

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

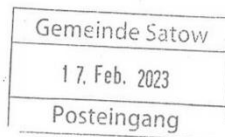
Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 03.03.2023

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Gemeinde Satow
Heller Weg 2a
18239 Satow



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
093-093n-BP04500-E221005

Annemarie Böttcher
Telefon: 03843 755-61131
Telefax: 03843 755-10800
Annemarie.Boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10
Datum 16.02.2023

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

**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili-
gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 05.10.2022) abgegeben:

Die Gemeinde Satow beabsichtigt mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes
eine ehemals als Sportplatz genutzte Außenbereichsfläche als Standort für eine
Kindertagesstätte bauplanerisch vorzubereiten. Der qualifizierte Bebauungsplan
besteht aus einem zusammenhängenden Geltungsbereich und enthält neben dem
Kartenteil auch textliche Festsetzungen sowie eine Nutzungsschablone. Die Aufstel-
lung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Der Flächennutzungsplan wird
im Parallelverfahren geändert.

1. Abweichende Bauweise

Im o. g. Bebauungsplan wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Nach der
textlichen Festsetzung Nr. 2 sind in der abweichenden Bauweise Gebäudelängen
über 50,0 m zulässig. Gemäß § 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO kann im Bebauungsplan eine
von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt werden.

Die in Rede stehende Festsetzung enthält keine Aussagen hinsichtlich der Stellung
der baulichen Anlagen in Bezug auf die Nachbargrenzen bzw. eventuell die Stellung
der baulichen Anlagen untereinander oder zur Ausgestaltung des Baukörpers. Dies
ist von der Gemeinde noch zu präzisieren.

Aus planungsrechtlicher Sicht ergeben hierbei folgende Hinweise:

„Wenn die gewünschte Bauweise nicht alle Merkmale der offenen oder geschlosse-
nen Bauweise beinhalten soll, besteht die Möglichkeit, nach Abs. 4 eine abweisen-
de Bauweise festzusetzen. Satz 2 der Vorschrift stellt dabei klar, dass die abwei-
chende Bauweise nicht nur Vorgaben bzgl. der seitlichen Grundstücksgrenzen, son-

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt.

zu 1. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung unter Punkt 2. zur
abweichende Bauweise wird ergänzt. Die Gebäude sind mit seitlichem
Grenzabstand, jedoch abweichend von der offenen Bauweise mit Gebäu-
delängen über 50 m zulässig. Die Begründung wird entsprechend ange-
passt.

den auch im Hinblick auf die vorderen und rückwärtigen beinhalten kann. Auf jeden Fall muss aber die Bauweise, also die Stellung der baulichen Anlagen in Bezug auf die Nachbargrenzen, geregelt werden. Soll lediglich die bauordnungsrechtliche Tiefe der Abstandsflächen modifiziert werden, ist hierfür eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB spezieller.

Abs. 4 legt keinen bestimmten Inhalt für Festsetzungen über eine abweichende Bauweise fest. Daher beschränkt sich die Festsetzungsmöglichkeit nicht auf Modifizierungen der offenen Bauweise, sondern umfasst jegliche Regelung in Bezug auf den zu den Grundstücksgrenzen einzuhaltenden Abstand. Es ist Sache des Satzungsgebers, die Merkmale der gewollten Bauweise in jedem Einzelfall eindeutig zu bestimmen. Die Definition erfolgt zumeist im Rahmen einer textlichen Festsetzung. Zwingend ist dies allerdings nicht. Eine zeichnerische Darstellung genügt, sofern sie eindeutig und damit hinreichend bestimmt ist. Ein Rückgriff auf Festsetzungen nach § 23 – ggf. in Kombination mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – ist ebenfalls zulässig. Nicht ausreichend ist die bloße Beschreibung in der Begründung zum Bebauungsplan.“ (Quelle: Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 22 Rn. 44, 45, beck-online)

2. Örtliche Bauvorschriften

Nach der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind Stellplätze ausschließlich als nicht überdachte Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beschaffenheit der Stellplätze nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu erlassen ist. Es wird entsprechend auf § 86 Abs. 3 LBauO M-V hingewiesen.

3. Verfahrensvermerke

Aus planungsrechtlicher Sicht wird auf folgende Verpflichtung hingewiesen:

„In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 iVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34)

4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 15.12.2022
- Amt für Jugend und Familie (Amt 51) vom 04.01.2023
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 15.12.2022
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom 17.01.2023
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 24.01.2023
 - Untere Wasserbehörde vom 12.01.2023
 - Untere Wasserbehörde vom 30.01.2023
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 03.01.2023
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 16.01.2023

zu 2. Die Anregung wird berücksichtigt. In die örtlichen Bauvorschriften wird aufgenommen, dass Stellplätze ausschließlich als nicht überdachte Stellplätze zulässig sind. Die Festsetzung unter Punkt 3. wird entsprechend überarbeitet. Die Begründung wird dahingehend angepasst.

zu 3. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Unterlagen waren auch im Internet verfügbar. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend ergänzt.

zu 4. Die Stellungnahmen der Fachämter sind nachfolgend eingestellt und werden behandelt.

Die Fachstellungnahmen wurden bereits übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

15. Dezember 2022
093-093n-BP04500-E221005

Landkreis Rostock
~~Kreisordnungsamt~~ *BSDS*
Jugendamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

Bemerkung: Entwurf: 05. Oktober 2022

Stadt/Gemeinde: Satow

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 20. Januar 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

☒ keine Anregungen

☐ Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 20. 12. 22

Amt, Unterschrift:

Die Gemeinde Satow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Brandschutzdienststelle keine Anregungen bestehen.

Landkreis Rostock
Amt für Jugend und Familie
Sachgebiet Jugendhilfeplanung / Haushalt

Güstrow, 04.01.2023

Landkreis Rostock
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung
- Im Hause -

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Plan-/Satzungsentwurf: Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

Bemerkung: Entwurf: 5. Oktober 2022

Stadt/Gemeinde: Satow

Gemäß § 79 SGB VIII (Sozialgesetzbuch Achten Buch Kinder- und Jugendhilfe) haben die Träger der öffentlichen Jugendhilfe für die Erfüllung der Aufgaben nach dem SGB VIII die Gesamtverantwortung einschließlich der Planungsverantwortung. Entsprechend ist gemäß § 80 Abs. 1 SGB VIII durch die Träger der öffentlichen Jugendhilfe im Rahmen ihrer Planungsverantwortung der Bestand an Einrichtungen und Diensten festzustellen, der Bedarf unter Berücksichtigung der Wünsche, Bedürfnisse und Interessen der jungen Menschen und der Erziehungsberechtigten für einen mittelfristigen Zeitraum zu ermitteln und die zur Befriedigung des Bedarfs notwendigen Vorhaben rechtzeitig und ausreichend zu planen; dabei ist Vorsorge zu treffen, dass auch ein unvorhergesehener Bedarf befriedigt werden kann. Zudem sollen die Träger der öffentlichen Jugendhilfe nach § 80 Abs. 5 SGB VIII darauf hinwirken, dass die Jugendhilfeplanung und andere örtliche und überörtliche Planungen aufeinander abgestimmt werden und die Planungen insgesamt den Bedürfnissen und Interessen der jungen Menschen und ihrer Familien Rechnung tragen.

Für die Jugendhilfeplanung des Landkreises gibt es wichtige Berührungspunkte zu anderen kommunalen Planungen, durch welche die Lebensbedingungen junger Menschen und ihrer Familien wesentlich bestimmt werden (z.B. die Bauleitplanung gem. §§ 1 ff., 5 ff., 5 ff. BauGB; Verkehrsflächenplanung; Stadtentwicklungs- bzw. Dorfsanierungsplanung; Planung des öffentlichen Personennahverkehrs; Schulversorgungsplanung usw.).

