

Satzung der Gemeinde Satow
über den Bebauungsplan Nr. 46
„Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 31.01.2024

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



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

joern.rachowe@satow.de/heidrun.hamann@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
	19.04.2021	110-506.61-093/B 45/ B 46/ 4. Änderung FNP	89463	01.06.2021

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zu den Vorentwürfen**

1. 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:

- zu 1.: - Satzung über den B-Plan Nr. 45 mit Planzeichnung M 1:500 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 02.03.2021)
- Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 02.03.2021)
- zu 2.: - Satzung über den B-Plan Nr. 46 mit Planzeichnung M 1:500 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 04.03.2021)
- Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 04.03.2021)
- zu 3.: - 4. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:5.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 03.03.2021)

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),

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 und evtl. einer Physiotherapiepraxis in einem gemeinsamen Gebäude bzw. auf der Fläche) bei
3. gleichzeitiger Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Die Plangeltungsbereiche umfassen ca. 1,01 ha Fläche in Radegast (davon ca. 0,65 ha Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte) bzw. 0,54 ha in Heiligenhagen (davon ca. 0,40 ha Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte und Arztpraxis) und liegen derzeit im Außenbereich.

2. Beurteilungsgrundlagen

Die Vorentwürfe der 4. Änderung des FNP und der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ bzw. Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ 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 Vorentwürfe der 4. Änderung des FNP und der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ bzw. Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ 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 bzw. der 4. F-Planänderung, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

Die Bebauungspläne Nr. 45 und 46 sind 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:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

+

1.2.

Die Angaben werden bestätigt und ergänzt.

Im Entwurf wurde auf die Landarztpraxis und die Physiotherapie verzichtet und das Vorhaben auf die Kita reduziert, da sich die Landarztpraxis an einer anderen Stelle im Ort ansiedeln möchte. Mit Schreiben vom 24.01.2024 wird seitens des Amtes für Jugend und Familie des Landkreises Rostock ein Bedarf für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Heiligenhagen von 30 Krippen- und 84 Kindergartenplätzen bestätigt. Voraussetzung für diese Bedarfsbestätigung ist, dass eine Verlagerung der aktuell in Reinshagen bestehenden Kapazitäten von 8 Krippen- und 15 Kindergartenplätzen in den geplanten Neubau in Heiligenhagen erfolgt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

1.3.

Der Flächennutzungsplan wurde inzwischen genehmigt und bekannt gemacht.

2.

Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

3.

Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 28.1.2020 wird nachfolgend beachtet.

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



[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 89 450

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.

1. Die Angaben werden bestätigt.

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.

2.
Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

3.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele aufgrund der Sicherung der Daseinsvorsorge ausdrücklich begrüßt werden.

Das Vorranggebiet wurde in dem Schallgutachten zum B-Plan Nr. 46 berücksichtigt. Für den Windpark sind die Geräuschimmissionen im Nachtzeitraum von Relevanz. Aufgrund vorliegender Untersuchungen ist festzustellen, dass sich das Plangebiet am Tage außerhalb des Einwirkungsbereiches nach Nr. 2.2 TA Lärm befindet. Ein Nachtbetrieb findet in der Kita nicht statt. Dementsprechend bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.

1.: betrifft nicht die vorliegende Bauleitplanung

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

2.:

Die Hinweise wurden beachtet.

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-BP04600-E230609

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

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 04.09.2023

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ der Gemeinde Satow

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung 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 Stellungnahme zum oben genannten Entwurf (Stand: 09.06.2023) abgegeben:

Die Gemeinde Satow beabsichtigt mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Ortsteil Heiligenhagen zu schaffen. Es soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Der in Rede stehende Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

1. 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)

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

1. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Unterlagen waren auch im Internet verfügbar.

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

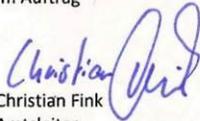
Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 25.07.2023
- Amt für Jugend und Familie (Amt 50)
 - Sachgebiet Jugendhilfeplanung/ Haushalt vom 15.08.2023
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 19.07.2023
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 18.07.2023
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom 15.08.2023
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 24.08.2023
 - Untere Wasserbehörde vom 24.07.2023
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 31.07.2023
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 28.07.2023

Die eben genannten Fachstellungen liegen diesem Schreiben bei. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Fink
Amtsleiter

2.

Die Stellungnahmen der Fachämter werden in die Abwägung eingestellt.

