB in der Nacht unterschritten.

Sportanlagen

Folgende Aussagen können zu den Geräuschemissionen der Sportanlagen getroffen werden:

- An den maßgeblichen Immissionsorten liegen die Beurteilungspegel für das **Training an Werktagen** (Montag bis Freitag) außerhalb der Ruhezeit zwischen 22 und 50 dB(A). In der abendlichen Ruhezeit werden Beurteilungspegel zwischen 15 und 46 dB(A) berechnet. Der für die betrachteten Beurteilungszeiten geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird um 5 bis 40 dB(A) unterschritten.
- Für den Fall von **Fußballpunktspielen am Samstag** liegen die Beurteilungspegel am Tag außerhalb der Ruhezeit zwischen 29 und 61 dB(A). An den Immissionsorten nördlich des Sportplatzes (IO 1 bis IO 5) werden Beurteilungspegel zwischen 45 und 55 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird um 2 bis 10 dB unterschritten bzw. eingehalten. An den Immissionsorten in der Nachbarschaft des Kleinfußballfeldes in der Amtsstraße (IO 5 bis IO 6b) sowie an der Baugrenze der Wohnbebauung (IO 8) wird der Immissionsrichtwert um 1 bis 6 dB überschritten. In der abendlichen Ruhezeit werden Beurteilungspegel zwischen 15 und 46 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird um 9 bis 40 dB(A) unterschritten.
- Für den Fall von **Fußballpunktspielen am Sonntag** liegen die Beurteilungspegel am Tag außerhalb der Ruhezeit zwischen 25 und 52 dB(A). Außerhalb der Ruhezeit wird der Immissionsrichtwert um 3 bis 30 dB unterschritten. In den Ruhezeiten wird der Immissionsrichtwert um 6 bis 40 dB unterschritten.

In der abendlichen Ruhezeit werden 15 bis 46 dB(A) berechnet. In der mittäglichen Ruhezeit berechnen sich 21 bis 49 dB(A).

Der Spitzenpegel der Sportveranstaltungen incl. des Parkplatzverkehrs liegt unterhalb des Immissionsrichtwertes von 85 dB(A).

Parkplatz am Hort

Für die Nutzung des Parkplatzes am Horterweiterungsbau wurde folgendes Ergebnis berechnet:

- Die Beurteilungspegel liegen an allen Immissionsorten zwischen 10 und 36 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) wird um 19 bis 45 dB unterschritten.
- Das Spitzenpegelkriterium durch die Nutzung des Parkplatzes wird eingehalten. Die Spitzenpegel liegen zwischen 29 und 61 dB(A).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzwand

An Samstagen wird bei Punktspielen mit Nutzung der Kleinfeldanlage der Immissionsrichtwert für den Tag außerhalb von Ruhezeiten an der „Amtsstraße 4“ sowie an der nördlichen Baugrenze der Baufelder im Süden des Geltungsbereiches des B-Planes überschritten. Es wird geprüft, welche Wirkung eine Lärmschutzwand von 2,0 m bis 3,5 m Höhe um den Kleinfeldfußballplatz erzielt. Die Lärmschutzwand soll das Spielfeld im Süden und Osten abschirmen. Mit einer optimierten Variante einer Lärmschutzwand an der Südseite von 2 m und an der Ostseite von 3,5 m können die Immissionsrichtwerte an der geplanten Wohnbebauung im Süden und an der bestehenden Wohnbebauung in der Amtsstraße eingehalten werden.

Nutzungseinschränkung

Es wurde geprüft, welche Wirkung ein Ausschluss der Nutzung des Kleinfeldfußballplatzes an Punktspieltagen am Samstag hat. Ohne die dadurch entstehenden Emissionen werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den maßgebenden Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten. Eine Alternativlösung stellt eine Nutzungseinschränkung für den Kleinfeldfußballplatz an Punktspieltagen am Samstag dar. Bei Betrachtung der Nutzung des Kleinfeldfußballplatzes als seltenes Ereignis ist eine Nutzung an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr möglich. Die dafür geltenden Immissionsrichtwerte werden unterschritten.

Unter diesen Bedingungen sind keine Festsetzungen notwendig. Verzichtet man auf die Einordnung als seltenes Ereignis, sollte eine Lärmschutzwand um den Kleinfeldfußballplatz festgesetzt werden.

Im Rahmen der **planerischen Konfliktbewältigung** wurde der dem B-Plan zugrunde liegende städtebauliche Entwurf geändert, um eine Lärmschutzwand am Grundstück „Amtsstraße 4“ und im Süden an der Amtsstraße zum Schutz der geplanten Wohnbebauung entbehrlich zu machen. Es wurden 4 Lageplanvarianten erarbeitet. Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Rastow eine **schalltechnische Variantenuntersuchung** in Auftrag gegeben. Diese liegt seit dem **19. März 2025** vor.

Schalltechnische Variantenuntersuchung:

(siehe hierzu Variantenuntersuchung zur schalltechnischen Untersuchung vom 19.03.2025)

Ergebnisdarstellung:

Die Verlagerung des Bolzplatzes an die Ostseite der Sporthalle führt an den benachbarten Nutzungen (Wohnen, Friedhof) nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005.

Eine Bebauung an der Planstraße im Nordosten des Geltungsbereiches führt nicht zu immissions-schutzrechtlichen Konflikten entsprechend der 18. BImSchV und der DIN 18005 bzw. 16. BImSchV für den Verkehr.