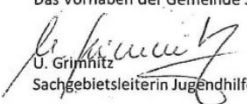
Damit die Jugendhilfe ihren „Querschnittsauftrag“ nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 SGB VIII wahrnehmen kann, muss sich die Jugendhilfeplanung mit den Planungszielen und -interessen all dieser im Zweifel konkurrierenden Planungen auseinandersetzen und abstimmen (vergl. LPK-SGB VIII/Reinhard Joachim Wabnitz SGB VIII § 80 Rn. 24-26).

Die Gemeinde Satow beabsichtigt mit dem Entwurf des B-Plans Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ die in Radegast am südlichen Ortsrand liegende gemeindliche Sportplatzfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu nutzen. Der Sportplatz wird nach Angaben der Gemeinde nicht nachhaltig zweckmäßig genutzt und würde sich daher als Fläche für den Neubau mit einer geplanten Kapazität von 42 bis 60 Plätzen anbieten.

Das Amt für Jugend und Familie hat in diesem Zusammenhang die Auswirkungen auf die Bedarfe an Kinderbetreuungsplätzen geprüft.

Durch neue Baugebiete erfährt die Gemeinde Satow einen Einwohnerzuwachs, wodurch auch der Bedarf an Betreuungsplätzen stetig wächst. Für den Ersatzneubau in Radegast mit einer Gesamtkapazität von 42 Plätzen (12 Plätze der Altersstufe bis 3 Jahre und 30 Plätze der Altersstufe von 3 Jahren bis zum Schuleintritt) wurde der Gemeinde Satow bereits im Jahr 2020 eine Bedarfsbestätigung durch das Amt für Jugend und Familie erteilt, welche auch in der Fortschreibung der Jugendhilfeplanung, Teilplan I – Kindertageseinrichtungen/ Kindertagespflege 2022 – 2024 Berücksichtigung findet.

Das Vorhaben der Gemeinde Satow steht im Einklang mit den Zielen der Jugendhilfeplanung.


U. Grimmitz
Sachgebietsleiterin Jugendhilfeplanung/ Haushalt

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Jugendhilfeplanung zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben der Gemeinde Satow mit den Zielen der Jugendhilfeplanung im Einklang steht.

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

15. Dezember 2022
093-093n-BP04500-E221005

Landkreis Rostock
Kreisordnungsamt
Jugendamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

Bemerkung: Entwurf: 05. Oktober 2022

Stadt/Gemeinde: Satow

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 20. Januar 2023

Im Auftrag



Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

☒ keine Anregungen

☐ Anregungen (siehe beigelegte Stellungnahme)

Datum: 05.01.23

Amt, Unterschrift:

61 

Die Gemeinde Satow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Regionalplanung keine Anregungen bestehen.

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 08215-22-63304

Auskunft erteilt: Herr du Mont

15.12.2022

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

093 - 093n - 3704500

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 45 "Kindertagesstätte Radegast" Gemeinde Satow
Hier: Denkmalschutz

Bauort: Radegast, Am Sportplatz

Lage: Gemarkung Radegast, Flur 3, Flurstück 109

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63304; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

du Mont
SB Denkmalpflege

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.

Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 17.01.2023
III 65.2.12-01-15
Auskunft erteilt: Frau Franz
Tel.: 03843 755 65212

Amt für Kreisplanung
SG Regional- und Bauleitplanung
Frau Kloerss

**B-Plan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast der Gemeinde Satow
Entwurf vom 05.10.2022
Bezug: Stellungnahme der Unteren Straßenverkehrsbehörde vom 31.05.2021
zum Vorentwurf 02.03.2021**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in
Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:

1. Es wird gebeten, die Anregungen aus der Stellungnahme vom 31.05.2021 zu berücksichtigen, insbesondere zur verkehrlichen Erschließung über Mischverkehrsflächen. Unter dem Gesichtspunkt des geplanten Ausbaus der Straße am Sportplatz auf 4,75 m Fb-Breite empfehlen sich Überlegungen, ob sich für die besondere Nutzungen nicht eine Notwendigkeit für die Anlage eines Gehweges ergibt.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass der in der Planzeichenerklärung für die Planstraße verwendete Begriff „verkehrsberuhigter Bereich“, sollte er straßenverkehrsrechtliche Bindungen beabsichtigen, nicht den Vorgaben der StVO für eine Straße mit von der Fahrbahn getrenntem Gehweg entspricht. Eine straßenverkehrsrechtliche Kennzeichnung der Planstraße A als verkehrsberuhigter Bereich wird nicht in Aussicht gestellt.
3. Die Untere Straßenverkehrsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Franz
SB Verkehrsangelegenheiten

zu 1. Die Stellungnahme vom 31.05.2021 wird nachfolgend eingefügt. Die Planung für den Ausbau der Straße „Am Sportplatz“ erfolgt getrennt vom Bebauungsplan. Die Anlage eines Gehweges wird in dieser Planung seitens der Gemeinde geprüft.

zu 2. Die Hinweise werden beachtet. Der Ausbau der Planstraße A mit getrennten Fußweg ist derzeit für den östlichen Bereich bis Höhe der Entsorgungsfläche „Abwasser“ vorgesehen. Dieser Bereich wird nun als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der übrige Bereich der Planstraße A, nördlich der Gemeinbedarfsfläche erhält als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung die Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“. Die Berücksichtigung erfolgt in der Planzeichnung und der Begründung.

zu 3. Die Hinweise werden berücksichtigt. Eine Beteiligung der Unteren Straßenverkehrsbehörde erfolgt im Rahmen der Planung zum Ausbau der Straße „Zum Sportplatz“.

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 31.05.2021
III 65.2.12-01-15
Auskunft erteilt: Frau Franz
Tel.: 03843 755 65212

Amt für Kreisplanung
SG Regional- und Bauleitplanung
Frau Baltzer

**B-Plan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ der Gemeinde Satow
Vorentwurf 02.03.2021**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in
Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:

1. Es wird angeregt zu prüfen, ob die straßenbauliche Situation der erschließenden
Straßen einer Verbesserung bedarf.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine größtenteils lediglich ca. 3,10 m
breite Mischverkehrsfläche, ausgehend von der L 10 über die Baumstraße und
weiterführend über die Straße Am Sportplatz. Flächen für die Abwicklung von
Begegnungsfällen stehen zur Verfügung, größtenteils jedoch nur über die
Mitnutzung von Einmündungen/Grundstückszufahrten.
2. Die Untere Straßenverkehrsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Franz
SB Verkehrsangelegenheiten

Stellungnahme zum Vorentwurf

zu 1. Die Hinweise wurden unabhängig von der Erstellung des Bebauungs-
planes im Rahmen einer gesonderter Planung berücksichtigt.

zu 2. Die Hinweise wurden und werden berücksichtigt. Eine Beteiligung der
Unteren Straßenverkehrsbehörde erfolgt.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 24.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-175