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

17. Juli 2023
093-093n-BP04600-E230609

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
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: B-Plan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastuktur Heiligenha-
gen“

Bemerkung: Entwurf: 09. Juni 2023

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: 30. August 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:

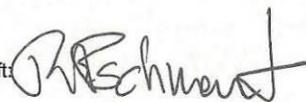
keine Anregungen

Anregungen (siehe beigegefügte Stellungnahme)

Datum:
25.7.23

Amt, Unterschrift:

37



Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen der Brandschutzdienststelle bestehen.

Landkreis Rostock
 Amt für Kreisentwicklung
 Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

17. Juli 2023
 093-093n-BP04600-E230609

Landkreis Rostock
 Brandschutzdienststelle
 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: B-Plan Nr. 46 „Gemeindliche Infratrstruktur Heiligenha-
 gen“

Bemerkung: Entwurf: 09. Juni 2023

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: 30. August 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 beigegefügte Stellungnahme)

Datum: 15.08.2023 Amt, Unterschrift:

Landkreis Rostock
 Der Landrat
 Amt für Jugend und Familie
 Am Weil 3 – 5
 18273 Güstrow

M. Jansen

Die Anregungen des Jugendamtes werden nachfolgend berücksichtigt.

Landkreis Rostock
Amt für Jugend und Familie
Sachgebiet Jugendhilfeplanung / Haushalt

Güstrow, 15.08.2023

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
– Im Hause –

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

Plan- /Satzungsentwurf: B-Plan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“

Bemerkung: Entwurf: 09. Juni 2023

Stadt/Gemeinde: Satow

Gemäß § 79 SGB VIII (Sozialgesetzbuch Aachtes 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 junger Menschen und deren 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 Rostock 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. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ eine zusätzliche Nutzungsfläche zu schaffen, welche u.a. für die Errichtung einer Kindertagesstätte erschlossen werden soll.

Grund hierfür ist die Gewährleistung der Leistungserfüllung kommunaler Daseinsvorsorge bei stetigem Wachstum der Gemeinde.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Angaben werden bestätigt.

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

Mit Schreiben vom 24.04.2020 wurde der Gemeinde Satow der Bedarf eines Neubaus einer Kindertageseinrichtung im Ortsteil Heiligenhagen mit einer Gesamtkapazität von 42 Plätzen (davon 12 Plätze in der Förderart Kinderkrippe und 30 Plätze in der Förderart Kindergarten) bestätigt.

Für die Gemeinde Satow werden laut der Fortschreibung der Jugendhilfeplanung, Teilplan I – Kindertageseinrichtungen/Kindertagespflege 2022 – 2024 erhebliche zusätzliche Bedarfe an Kinderbetreuungsplätzen in den Förderarten Krippe/Kindertagespflege sowie Kindergarten und Hort ausgewiesen. Damit wird deutlich, dass die bisher bestätigten Plätze nicht ausreichen werden, um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde Satow zu decken.

Aus Sicht der Jugendhilfeplanung ist es daher erforderlich die bedarfsdeckende Anzahl der Kindertagesbetreuungsplätze in den Förderarten Krippe und Kindergarten in Abstimmung mit der Gemeinde Satow für den Neubau der Kindertageseinrichtung in Heiligenhagen festzulegen.

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

Güstrow, 15.08.2023



U. Grimmnitz
Sachgebietsleiterin Jugendhilfeplanung / Haushalt

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 24.01.2024 wird seitens des Amtes für Jugend und Familie des Landkreises Rostock ein Bedarf für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Heiligenhagen von 30 Krippen- und 84 Kindergartenplätzen bestätigt. Voraussetzung für diese Bedarfsbestätigung ist, dass eine Verlagerung der aktuell in Reinshagen bestehenden Kapazitäten von 8 Krippen- und 15 Kindergartenplätzen in den geplanten Neubau in Heiligenhagen erfolgt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Eine zusätzliche Kita wird in Radegast errichtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Jugendhilfeplanung steht.

Untere Denkmalschutzbehörde

- des Landkreises Rostock -

Az.: 04222-23-63303

Auskunft erteilt: Herr Haß

19.07.2023

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

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

Vorhaben: B-Plan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“
Entwurf 09.06.2023
Bauort: Heiligenhagen, Hauptstraße
Lage: Gemarkung Heiligenhagen, Flur 3, Flurstück 32

Die denkmalpflegerischen Belange werden im Entwurf des B-Plans Nr. 46 (S. 13 und 14) ausreichend berücksichtigt.