Die Verschiebung des Sportplatzes sowie des Trainingsplatzes ca. 35 m nach Westen sowie eine Drehung des Trainingsplatzes um 90° (Var. 2a) vermindert die Geräuschbelastung an der bestehenden Wohnnutzung in der „Amtsstraße 4“ und an der geplanten Wohnnutzung im Süden des Geltungsbereiches des B-Planes.

Die Orientierungswerte an den maßgeblichen Immissionsorten werden nicht überschritten. Es sind keine Lärmschutzanlagen erforderlich.

Die Gemeinde Rastow hat am 25.03.25 die Lageplanvariante 3 zur Umsetzung und Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ festgelegt.

15. Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Baudenkmale:

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

Naturdenkmale:

Nach Rücksprache mit dem Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, des Landkreises Ludwigslust-Parchim sowie der Vorort erfolgten Inaugenscheinnahme des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass der Planbereich keine Naturdenkmale nach § 25 LNatSchG aufweist.

Bodendenkmale:

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

16. Flächenbilanz

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, anstatt einer ungenutzten innerörtlichen Grünfläche eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Weiterhin wird zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche eine Wohnbaufläche aufgegeben. Für die neu festgesetzten Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes wird eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in Anspruch genommen. Die Flächenbilanz korrigiert sich ausgleichend wie folgt:

	DIFFERENZ
	ha
GEMEINBEDARFSFLÄCHE	- 0,5
WOHNBAUFLÄCHE	- 2,0
GRÜNFLÄCHE SPORT	- 2,0
LANDWIRTSCHAFT	- 1,5
GEMEINBEDARFSFLÄCHE	+ 3,6
GRÜNFLÄCHE	+ 0,6
ALLG. WOHNGEBIET	+ 1,8
	± 0,0

17. Ablauf des Verfahrens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat auf ihrer Sitzung am **14.05.2024** die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich im Ort Rastow beschlossen. Dieser Beschluss wurde auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.2 Nr. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am **25.04.2025** im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. **04/2025** und im Internet bekannt gemacht. Die Planungsanzeige wurde ausgefertigt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Einholung der landesplanerischen Hinweise sowie im Rahmen der frühzeitigen Behördeninformation nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die landesplanerischen Hinweise und die landesplanerische Stellungnahme liegen seit dem vor. Einwände wurden nicht vorgebracht. Hinweise wurden beachtet.

Am **08.04.2025** wurde die Planung im öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung in Rastow vorgestellt, inhaltlich diskutiert und die grundsätzliche Zustimmung zur städtebaulichen Lösung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB wird durch eine Offenlage in der Zeit vom **05.05.2025 bis zum 06.06.2025** durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. **04/2025** am **25.04.2025** und im Internet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der **19. KW 2025**.

Es wurden Hinweise der Träger öffentlicher Belange beachtet und in die B5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Auf der Gemeindevertretersitzung am haben die Gemeindevertreter dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und gleichzeitig zur Offenlage bestimmt. Der Umweltbericht und die Planbegründung wurden gebilligt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung sowie der vorliegenden Umweltinformationen gem. § 4 Abs.2 BauGB, erfolgt ab der **KW**.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis zum statt. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. am und im Internet.

Im Rahmen der Offenlage wurden Anregungen oder Bedenken von Bürgern geäußert oder vorgebracht.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage bzw. Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet.

Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am die Abwägung zu den Stellungnahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen und den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am wurde der Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und die beigefügte Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.

Aufstellungsbeschluss:

frühzeitige Behördeninfo gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

frühzeitige Bürgerinfo gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Entwurfs- und Offenlagebeschluss:

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Abwägungs-/Feststellungsbeschluss:

14.05.2024

ab 19. KW 2025

05.05.2025 – 06.06.2025

.....

ab KW 2025

..... -

.....

aufgestellt:

09. September 2024

fortgeschrieben:

10. Oktober 2024, 28. Oktober 2024, 15. Januar 2025, 22. Januar 2025,
26. Februar 2025, 27. März 2025, 03. April 2025, 25. April 2025

Rastow, den

U. Bachmann
Die Bürgermeisterin

18. Quellen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg,
Regionaler Planungsverband

Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte, LAUN, Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern

Informationen aus der Gemeinde Rastow

Angaben des Amtes Ludwigslust-Land

Ortsbesichtigungen im Jahr 2024 und 2025

Rechtskräftige Planfassung des F-Planes von 1999

1. Änderung Teilflächennutzungsplan Gemeinde Rastow von 2009
2. Änderung Teilflächennutzungsplan Gemeinde Rastow von 2015
4. Änderung Teilflächennutzungsplan Gemeinde Rastow von 2024 als ENTWURF

Topografische Karten des Landesvermessungsamtes
Mecklenburg-Vorpommern als Plangrundlage im M 1:10.000

Erste gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz vom 13.05.2024

Schallimmissionsprognosen zum B-Plan Nr. 14 „Schulcampus Rastow“, Stand 03/2025

Baugrundgutachten von 09/2023

Nachweis der Umweltverträglichkeit vom Boden nach TR LAGA von 09/2023

Umweltbericht, Stand 03/2025

Artenschutzfachbeitrag, Stand 03/2025

FFH-Verträglichkeitsprüfung „SPA Feldmark Rastow-Kraak“ zum B-Plan Nr. 14
„Schulcampus Rastow“, Stand 03/2025

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vogelschutzgebiet vom

19. Umweltbericht

Siehe Umweltbericht Büro Steinhausen-Justi