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04500-E210302
Vorhaben: B-Plan Nr. 45 "Kindertagesstätte Radegast" der Gemeinde Satow
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Es ist sicherzustellen, dass es zu keiner zeitlichen Verzögerung der Umnutzung der Fläche kommt, die artenschutzrechtlich relevant werden könnte. Die aktuelle Nutzung und Pflege der Fläche sollte bis zum Baubeginn beibehalten werden.
2. Die Rodung der Gehölze, die Absammlung der Schnecken sowie die Aufstellung des Reptilienzaunes sind zeitlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vor Beginn der Baufeldfreimachung durchzuführen. Ggf. ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die untere Naturschutzbehörde ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.
3. Im Folgenden wird die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde aufgegriffen und sich dieser inhaltlich angeschlossen:
Im Erläuterungsteil wird darauf verwiesen, dass das gereinigte Abwasser aus der Kleinkläranlage gemeinsam mit dem anfallenden Niederschlagswasser über eine Rohrleitung in das südwestlich des Plangebietes vorhandene Bruch (DBR10752: Wiesen um Radegast) in der Nähe des Vorfluters mit der Bezeichnung abgeleitet werden soll.
Aufgrund der zu erwartenden Abwasserbelastung wird eine naturschutzrechtliche Zustimmung für diese Variante nicht in Aussicht gestellt.
Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird deshalb auch empfohlen, kurzfristig eine gemeinsame Abstimmung mit der Gemeinde, der unteren Naturschutzbehörde und den beteiligten Planungsbüros durchzuführen, um eine dauerhafte Lösung zu finden.
4. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme 1 wird darauf hingewiesen, dass die Baumscheibe von mindestens 12 m² unversiegelter Fläche mit durchwurzelfähigem Raum von 16 m² gegeben sein muss.
Je Baumpflanzung wird eine Bezugsfläche von 25 m² angenommen. Bei 20 Bäumen wird eine Fläche von 500 m² für Baumpflanzungen erforderlich. Die Pflanzungen sind in der Waldabstandsfläche (Breite 30 m), also zwischen der Waldfläche und der Baugrenze unterzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde der Abstimmung alternativer Pflanzstandorte nicht entgegensteht, da die Vielzahl der Bäume dem zur Verfügung stehenden Flächenangebot entgegenstehen könnte.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kompensationsmaßnahme 2 die Qualität und Einstufung eines gesetzlich geschützten Biotopes haben wird. Dieser Hinweis erfolgt auch mit Blick auf Pflege- und Sicherungsmaßnahmen.
6. Die verbindliche Sicherung des Ausgleichsdefizits über ein Ökokonto ist bis zum Satzungsbeschluss gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

zu 1. und zu 2. Diese Hinweise werden unter die Hinweise auf dem Plan aufgenommen und im Umweltbericht ergänzt.

zu 3. Der Hinweis wurden beachtet. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde wurde ein neues Konzept zur Ableitung des gereinigten Abwassers und des Regenwassers erarbeitet. Die Ableitung ist nun in den nördlich des Plangebietes gelegenen Dorfteich in Radegast und weiter in die Vorflut vorgesehen. Mit dem nachfolgenden Schreiben hat die uNB die Zustimmung zum geänderten Konzept zur Ableitung des Regenwassers und des gereinigten Abwasser in Aussicht gestellt.

zu 4. Der Hinweis zur Kompensationsmaßnahme 1 wird im Teil B – Text und im Umweltbericht beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Baumpflanzungen innerhalb der Waldabstandsfläche angepflanzt erfolgen sollten, die untere Naturschutzbehörde sich jedoch auch alternative Standorte vorstellen kann. Ziel der Gemeinde ist es, die Bäume innerhalb der Gemeinbedarfsfläche anzupflanzen. Der genaue Standort für die Baumanpflanzungen wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt. Aus Sicht der Gemeinde ist die bestehende Festsetzung, ohne die Angabe von genauen Standorten, ausreichend definiert.

zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ergänzt.

zu 6. Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein konkretes Ökokonto wird bestimmt und die entsprechenden Nachweise werden der unteren Naturschutzbehörde übersendet.

Von: Duwe, Ulrike <Ulrike.Duwe@lkros.de>

Gesendet: Freitag, 3. Februar 2023 13:19

An: Janine Weber <janine.weber@satow.de>

Cc: Schullig, Ilona <Ilona.Schullig@lkros.de>

Betreff: B-Plan- Entwurf Nr.45 und Straßenbau OL Radegast (abgelegt im CC ECM)

Sehr geehrte Frau Weber,

ich nehme Bezug auf die Besprechung vom 30.01.2023 und fasse wie folgt zusammen:

1. Die Ableitung des Regen- und Schmutzwasser soll in den Dorfteich erfolgen. Die uNB stellt hierfür ihre Zustimmung in Aussicht.
2. Der Ausgleich der Baumfällungen aufgrund der Straßenbaumaßnahme in der Ortslage Radegast wird im Verhältnis 1:1 im Verfahren weitergeführt.
3. Die Standorte für die Ersatzpflanzungen entlang des Flurstückes 76, Flur 3, Gemarkung Radegast werden in das Verfahren aufgenommen. Die genauen Standorte entlang der Strecke müssten noch festgelegt, um ausreichend Platz zu gewährleisten. In jedem Fall sollte eine Abstimmung mit dem/den angrenzenden Bewirtschaftenden vor der Pflanzung vorgenommen werden.

Ich weise darauf hin, dass eine Zuarbeit in den Punkten 2 und 3 noch keine Genehmigung zur Fällung ersetzt oder in Aussicht stellt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ulrike Duwe

Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Landkreis Rostock
- Der Landrat -

Umweltamt
SB Eingriffsregelung/ Planung
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow

Telefon: +49 3843 755-66121
Telefax: +49 3843 755-66802

E-Mail: Ulrike.Duwe@lkros.de
Internet: www.landkreis-rostock.de

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der uNB die Zustimmung zum geänderten Konzept zur Ableitung des Regenwassers und des gereinigten Abwasser in Aussicht gestellt wird. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Die Ableitung ist nun in den nördlich gelegenen Dorfteich in Radegast vorgesehen.

zu 2. und zu 3. Diese Punkte betreffen die Planung zum Ausbau der Straße „Zum Sportplatz“. Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich kein weiteres Erfordernis.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 12.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-175

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04500-E210302

Vorhaben: B-Plan Nr. 45 "Kindertagesstätte Radegast" der Gemeinde Satow

Vorhabensträger: Gemeinde Satow

2. Stellungnahme

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Begründung

Im Erläuterungsteil wird darauf verwiesen, dass das gereinigte Abwasser aus der Kleinkläranlage gemeinsam mit dem anfallenden Niederschlagswasser über eine Rohrleitung in das südwestlich des Plangebietes vorhandene Bruch in der Nähe des Vorfluters mit der Bezeichnung (1LV26-21) abgeleitet werden soll.

Aufgrund der zu erwartenden Abwasserbelastung wird eine naturschutzrechtliche Zustimmung für diese Variante nicht in Aussicht gestellt.

Somit wäre die abwassertechnische Erschließung nicht sichergestellt.

Seitens der unteren Wasserbehörde wird deshalb empfohlen, kurzfristig eine gemeinsame Abstimmung mit der Gemeinde, der unteren Naturschutzbehörde und den beteiligten Planungsbüros durchzuführen, um eine dauerhafte Entwässerungslösung zu finden.

Gez. Ilona Schullig

Die Hinweise wurden beachtet. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde wurde ein neues Konzept zur Ableitung des gereinigten Abwassers und des Regenwassers erarbeitet. Die Ableitung ist nun in den nördlich gelegenen Dorfteich in Radegast vorgesehen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend überarbeitet.