Weitere Anregungen und Hinweise bestehen nicht.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Haß; Tel.: 03843 755-63303; E-Mail: stephan.hass@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Haß
SB Denkmalpflege

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigt wurden.

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

17. Juli 2023
093-093n-BP04600-E230609

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
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: B-Plan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastuktur Heiligenha-
gen“

Bemerkung: Entwurf: 09. Juni 2023

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: 30. August 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:

x keine Anregungen , da keine K Str. betroffen

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 18.07.2023 Amt, Unterschrift: 65.1, Susanne Prehn

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes für Straßenbau und Verkehr keine Anregungen bestehen.

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 15.08.2023
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. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ der Gemeinde Satow
Entwurf vom 09.06.2023
Bezug: Stellungnahme der Unteren Straßenverkehrsbehörde vom 31.05.2021**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

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

1. In Hinsicht auf die Bestimmung der Sichtdreiecke erst im Rahmen der Erschließungsplanung wird vorausgesetzt, dass die künftige Zufahrt so im festgesetzten Zufahrtbereich vorgesehen wird, dass Sichtbeeinträchtigungen auf die Landesstraße ausgeschlossen sind.
2. Es wird angeregt, den durch die öffentliche Müllabfuhr ausgehend von der L 10 zu erreichenden Mülltonnenstellplatz so festzusetzen, dass weder für die Fahrbahn der Landesstraße noch für den künftigen straßenbegleitenden Radweg Sichtbehinderungen zu erwarten sind.
3. Die Umsetzung einer gesicherten straßenbegleitenden Wegeführung in Richtung Ortslage/Querungsstelle ist Voraussetzung für die verkehrliche Erschließung für die schwachen Teilnehmer – Fußgänger - am Straßenverkehr.
4. Die Untere Straßenverkehrsbehörde ist im weiteren Verfahren zur Erschließungsplanung zu beteiligen.

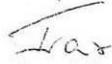
1./2./3.

Die Auflagen wurden bzw. werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt:

4.

Der Hinweis wird beachtet.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Franz 
SB Verkehrsangelegenheiten

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 24.08.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-176

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04600-E210304
Vorhaben: B-Plan Nr. 46 "Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen" der Gemeinde Satow
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird wie folgt vorgetragen:

1. Der Umbau einer Windschutzpflanzung setzt diesen Biotoptyp voraus. In der Darstellung ist der Biotoptyp BWW nicht aufgenommen und mit einer Fläche eingefloßen. Diese Aufnahme erfolgt unabhängig davon, dass die Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V nochmals als geschützte Bäume anzusprechen sein könnten.
2. Die Fällung der Bäume 44 bis 58 ist ggf. nicht mit dem Umbau der Windschutzpflanzung in eine Feldhecke zu begründen (Siehe Punkt 8). Für die Fällung dieser Bäume ist ein gesonderter Antrag zu stellen.
3. Biotoptypische Gehölze, die über den Biotoptyp (FGX) erfasst werden und damit der Eingriffsregelung zugänglich gemacht sind, müssen nicht gesondert ausgeglichen werden. Dies gilt bspw. für die Bäume, welche unterhalb des Stammumfanges von 1m im Bereich des FGX stehen. Hierbei wird nochmals auf das Kompensationsverhältnis 1:3 bei der Ulme hingewiesen.
4. Bäume, welche Stammumfängen von mehr als 1m aufweisen, sind als gesetzlich geschützte Einzelbäume gemäß § 18 NatSchAG M-V zu betrachten und auszugleichen. Hiervon ausgenommen ist die Fläche des Biotoptyps BWW, soweit er an die freie Landschaft angrenzend der Kompensation dienen soll.
5. Bei der Aufstellung der entfallenden Bäume, welche aufgrund ihrer Stammumfänge gesetzlich geschützt sind, wurde den Hybridpappeln kein Ausgleich gemäß des Baumschutzkompensationserlasses M-V zu geordnet. Diese Schlussfolgerung lässt sich mit dem Einzelbaumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V nicht erklären und kann nur hinsichtlich der Hybridpappeln in der Umbaufläche BWW zugeordnet werden. Der Ausgleich im Übrigen ist zu erbringen.
6. Die Kompensationsmaßnahme der Festsetzung Nr. 4.6 kann nur eine Maßnahme 6.31 der HzE sein. Die Maßnahme 2.24 ist hier nicht anzuwenden. Zum einen findet hier kein Umbau statt, zum anderen liegt die Fläche im Plangebiet.
7. Der Umbau einer Windschutzpflanzung zur naturnahen Feldhecke ist in der Kompensationsmaßnahme 2.25 zu finden.
8. Bei der Heranziehung der Maßnahme ist lediglich die Fläche als Kompensation heranzuziehen, die mindestens an die freie Landschaft anschließt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

