

# Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a 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 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ beschlossen.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte in Radegast zu schaffen. Das Plangebiet am südlichen Ortsrand wird durch Waldflächen im Westen, durch den Bolz- und Festplatz im Norden sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden begrenzt. Es umfasst Flächen des gemeindeeigenen Sportplatzes (Teile der Flurstücke 109 und 104 der Flur 3 in der Gemarkung Radegast) mit einer Größe von rund 1 ha.

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

Die Gemeinde Satow hat sich mit der Wahl des neuen Standortes der Kindertagesstätte auseinandergesetzt. In den Ortslagen Radegast, Satow, Hanstorf, Reinshagen und Hohen Luckow bestehen Kinderbetreuungsangebote.

In Radegast, dem früheren Gemeindehauptort der ehemals selbständigen Gemeinde, 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.

Zur Umsetzung eines Neubaus einer Kindertagesstätte werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Sofern die künftige Kindertagesstätte nicht die gesamte Gemeinbedarfsflächen in Anspruch nimmt, ist die Errichtung von öffentlich zugänglichen Aufenthalts-, Sport- und Spielrichtungen zulässig.

Von den westlich gelegenen Waldflächen, die das Plangebiet teilweise berühren, ist gemäß § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald als Schutz bei Windwurf, vor Waldbrand etc. einzuhalten.

Westliche Flächen zum Wald gehören sowie daran angrenzende Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“, werden von der Nutzung für die Kindertagesstätte ausgenommen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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. Nach der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen haben sich keine wesentlichen Änderungen für den Entwurf ergeben. Hinweise des zuständigen Forstamtes zur Lage der westlichen Waldfläche wurden aufgenommen und auch für die Festsetzung des 30 m Waldabstandsbereiches beachtet.

Darüber hinaus sind Erkenntnisse der Erschließungsplanung in den Entwurf eingeflossen: Die erforderliche Kleinkläranlage wird im Osten, im Bereich der Zufahrt, neu hergestellt. Der Geltungsbereich wurde um die dafür erforderlichen Flächen erweitert. Weitere Anpassungen betreffen die Lage und Dimensionierung der Planstraße und damit verbunden die Festsetzung der Stellplatzflächen und überbaubaren Grundstücksflächen.

Die künftige Kindertagesstätte wird nicht die gesamte Gemeinbedarfsfläche in Anspruch nehmen. Daher wurden im Entwurf weitere zulässige Nutzungen der gemeindlichen/sozialen Infrastruktur aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs 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 haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Für die vorliegende Satzung wurden folgende Sachverhalte beachtet:

- Das Konzept zur Ableitung des Regenwassers und des gereinigten Abwassers wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die Ableitung ist nun über neue Leitungen in den Dorfteich, der nördlich des Plangebietes liegt, und weiter in die örtliche Vorflut vorgesehen.
- Zur Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichdefizites wird das Ökokonto LRO-008 herangezogen. Der entsprechende Nachweis wurde bis zum Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde übersendet.
- Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt über den Dorfteich, nördlich des Plangebietes.
- Die Festsetzungen zur abweichenden Bauweise, für erforderliche Baumscheiben für Baumanpflanzungen und zu nicht überdachten Stellplätzen wurden konkretisiert. Artenschutzrechtliche Hinweise wurden ergänzt.
- Die Verkehrsflächen wurden entsprechend ihrer geplanten Nutzungen als Straßenverkehrsfläche und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ festgesetzt.

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 wurde auf der Basis einer detaillierten Bestandserfassung, einer Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung, eines Geotechnischen Berichtes und einer Einschätzung zum Immissionsschutz der Umweltbericht erarbeitet.

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 Planung wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

In den übergeordneten Fachplanungen werden für das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele benannt. Die Planung weicht von der Ausweisung einer Grünfläche für Sportplatz des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow ab. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert.

Die Biotopkartierung hat ergeben, dass von der Planung insgesamt Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung betroffen sind.

Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine empfindlichen Lebensräume von geschützten Arten von der Planung betroffen sind. Unter Einhaltung der im Plan aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel, wandernde Amphibien und Schnecken ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet 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 der Verlust von Bodenteilfunktionen und die Versiegelung von Böden dar. Die Festlegung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung von Grünflächen minimieren diese Beeinträchtigungen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung bilanziert. Zur Kompensation werden innerhalb des Plangebietes Bäume angepflanzt und eine vorhandene Hecke aus nichtheimischen Gehölzen zu einer naturnahen Hecke umgebaut. Für das verbleibende Kompensationsdefizit wurde eine geeignete Maßnahmen aus der Liste der frei verfügbaren Ökokonten innerhalb der Landschaftszone 3 - Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte – (LUNG MV) gefunden.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 45 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Die vorliegende Planung sichert eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Satow entspricht.

Gemeinde Satow, den .....

.....  
Drese, Bürgermeister