Mit Schreiben vom 30.01.2023 liegt eine weitere Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vor, die nachfolgend eingefügt ist.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 30.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-175

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg.-Nr.: 093-093n-BP04500-E210302

Vorhaben: B-Plan Nr. 45 "Kindertagesstätte Radegast" der Gemeinde Satow

Vorhabensträger: Gemeinde Satow

Ergänzung zur 2. Stellungnahme 66200

Seitens der unteren Wasserbehörde wird nach Abstimmung mit der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde folgende abschließende Stellungnahme abgegeben:

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist über eine Kleinkläranlage, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen muss, zu reinigen.
Das anfallende gefasste Niederschlagswasser ist zusammen mit dem gereinigten Abwasser in den Dorfteich auf dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Radegast, Flur 3, Flurstück 102, einzuleiten. Dieser entwässert in das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 1LV26-21/X.
Für diese Gewässerbenutzungen sind gesonderte wasserrechtliche Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Für die Errichtung von Erdsondeanlagen ist gemäß § 8 Abs.1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Über die Genehmigungsfähigkeit wird nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

gez. Ilona Schullig

Die abschließende Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Ausführungen zum geänderten Konzept zur Ableitung des Regenwassers und des gereinigten Abwassers werden in die Begründung aufgenommen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind gesondert bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die genannten Hinweise zum vorbeugenden Gewässerschutz werden in der Begründung ergänzt.

Die allgemeinen Hinweise sind grundsätzlich im Zuge der weiteren Planungen und Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Eine Erfordernis für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich daraus nicht.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 03.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-175

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04500-E210302
Vorhaben: B-Plan Nr. 45 "Kindertagesstätte Radegast" der Gemeinde Satow
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Altlasten / Altlastverdachtsflächen sind im B-Plan-Gebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehen, eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes stattgefunden hat und keine Altlasten / Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt sind.

Hinweise zum Umgang beim Auffinden von verunreinigtem Boden oder Altablagerungen sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

Die Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind grundsätzlich zu beachten.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 16.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-175

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04500-E210302
Vorhaben: B-Plan Nr. 45 "Kindertagesstätte Radegast" der Gemeinde Satow
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Bezüglich der sich im Umkreis des Plangebietes befindlichen genehmigungsbedürftigen Anlagen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Genehmigungs- und Überwachungsbehörde, des StALU MM.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde gegen den Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen.

Die Stellungnahmen des StALU MM ist in diese Abwägungstabelle eingestellt.

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

janine.weber@satow.de/toni.altmann@satow.de
Gemeinde Satow
Bauamt
Heller Weg 2a
18239 Satow

Bearbeiter:
Herr Butschkau
Tel. 0381-331 89 450
E-Mail:
poststelle@afrr.mv-
regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	08.12.2022	110-506.61-093/B 45/ 4. Änderung FNP	89463	09.01.2023

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zu den Entwürfen**
1. des Bebauungsplans Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und zur
2. 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
der Gemeinde Satow, Landkreis Rostock

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- zu 1.: - Satzung über den B-Plan Nr. 45 mit Planzeichnung M 1:500 und Textteil
(Entwurf, Stand: 05.10.2022)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: 05.10.2022)
- zu 2.: - 4. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:5.000 und Textteil (Ent-
wurf, Stand: 06.10.2022)
- Begründung zur F-Planänderung mit Umweltbericht (Entwurf, Stand:
06.10.2022)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zu den o. g. Bauleitplanun-
gen:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung und Er-
schließung einer Gemeinbedarfsfläche für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ nach § 9 Abs. 1
Nr. 5 BauGB auf einer gemeindeeigenen, nicht mehr intensiv genutzten Sportplatz-
fläche am südlichen Ortsrand von Radegast (Neubau einer Kindertagesstätte mit ca.
42-60 Plätzen in Krippe und Kindergarten) bei gleichzeitiger Anpassung des Flächen-
nutzungsplans im Parallelverfahren (hier auch im Zusammenhang mit der Aufstellung
des Bebauungsplans Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“).

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 1,00 ha Fläche (davon ca. 0,63 ha Fläche für
Gemeinbedarf – Kindertagesstätte) und liegt derzeit im Außenbereich.

E-Rechnung:
Leitweg ID: 13-L82210001000-21

zu 1. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zum Planungsinhalt zur
Kenntnis.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow werden zwei Geltungsbereiche betrachtet. Im rechtswirksamen FNP sind die Plangebietsflächen derzeit als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und mit der Zweckbestimmung „Grünland/Feuchtwiese“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Geltungsbereich 1, Bebauungsplan Nr. 45) bzw. Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB (Geltungsbereich 2, Bebauungsplan Nr. 46) ausgewiesen.

Im Geltungsbereich 2 der F-Planänderung (Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 in Heiligenhagen) war neben der Errichtung einer Kindertagesstätte auch die Integration einer Landarztpraxis vorgesehen. Dieses Ziel wird jedoch seitens der Gemeinde nicht weiterverfolgt. Die Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entfällt.

Die Gesamtfläche der FNP-Änderungsbereiche umfasst ca. 1,62 ha.

2. Beurteilungsgrundlagen

Die Entwürfe der 4. Änderung des FNP und des Bebauungsplans Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ der Gemeinde Satow werden raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

3. Ergebnis der Prüfung

Nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange sind die Entwürfe der 4. Änderung des FNP und des Bebauungsplans Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ der Gemeinde Satow mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 28.12.2020 zu den Planungsanzeigen der Bebauungspläne Nr. 45 und 46 bzw. der 4. F-Planänderung, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

Dem darin enthaltenen Hinweis, in Radegast zur Schonung des Außenbereichs vorzugsweise den bestehenden Festplatz für den Kita-Neubau zu nutzen, um die südlich liegende Freifläche als Sport- bzw. Festplatz zu erhalten, ist die Gemeinde aus nachvollziehbaren Gründen (Einschränkungen durch den zu beachtenden Waldabstand, weitere Nutzung der vorhandenen Waldbühne, mangelnde Verfügbarkeit ausreichend großer gemeindeeigener Flächen) nicht gefolgt. Insofern ist die Abwägung im Sinne der Beibehaltung der kommunalen Planungsabsichten vertretbar.

Zu den Umweltberichten werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Bebauungsplan Nr. 45 ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_070/20** erfasst; der FNP hat die ROK-Nr. **2_059/12**.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Klein
Stellv. Amtsleiterin

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

zu 2 Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis.

zu 3. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischer Belange der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Stellungnahme vom 28.12.2020 wird nachfolgend eingefügt.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Abwägung im Sinne der Beibehaltung der kommunalen Planungsabsicht zur Kenntnis. Ergänzungen werden in die Begründung aufgenommen.

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**

Stellungnahmen zur Planungsanzeige

[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

bauleitplanung@lkros.de
Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Bearbeiter:
Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 42

E-Mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	04.12.2020	110-506.61-093/B 45/ B 46/ 4. Änderung FNP	89463	28.12.2020

Planungsanzeigen gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V zur

- 1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“,**
- 2. des Bebauungsplans Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“**
und zur
- 3. 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)**
der Gemeinde Satow, Landkreis Rostock

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Planungsanzeigen der Gemeinde Satow vom 01.12.2020 (Posteingang am 04.12.2020 mit E-Mail des Landkreises Rostock)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zu den o. g. Bauleitplanungen:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung und Erschließung von Gemeinbedarfsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

1. in Radegast auf einer gemeindeeigenen Sportplatzfläche am südlichen Ortsrand (Neubau einer Kindertagesstätte mit ca. 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten bei Erhalt einer Bolz- und Festplatzfläche),
2. in Heiligenhagen auf einer gemeindeeigenen Sportplatzfläche südlich der Landesstraße L 10 (Neubau einer Kindertagesstätte mit ca. 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten, einer Landarztpraxis sowie eines Bolz- und Spielplatzes) bei
3. gleichzeitiger Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Die Plangeltungsbereiche sollen ca. 0,75 ha Fläche in Radegast bzw. 1,5 ha in Heiligenhagen umfassen und liegen derzeit im Außenbereich.

zu 1.1 Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zum Planungsinhalt zur Kenntnis.