1. Die Biotoptypenkartierung wird, entsprechend dem Bestand, konkretisiert und mit dem Biotoptyp BWW dargestellt.
2. Für die Fällung der Bäume 41 bis 60 wird der Gemeinde empfohlen, einen gesonderten Antrag, unabhängig vom Planverfahren, zu stellen.
3. Der Kompensationsbedarf wird überarbeitet. Die Ulme wurde bereits mit einem Kompensationsverhältnis 1:3 bewertet.
4. Der Hinweis wird in die Berechnung aufgenommen.
5. Der Hinweis wird in die Berechnung aufgenommen.
6. Für die Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes wird die Maßnahme 6.31 HzE genutzt.
7. Für den Umbau der Windschutzpflanzung wird die Maßnahme 2.25 HzE genutzt.
8. Für die Kompensationsmaßnahme wird nur die an die freie Landschaft anschließende Fläche ermittelt.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 24.07.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-176

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04600-E210304
Vorhaben: B-Plan Nr. 46 "Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen" der Gemeinde Satow
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

gez. Ilona Schullig

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken bestehen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 31.07.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-176

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04600-E210304
Vorhaben: B-Plan Nr. 46 "Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen" der Gemeinde Satow
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken bestehen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 28.07.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-176

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP04600-E210304
Vorhaben: B-Plan Nr. 46 "Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen" der Gemeinde Satow
Vorhabensträger: Entwurf / Stand: 09.06.2023
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.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes ausführliche auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Die Rechtsgrundlagen für den Umgang mit Böden und Altlasten sind das Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V). Bodenschutzrechtliche Belange liegen in der Zuständigkeit des Landrates des Landkreises als untere **Bodenschutz**behörde. Die Inhalte in der Planzeichnung und der Begründung sind dahingehend zu ändern.

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.

gez. Hadler

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Gemeinde Satow
Bauamt
Heller Weg 2a
18239 Satow

bearbeitet von: Marcel Stehle
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: marcel.stehle
@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALUMM – 12z-063/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, 31.05.2021

**Satow B-Plan Nr. 46 Vorentwurf Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen
Ihr Schreiben vom 22.04.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Das in Heiligenhagen durchgeführte Bodenordnungsverfahren ist mit Erlass der Schlussfeststellung abgeschlossen.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

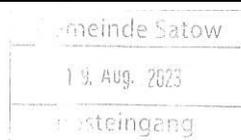
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des StALU keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straßenbauamt Stralsund

Straßenbauamt Stralsund · Greifswalder Chaussee 63 b · 18439 Stralsund

Gemeinde Satow
Heller Weg 2a

18239 Satow

Bearbeiter: Koos, Christina
Telefon: +49 3831 274-328
AktENZEICHEN: 3331-555-23-2023-208
E-Mail: Christina.Koos@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 15.08.2023

Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ der Gemeinde Satow

hier: Stellungnahme als Behörde gem. § 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Altmann,

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 13.07.2023 zur o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Ziel der Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Entscheidung:

Dem Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ der Gemeinde Satow wird aus Sicht der Straßenbauverwaltung in der vorliegenden Fassung **zugestimmt**.

Es sind nachfolgend aufgeführte Hinweise und Auflagen zu beachten.

Hinweise und Auflagen:

Das Vorhaben befindet sich an der Landesstraße 10, im Abschnitt 70, km 3,72 rechts. Die Landesstraße befindet sich in der Baulast des Landes Mecklenburg-Vorpommern und wird durch das Straßenbauamt Stralsund verwaltet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ der Gemeinde Satow befindet sich innerhalb einer nach § 5 (2) StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Anbindung an die L 10 über die Herstellung einer neuen Grundstückszufahrt. Die L 10 ist in diesem Bereich

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Bebauungsplan zugestimmt wird.
Die Hinweise und Auflagen werden beachtet.

Die Angaben werden bestätigt.

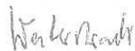
<5,80 m breit und im Dachprofil angelegt. Die Entwässerung funktioniert über Verdunstungsmulden.