2. Erfordernisse der Raumordnung

Bei den angezeigten Planungen sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Satow wird gemäß LEP-Kapitel Zentrale Orte, Programmsatz Z 3.2 (4), im RREP Programmsatz Z 3.2.2 (1), als Grundzentrum festgelegt. Der Gemeindehauptort ist Endpunkt der Siedlungsachse Rostock – Satow (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) sowie Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung vor allem die LEP-Programmsätze 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, und Z 4.1 (6), Vermeidung von Zersiedlung, sowie die RREP-Programmsätze Z 3.2.2 (1), Grundzentren, Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, und G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aufgaben Zentraler Orte sind im LEP-Kapitel 3.2 festgelegt.

3. Beurteilung

Die mit dem Bebauungsplänen Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ sowie der damit einhergehenden parallelen 4. Änderung des FNP der Gemeinde Satow verfolgten Planungsziele werden aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt.

Die Planungen erfüllen mit der Sicherstellung und Erweiterung einer grundlegenden Leistung der kommunalen Daseinsvorsorge (hier: Kindertagesbetreuung) die Regelungsinhalte der LEP-/RREP-Kapitel 3.1, Demografischer Wandel und Daseinsvorsorge, bzw. 6.1, Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge.

Beide Plangebiete befinden sich im Außenbereich in der direkten Umgebung von Windenergie-Vorranggebieten. Mit Blick auf deren zweckmäßige Ausnutzung bestehen deshalb hinsichtlich der konkreten Standortwahl raumordnerische Bedenken.

Zu 1. Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

In Radegast sollte vorzugsweise der bestehende Festplatz für den Kita-Neubau genutzt werden, während die südlich liegende Freifläche als Sport- bzw. Festplatz erhalten bleiben könnte. Damit würde auch dem LEP-Programmsatz Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, entsprochen werden, wonach „die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen“ hat, sofern nicht primär Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt werden können.

zu 2. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den Erfordernissen der Raumordnung zur Kenntnis.

zu 3.1 Die Gemeinde hat sich mit den raum- und landesplanerischen Belangen im Entwurf des Bebauungsplanes auseinandergesetzt. Die Gemeinde Satow favorisiert und verfolgt weiterhin den gewählten Standort für den Kita-Neubau. 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. In der Stellungnahme vom 09.01.2023 wurde mitgeteilt, dass nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischer Belange der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Zu 2. Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“

Am Standort Heiligenhagen ist eine Abwägung im Sinne der angezeigten Planungsabsichten vertretbar, wenn aus kommunaler Sicht überwiegende Gründe für dessen Nutzung sprechen und die Festsetzungen auf eine Gemeinbedarfsfläche mit konkreter Zweckbestimmung beschränkt bleiben.

Die Bebauungspläne Nr. 45 und 46 werden im Amt unter den ROK-Nr. **2_070/20** bzw. **2_071/20** erfasst. Der FNP hat die ROK-Nr. **2_059/12**.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Janßen
Amtsleiter

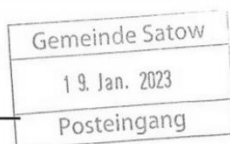
nachrichtlich per E-Mail:

Gemeinde Satow
Bauamt
joern.rachowe@satow.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Gemeinde Satow
-Der Bürgermeister-
Heller Weg 2A
18239 Satow



bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-154/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, 17.01.2023

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 06.10.2022
Bebauungsplan Nr.45 Kindertagesstätte Radegast - Entwurf vom 05.10.2022**

Ihre E-Mail vom 08.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken.

Hinsichtlich des Geltungsbereiches 2 in den Festlegungen des F-Planes bzgl. des B-Planes Nr. 46 in Heiligenhafen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Immissionsschutz

In einer Entfernung von ca. 700 m in südwestlicher Richtung von der geplanten Kindertagesstätte Radegast befinden sich die Sauenanlage und ein Güllelager der H+V Schweinezucht GmbH. Im Umkreis von 2.000 m um beide geplanten Kindertagesstätten in Radegast und Heiligenhafen befinden sich jeweils Windenergieanlagen (Windvorranggebiete Hohen-Luckow, Wokrent, Jürgenshafen und Radegast). Die letzte Genehmigung nach BImSchG zum Repowering von WEA wurde am 23.03.2021 erteilt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift sowie

Sitz der Amtsleiterin:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung besteht.

Die Hinweise werden im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Hinweise zu den nach BImSchG-genehmigungspflichtigen Anlagen wurden im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 beachtet. Eine Einschätzung zum Immissionsschutz wurde durch das Gutachterbüro LS Lärmschutz Seeburg, Rostock, 15.07.2022 erstellt und ist bereits Bestandteil der Begründung. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die immissionschutzrechtlichen Anforderungen einer Kindertagesstätte eingehalten werden.

Es fehlen Aussagen dazu, ob die vorhandenen WEA im Vorranggebiet Jürgenshagen berücksichtigt wurden.

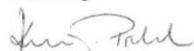
Die Schallprognose liegt den Unterlagen nicht bei. Grundsätzlich kann ohne Detailprüfung jedoch davon ausgegangen werden, dass, sofern sich Immissionsorte (Wohnen) in geringerer Entfernung zu den WEA befinden, einer Ansiedlung der Kitas aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegensteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen im bestimmungsgemäßen Betrieb Schall, Schadgase und Gerüche im Rahmen der genehmigten Grenzwerte emittieren können. Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg stehen dem Vorhaben jedoch keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Belange entgegen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl

Das Vorranggebiet Jürgenshagen liegt in einer weiteren Entfernung als das Vorranggebiet Radegast.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass einer Ansiedlung der Kita aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegensteht. Immissionsschutz- bzw. abfallrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass weitere vom StALU zu vertretenden Belange von der Planung nicht betroffen sind.

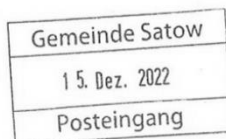


Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Gemeinde Satow
Heller Weg 2a
18239 Satow



Forstamt Bad Doberan

Bearbeitet von: Herr Zimmermann

Telefon: 038203 2263-0
Fax: 03994 235-422
E-Mail: baddoberan@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-69/2022
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, den 12.12.2022

forstrechtliche Stellungnahme

als Beteiligung zur Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplanes Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ – Entwurf vom 05.10.2022

- Ihr Schreiben vom 08.12.2022 – Posteingang 12.12.2022

Sehr geehrter Herr Damen und Herren,

soweit sich das o.g. Vorhaben „Bebauungsplanes Nr. 45 - Kindertagesstätte Radegast“ – Entwurf vom 05.10.2022 aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Bebauungsplanes Nr. 45 - Kindertagesstätte Radegast“ – Entwurf vom 05.10.2022 das **Einvernehmen erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen. Gemäß § 32 Abs. 3 und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Einvernehmen der Forstbehörde zum Bebauungsplan Nr. 45 erteilt wird.

Die Ausführungen unter dem nebenstehenden Punkt „Begründung“ werden zur Kenntnis genommen.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).

Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

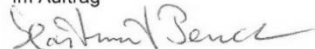
1. Wald und gesetzlicher Waldabstand:

Bei der Prüfung der vorliegenden Unterlagen wurde festgestellt, dass sich auf den angrenzenden Flurstücken 138 und 107, der Flur 3, der Gemarkung Radegast zum dargestellten Geltungsbereich sowie auf dem Flurstück 109, der Flur 3, der Gemarkung Radegast im Geltungsbereich, Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Bei der Sichtung der Planzeichnung des B-Plan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ wurde festgestellt, dass der gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 m korrekt dargestellt und berücksichtigt (1.3.5 Waldbelange nach § 20 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) der Satzung) wurde. Die Baugrenze für die Errichtung baulicher Anlagen verläuft dabei außerhalb des Bereichs des gesetzlichen Waldabstandes. Aus diesem Grund sind zum aktuellen Zeitpunkt keine weiteren forstrechtlichen Einwände bestehen.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Zimmermann unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pencz

Leiter des Forstamtes Bad Doberan

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der erforderliche Waldabstand korrekt dargestellt und berücksichtigt wurde und daher keine weiteren forstrechtlichen Einwände bestehen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Stellungnahmen zum Vorentwurf

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Gemeinde Satow
Bauamt
Heller Weg 2a
DE-18239 Satow

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodaten-service@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202100322

Schwerin, den 21.04.2021

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.45 und 46 sowie 4. Änderung des F-Plan der Gem Satow

Ihr Zeichen: 21.4.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich keine Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Vermittlung: (0385) 588 56866
Telefax: (0385) 5884825039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE79 1300 0000 0013 001961
BIC: MARKDEF1130

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Gemeinde Satow
Heller Weg 2A
18239 Satow

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**2363-2021**

Schwerin, 27. April 2021

Stellungnahmen zum Vorentwurf

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

B-Plän Nr. 45 und 46 sowie 4. Änderung FNP der Gemeinde Satow

Ihre Anfrage vom 21.04.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wolgast

Gemeinde Satow

Heller Weg 2A
18239 Satow

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
28. Dezember 2022

B-Plan Nr.45 Kindertagesstätte Radegast

Vorgangsnummer: 3226-2022

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Rieser Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine prinzipiellen Einwände bestehen und sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien befinden.

Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

André Richter | 28. Dezember 2022 | Seite 2

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

André
Richter



Digital
unterscriben
von André Richter
Datum:
2022.12.28
14:34:30 +01'00'

André Richter

Ihr Wasser. Unser Element.

Zweckverband KÜHLUNG
Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung

ZVK

Der Verbandsvorsteher

Gemeinde Satow

31. Dez. 2022

Posteingang

Gemeinde Satow
Heller Weg 2a
18239 Satow

Ansprechpartner

Name: Helge Kühner
Zeichen: T5000
Telefon: 038203 / 713-600
Fax: 038203 713-10
Email: h.kuehner@zvk-dbr.de

PK: 1017059 99

Interner Vermerk: STEL T - 1.3 T

Vorgang:

Beleg:

Datum: 27.12.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Satow
Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Entwurf des B-Planes Nr. 45 Kindertagesstätte Radegast

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Satow geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich 1, Radegast, der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Trinkwasser erschließbar. Für die Behandlung / Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers sind grundstückseigene Anlagen zu schaffen.

Der Geltungsbereich 2, Heiligenhagen, ist grundsätzlich mit den Medien Trink- Schmutz und Niederschlagswasser erschließbar.

2. B-Plan Nr. 45 Radegast

Die durch den ZVK abgegebene Stellungnahme zum Vorentwurf wurde im vorliegenden Entwurf weitgehend berücksichtigt.

Abweichend zu der Aussage der Begründung des Entwurfes kann durch den ZVK in der Ortslage Radegast kein Löschwasser bereitgestellt werden. Alternativen zur Sicherung des Löschwasserbedarfes sind zu suchen.

Der ZVK wird dem Erschließungsträger einen Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs. 1 BauGB anbieten. Danach sind die zusätzlich zur Erschließung des B-Plans zu errichtenden Anlagen durch den Investor herzustellen. Nach Fertigstellung der Anlagen im öffentlichen Bauraum werden diese kostenlos durch den ZVK übernommen.

Zweckverband KÜHLUNG
Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Kammerhof 4 18209 Bad Döberan

Tel. 038203 713-0
Fax 038203 713-10
service@zvk-dbr.de
www.zvk-dbr.de

HRA 2491/AG Rostock
Finanzamt Rostock
St.-Nr. 079/133/80449
ID-Nr. DE 15 20 819 30

Otseesparkasse Rostock
IBAN: DE12 1305 0000 0505 0777 79 BIC: NOLADE21ROS
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE24 1203 0000 0000 1071 77 BIC: BYLADEM1001

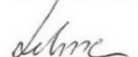
zu 1. Die Behandlung erfolgt im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den ZVK in der Ortslage Radegast kein Löschwasser bereit gestellt werden kann. Die Löschwasserversorgung ist über die Wasserentnahme aus dem Dorfteich gesichert. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Vertrages wird ebenfalls geregelt, dass nach den Satzungen des ZVK Anschlussbeiträge für Trink- und Schmutzwasser zu zahlen sind.
Wir weisen darauf hin, dass die beabsichtigten Festsetzungen zur möglichen baulichen Auslastung erhebliche Beitragsforderungen bedingen.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Lehmann
Geschäftsführer


Helge Kühner
Leiter Technik/Entwicklung



STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK

Gemeinde Satow

Heller Weg 2 a
18239 Satow

Registrier-Nr.: 21_1067

Telefon: 0381 805-1999

E-Mail: netzauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

Datum

Frau Hamann, 21.04.2021

TNG

805-1999

04.05.2021

Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Vorentwurf vom 02.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG

Bitte beachten Sie unsere Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“.

Die beigelegten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock
- Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

A. Rötke *A. Rötke*

Stellungnahmen zum Vorentwurf

Die Stellungnahme der Hauptabteilung Gas wird im Folgenden behandelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Leitungsbestände der Stadtwerke Rostock AG im Planbereich vorhanden sind.



STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 151133 - 18063 ROSTOCK

Gemeinde Satow

Heller Weg 2 a
18239 Satow

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Frau Hamann, 21.04.2021

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

GP-hen/ro

Datum

0381 805-1480 29.04.2021

**Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Vorentwurf vom
02.03.2021
unsere Reg.-Nr.: G 21_1067**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme sowie den Planauszug der Erdgasnetz-dokumentation. Aus diesen Unterlagen entnehmen Sie bitte Berührungs-/Kreuzungspunkte Ihres Vorhabens mit den technischen Anlagen der Erdgasversorgung der Stadtwerke Rostock AG sowie die Ergänzungen zur Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen.

Gegen die vorgelegte Form der Bebauungsplanung besteht seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG kein Einwand.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

Die Gemeinde hat die übermittelten Bestandspläne geprüft. Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind keine Leitungen oder Anlagen der Erdgasversorgung vorhanden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Hauptabteilung Gas keine Einwände bestehen.