Folgende Forderungen leiten sich daraus ab:

- Es darf aus dem gesamten Gebiet kein Wasser in Richtung der L 10 gebracht werden, ohne dass ein Anschluss an eine funktionierende Vorflut erfolgt.
- Das Oberflächenwasser der L 10 und des geplanten Radweges müssen dauerhaft geduldet oder in einer Vorflut abgeführt werden (bisher Versickerung).
- Die Zufahrt muss an der Straße mind. 10 m breit (als Trompete) ausgebildet und verrohrt werden. Die ersten 10 m (in die Tiefe) sind mind. 5,50 m breit herzustellen, damit ein Begegnungsfall möglich ist.
- Der geplante Radweg ist im Zufahrtbereich überfahrbar herzustellen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.

Im Auftrag



Marion Waterstradt

Verteiler:
1 x Empfänger
1 x 312a

Alle nachfolgenden Forderungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet und mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Der Bebauungsplan schafft die für die Erfüllung erforderlichen Voraussetzungen.

**Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern**

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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: geodatenservice@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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Festpunkte im Plangebiet befinden.

Die Hinweise wurden beachtet.

**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

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.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

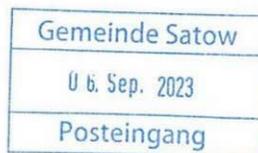
gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Der Landkreis Rostock wurde beteiligt.

Ein Hinweis auf mögliche Funde ist Bestandteil der Planung.

Zweckverband KÜHLUNG • Kammerhof 4 • 18209 Bad Doberan

Gemeinde Satow
Heller Weg 2a
18239 Satow

**Ansprechpartner**

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

PK	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum
1017059 99	STEL T - 1.1 T			28.08.2023

**Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46
"Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen" der Gemeinde Satow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

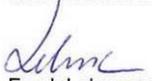
die Aussagen der Begründung für die Versorgung mit Trinkwasser und zur Ableitung des Schmutzwassers werden bestätigt.

Die gedrosselte Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers in den vorhandenen Niederschlagswasserkanal wird grundsätzlich bestätigt. Im Gegensatz dazu sind alternativen zu der aufgezeigten Lösung der Ableitung von bestehenden Meliorationsanlagen über das System zur Ableitung von Niederschlagswasser zu prüfen.

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. Sollten Erschließungsanlagen außerhalb von öffentlichen Straßen bzw. Wegen verlaufen, so sind diese grundbuchlich zu Gunsten des Zweckverbandes zu sichern. Im Rahmen des Vertrages wird ebenfalls geregelt, dass nach den Satzungen des ZVK ein Anschlussbeitrag zu zahlen ist.

Wir weisen darauf hin, dass durch die derzeitigen Festsetzungen der baulichen Nutzung mit einer erheblichen Forderung hinsichtlich des Anschlussbeitrages zu rechnen ist.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Lehmann
Geschäftsführer


Helge Kühner
Leiter Technik/Entwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen zu Trink- und Abwasser durch den ZVK bestätigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers durch den ZVK bestätigt wird. Der Hinweis zu Meliorationsanlagen wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Die Hinweise werden beachtet.

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

Gemeinde Satow

Bauamt

Herr Toni Altmann

Heller Weg 2a

18239 Satow

Jürgenshagen, den 01. August 2023

Bearbeiter: Rüdiger Barz

Aktenzeichen: WB23-118St

TÖB-Beteiligung zum B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Satow

Sehr geehrter Herr Altmann,

von den in der Satzung zum B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Satow verankerten Maßnahmen sind keine in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befindlichen Gewässer der 2. Ordnung unmittelbar betroffen.

Die im Vorfeld angefragte Entwässerungssituation im Plangebiet findet in der Weise Berücksichtigung, dass das Regenwasser in Richtung Norden an eine vorhandene Niederschlagswasserleitung abgeführt werden soll. Diese hat ihre Vorflut in dem kürzlich durch die Gemeinde Satow erneuerten Gewässer der 2. Ordnung 1LV19-1-1. Zudem soll über einen Graben und eine Zisterne eine Rückhaltung im Plangebiet erfolgen. Deren maximale Ausprägung sollte Beachtung finden, da dieser Zwischenspeicher die Wassermenge die letztendlich die gesamte Ortslage durchqueren muss reduziert.

Mit freundlichem Gruß



i.A. Barz, Geschäftsführer

Anlagen: keine

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der WBV nicht betroffen ist.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Gemeinde Satow
Heller Weg 2a
18239 Satow

Michael Höhn | PTI23 Betrieb 1

+49 30 835379492 | michael.hoehn@telekom.de

26. Juli 2023 | Satow, B-Plan Nr. 48 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ Entwurf vom 09.06.2023
01982-2023 / Ost23_2023_55371

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Im unmittelbaren Planungsgebiet befinden sich keine aktiven Telekommunikationsanlagen der Telekom, siehe anbei den aktuellen Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom im Betrachtungsbereich ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit, falls erforderlich, zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse:

T_NL_Ost_PT1_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.