STADTWERKE ROSTOCK AG

Schmarler Damm 5 - 18069 Rostock - T 0381 805-0 - F 0381 805-2123 - unternehmen@swrag.de - swrag.de - Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünlich - Vorstand: Ute Römer
Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Joeger - Handelsregisternummer: HRB 786 - Registergericht: Amtsgericht Rostock - USt-IdNr.: DE 137373289
Deutsche Kreditbank AG - IBAN DE57 1203 0000 0010 1001 05 - BIC BYLADEM1001 - Ostseesparkasse Rostock - IBAN DE46 1305 0000 0205 3200 07 - BIC NOLADE21ROS

Wasser - und Bodenverband

"Warnow - Beke"



Neukirchener Weg 27 18246 Jürgenshagen
WBV_Warnow-Beke@t-online.de

038466-20240 / 20440
038466-20143

Wasser- und Bodenverband „Warnow-Beke“
Neukirchener Weg 27 18246 Jürgenshagen

Gemeinde Satow
Bauamt
Herr Toni Altmann
Heller Weg 2a
18239 Satow

Jürgenshagen, den 19. Dezember 2022
Bearbeiter: Rüdiger Barz
Aktenzeichen: WB22-211St

B-Plan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

Sehr geehrter Herr Altmann,

im unmittelbaren Bereich des von Ihnen angezeigten B-Plangebietes Nr. 45 in Radegast verlaufen keine in der Unterhaltungspflicht des WBV „Warnow-Beke“ befindlichen Gewässer der 2. Ordnung oder deren Anlagen. Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in das im Nahbereich befindliche Gewässer der 2. Ordnung 1LV26-21 soll nicht erfolgen. Stattdessen wird dieses diffus in die angrenzende Niederung / Park abgeleitet, wo es versickern soll.

Mit freundlichem Gruß


i.A. Barz/Geschäftsführer

Anlagen: keine

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im unmittelbaren Bereich keine Gewässer 2. Ordnung oder deren Anlagen in der Unterhaltungspflicht des WBV vorhanden sind.

Das Konzept zur Ableitung des gereinigten Abwassers und des Regenwassers wurde geändert. Die Ableitung ist nun in den nördlich vom Plangebiet gelegenen Dorfteich und weiter in die Vorflut vorgesehen.
Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Von: rebus - Enrico Zur <e.zur@rebus.de>

Gesendet: Freitag, 30. April 2021 08:32

An: Heidrun Hamann <Heidrun.Hamann@satow.de>

Betreff: AW: TÖB Beteiligung zu den B-Plänen Nr. 45 und 46 sowie zur 4. Änderung FNP der Gemeinde Satow

Sehr geehrte Frau Hamann,

nach Prüfung der Unterlagen stimmen wir der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und den B-Plänen Nr. 45 und 46 der Gemeinde Satow zu.

Mit freundlichen Grüßen

Enrico Zur

Fahr- und Dienstplanung

Tel + 49 (0) 3843 6940-321

Fax + 49 (0) 3843 6940-399

E-Mail e.zur@rebus.de



rebus

Regionalbus Rostock GmbH

Parumer Weg 35 | 18273 Güstrow

Tel +49 (0) 3843 69400 | Fax +49 (0) 3843 6940-15 | E-Mail info@rebus.de | www.rebus.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hans-Uwe Tessenow

Geschäftsführung: Thomas Nienkerk

Handelsregister: Amtsgericht Rostock (HRB 3141) | Sitz der Gesellschaft: Güstrow

Steuer-Nr.: 079/133/31715 | Ust.Id.-Nr.: DE137378839

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung nach Prüfung der Unterlagen zugestimmt wird.

Stadt Kröpelin Der Bürgermeister

Stadt Kröpelin, Markt 1, 18236 Kröpelin

28 42CA 1B04 7E C000 12CE
DV 01.23 0,85 Deutsche Post

K4000



Gemeinde Satow
Bauamt
Heller Weg 2a
18239 Satow

Gemeinde Satow

27. Jan. 2023

Posteingang



Ihr Ansprechpartner:
Herr Hermann

E-Mail-Adresse:
hermann@stadt-kroepelin.de

Telefon-Durchwahl:
038292/851-41

Ihr Zeichen — Ihre Nachricht — Unser Zeichen — Datum
25.01.2023

4. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Stellungnahme Stadt Kröpelin

Sehr geehrter Herr Altmann,

hinsichtlich Ihrer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow hat die Stadt Kröpelin nach Beratung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz vom 16.01.2023 keine Hinweise, Anregungen oder dergleichen vorzutragen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an den o.g. Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Milena Memmo
Auszubildende

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Stadt Kröpelin keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank Rostock
IBAN: DE16 1203 0000 0000 1022 77
SWIFT/BIC: BYLADEM1001

Volks- und Raiffeisenbank Güstrow
IBAN: DE45 1406 1308 0003 7006 82
SWIFT/BIC: GENODEF1GUE
Osteesparkasse Rostock
IBAN: DE36 1305 0000 0030 0010 12
SWIFT/BIC: NOLADE21ROS

Allgemeine Sprechzeiten

Dienstag 9 – 12 Uhr
13 – 18 Uhr
Mittwoch 9 – 12 Uhr
Donnerstag 9 – 12 Uhr
13 – 16 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (038292) 851-0
Telefax (038292) 851-10
E-Mail: info@stadt-kroepelin.de
DE-Mail: info@stadt-kroepelin.de-mail.de
Internet: www.stadt-kroepelin.de

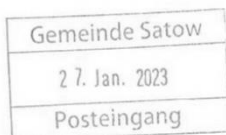
AMT BAD DOBERAN-LAND**Der Amtsvorsteher**

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan

Telefon: 038203/701-0
Telefax: 038203/70140
DE-Mail: info@doberan-land.de-mail.d

Amt Bad Doberan-Land • Kammerhof 3 • 18209 Bad Doberan

Gemeinde Satow
Herrn Altmann
Heller Weg 2 a
18239 Satow



Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Bearbeiter: Frau Bartel
Telefon: 038203 701-62
Telefax: 038203 701-66
E-Mail: c.bartel@doberan-land.de
Zimmer: 208

Datum: 25.01.2023

4. Änderung des Flächennutzungsplans - Entwurf**Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ der Gemeinde Satow - Entwurf**

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 08.12.2022 übersandten Sie Unterlagen zu dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ der Gemeinde Satow mit der Bitte um Stellungnahme der amtsangehörigen Gemeinden.

Aus Sicht der beteiligten Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, Hohenfelde und Retschow sind keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

C. Bartel

SBin Bauleitplanung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinden Bartenshagen-Parkentin, Hohenfelde und Retschow keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht werden.

Sprechzeiten:
Dienstag 9.00 - 11.30 Uhr
14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 11.30 Uhr
Donnerstag 9.00 - 11.30 Uhr
13.00 - 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Deutsche Kreditbank AG Berlin
IBAN:
DE80 1203 0000 0000 1028 71
SWIFT-BIC: BYLADEM1001

Ostseesparkasse Rostock
IBAN:
DE80 1305 0000 0505 0666 61
SWIFT-BIC: NOLADE21ROS

Amtsangehörige Gemeinden
Admannshagen-Bargeshagen
Bartenshagen-Parkentin
Börgerende-Rethwisch
Hohenfelde
Ostseebad Nienhagen

Reddelich
Retschow
Steffenshagen
Wittenbeck

Von: Florian Müller <F.Mueller@warnow-west.de>

Gesendet: Freitag, 27. Januar 2023 08:59

An: Altmann <Toni.Altmann@satow.de>

Betreff: AW: TöB-Anschreiben

Sehr geehrter Herr Altmann,

bezugnehmend auf die Bauleitplanungen der Gemeinde Satow gab es keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen von den Gemeinden Ziesendorf und Stäbelow.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Florian Müller
Bauverwaltung

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Tel.: 038207 633-43

Fax: 038207 633-29

E-Mail: f.mueller@warnow-west.de

Homepage: www.amt-warnow-west.de

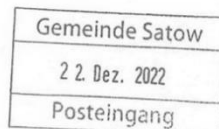
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinden Ziesendorf und Stäbelow keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht werden.

Amt Bützow-Land

Der Amtsvorsteher



Amt Bützow-Land • Postfach 1251 • 18242 Bützow

Gemeinde Satow
Hellerweg 2a**18239 Satow**Gemeinden

Stadt Bützow – geschäftsführende Gemeinde

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ☐ Baumgarten | ☐ Bernitt | |
| ☐ Dreetz | ☐ Jürgenshagen | ☐ Klein Belitz |
| ☐ Penzin | ☐ Rühn | ☐ Steinhagen |
| ☐ Tarnow | ☐ Warnow | ☐ Zepelin |

Unser Zeichen: Ute Brott
 Auskünfte erteilt: Am Markt 1, 18246 Bützow
 Hausanschrift:

Tel.: 038461 50226
 Fax: 038461 500
 E-Mail: ute.brott@buetzow.de

Datum: 16.12.2022

Bauleitplanungen der Gemeinde Satow**4. Änd. des F-Planes-Entwurf vom 06.10.2022****B-Plan Nr.45 „Kindertagesstätte Radegast“ – Entwurf vom 05.10.2022**

- Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Altmann,

die Gemeinde Klein Belitz hat zu den vorbenannten Bauleitplanungen der Gemeinde Satow keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrage

Brott

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Klein Belitz keine Einwände bestehen.

Kontakt: Tel.: 038461.500 • Fax: 038461.50100 • E-Mail: info@buetzow.de • Internet: www.amt-buetzow-land.de
Bankverbindung: IBAN: DE32130500000705002179 • BIC: NOLADE21ROS
Gläubiger-ID: DE05ZZZ00000014041
Sprechzeiten: Montag – Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr; Dienstag und Donnerstag: 13:00 – 17:00 Uhr (nach Vereinbarung)
Bürger- und Tourismusbüro: Montag und Mittwoch: 09:00 – 15:00 Uhr; Dienstag und Donnerstag: 09:00 – 17:00 Uhr
 Freitag: 09:00 – 13:00 Uhr; Samstag: jeden ersten und dritten des Monats 09:00 – 12:00 Uhr

Amt Bützow-Land

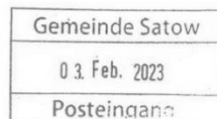
Der Amtsvorsteher



Amt Bützow-Land • Postfach 1251 • 18242 Bützow

Gemeinde Satow
Der Bürgermeister
Heller Weg 2 a

18239 Satow

Gemeinden

Stadt Bützow – geschäftsführende Gemeinde

- | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ Baumgarten | ☐ Bernitt | |
| ☐ Dreetz | ☒ Jürgenshagen | ☐ Klein Beltz |
| ☐ Penzin | ☐ Rühn | ☐ Steinhagen |
| ☐ Tarnow | ☐ Warnow | ☐ Zepelin |

Unser Zeichen: Frau Brott
 Auskünfte erteilt: Am Markt 1, 18246 Bützow
 Hausanschrift:

Tel.: 038461-50226
 Fax: 038461 500
 E-Mail: ute.brott@buetzow.de

Datum: 01.02.2023

Entwürfe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 45
„Kindertagesstätte Radegast“ der Gemeinde Satow

- Stellungnahme der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Herr Altmann,

Die Gemeinde Jürgenshagen hat zu den vorbenannten Bauleitplanungen keine
 Anregungen und Bedenken.

Die Entwürfe zur 4. Änderung F-Plan und zum B-Plan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“
 der Gemeinde Satow werden zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrage

Ute Brott

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Jürgensha-
 gen keine Anregungen und Bedenken bestehen.

Kontakt: Tel.: 038461.500 • Fax: 038461.50100 • E-Mail: info@buetzow.de • Internet: www.amt-buetzow-land.de
Bankverbindung: IBAN: DE32130500000705002179 • BIC: NOLADE21ROS
Gläubiger-ID: DE05ZZZ00000014041
Sprechzeiten: Montag – Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr; Dienstag und Donnerstag: 13:00 – 17:00 Uhr (nach Vereinbarung)
Bürger- und Tourismusbüro: Montag und Mittwoch: 09:00 – 15:00 Uhr; Dienstag und Donnerstag: 09:00 – 17:00 Uhr
 Freitag: 09:00 – 13:00 Uhr; Samstag: jeden ersten und dritten des Monats 09:00 – 12:00 Uhr

GEMEINDE PASSEE

Der Bürgermeister

AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

Gemeinde Satow
Heller Weg 2a
18239 Satow

- nur per Mail an toni.altmann@satow.de -

Mein Zeichen: 621.256
Bearbeiter/in: Frau A. Moratzky
Telefon: 03 84 22 / 440 - 11
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
E-Mail: anne.moratzky@neukloster.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 08.12.2022
Datum: 13.12.2022

Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Satow "Kindertagesstätte Radegast"

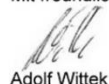
Stellungnahme der Gemeinde Passee als Nachbargemeinde gemäß § 2 II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Passee bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Satow "Kindertagesstätte Radegast".

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Satow nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Adolf Wittek



Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Passee keine Anregungen und Bedenken bestehen und wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden.

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel.: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN: DE87 1203 0000 0000 2022 67 BIC: BYLADEM1001
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0120 73 BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
IBAN: DE47 1306 1078 0003 1189 80 BIC: GENODEF1HWW



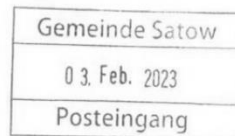
Amt Neubukow-Salzhaff

Alt Bukow, Am Salzhaff, Bastorf, Biendorf,
Carinerland, Rerik,

Der Amtsvorsteher

Amt Neubukow-Salzhaff · Panzower Landweg 1 · 18233 Neubukow

Gemeinde Satow
Bauamt
Heller Weg 2a
18239 Satow



Telefon	E-Mail:	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
(038294) 70237	c.hauck@neubukow-salzhaff.de			02.02.2023

4. Ä. FNP – Entwurf vom 06.10.2022

B-Plan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ Entwurf vom 05.10.2022

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Planvorhaben hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Carinerland in Ihrer Sitzung vom 24.01.2023 beschlossen, dem Entwurf der Satzungen ohne Hinweise und Anregungen zuzustimmen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Carinerland dem Entwurf ohne Hinweise und Anregungen zugestimmt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hauck
SB Bauleitplanung

Bankverbindung

Ostseeparkasse
BIC NOLADE21ROS
IBAN DE02 1305 0000 0201 1119 69

Kontakt

Telefon 038294 70210
Fax 038294 70255
E-Mail amt@neubukow-salzhaff.de
Internet www.neubukow-salzhaff.de
Sprechzeiten
Dienstag 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr
Donnerstag 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr

USt-IdNr.: | St.-Nr.: | Leitweg-ID für Kreditoren

Amt Neubukow-Salzhaff	DE328939949	079/149/00942	13 0 72 959-K000-67
Gemeinde Alt Bukow	DE328939916	079/149/00659	13 0 72 002-K000-49
Gemeinde Bastorf	DE328939924	079/149/00675	13 0 72 008-K000-78
Gemeinde Biendorf	DE286208186	079/149/00845	13 0 72 014-K000-10
Stadt Ostseebad Rerik	DE162136800	079/149/00527	13 0 72 085-K000-46
Gemeinde Am Salzhaff	DE328939932	079/149/01930	13 0 72 005-K000-15
Gemeinde Carinerland	DE328939893	079/144/01776	13 0 72 022-K000-81
Eigenbetrieb Kurverwaltung	DE162136800	079/144/01024	13 0 72 085-K001-43

Die Zustellung von Rechnungen erfolgt bitte unter: <https://rechnung-bdr.de>