Freundliche Grüße

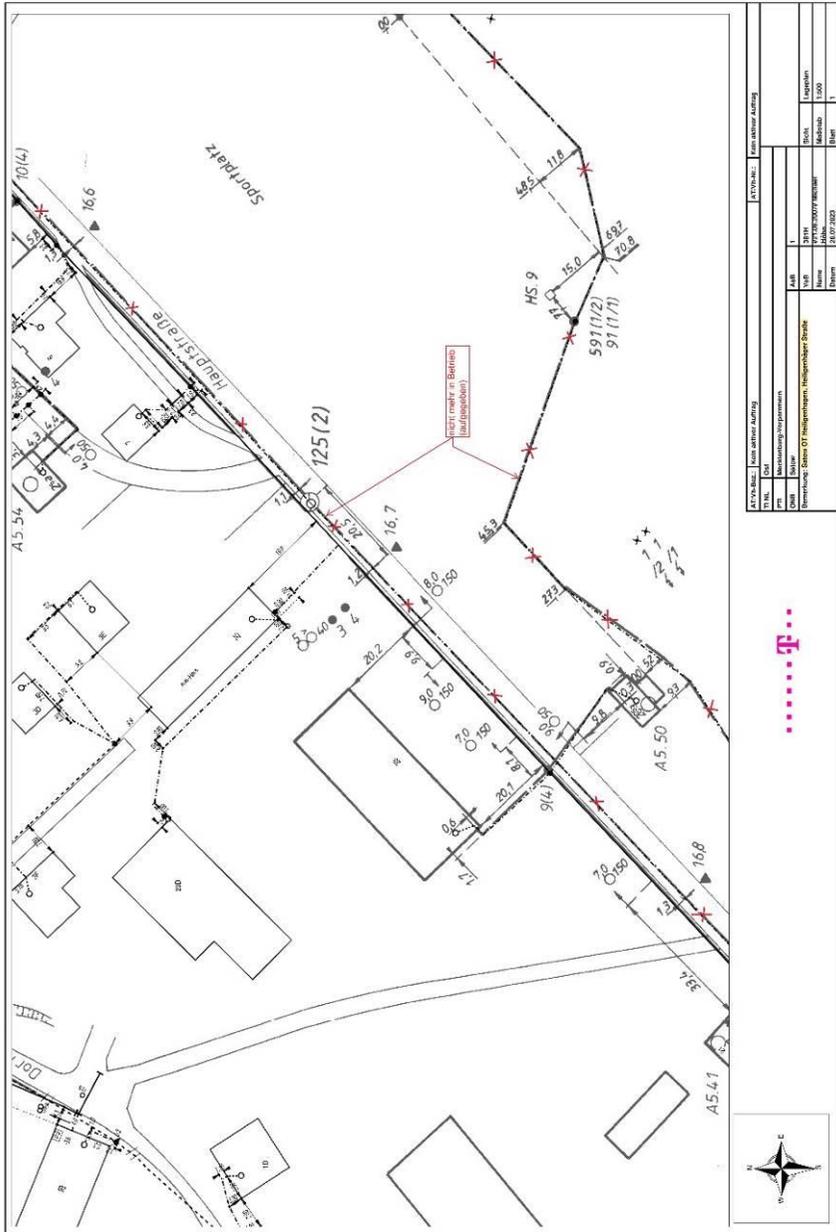
i.A. **Michael Höhn**  Digital unterschrieben von Michael Höhn
Datum: 2023.07.26 08:49:09 +02'00'

Michael Höhn

Anlagen

1 Lageplan + Kabelschutzanweisung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.
Die Hinweise werden beachtet.



STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Gemeinde Satow

Heller Weg 2 a
18239 Satow

Registrier-Nr.:	23_1998
Telefon:	0381 805-1999
E-Mail:	netzauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht
Herr Altmann, 13.07.2023Unser Zeichen, Unsere Nachricht
NEPGDatum
21.07.2023

Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ - Entwurf vom 09.06.2023

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“ und die zusätzlichen Auflagen.

Die beigegeführten 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
- Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock
- Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock
- Informationskabel des Amtes für Digitalisierung und IT Rostock

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

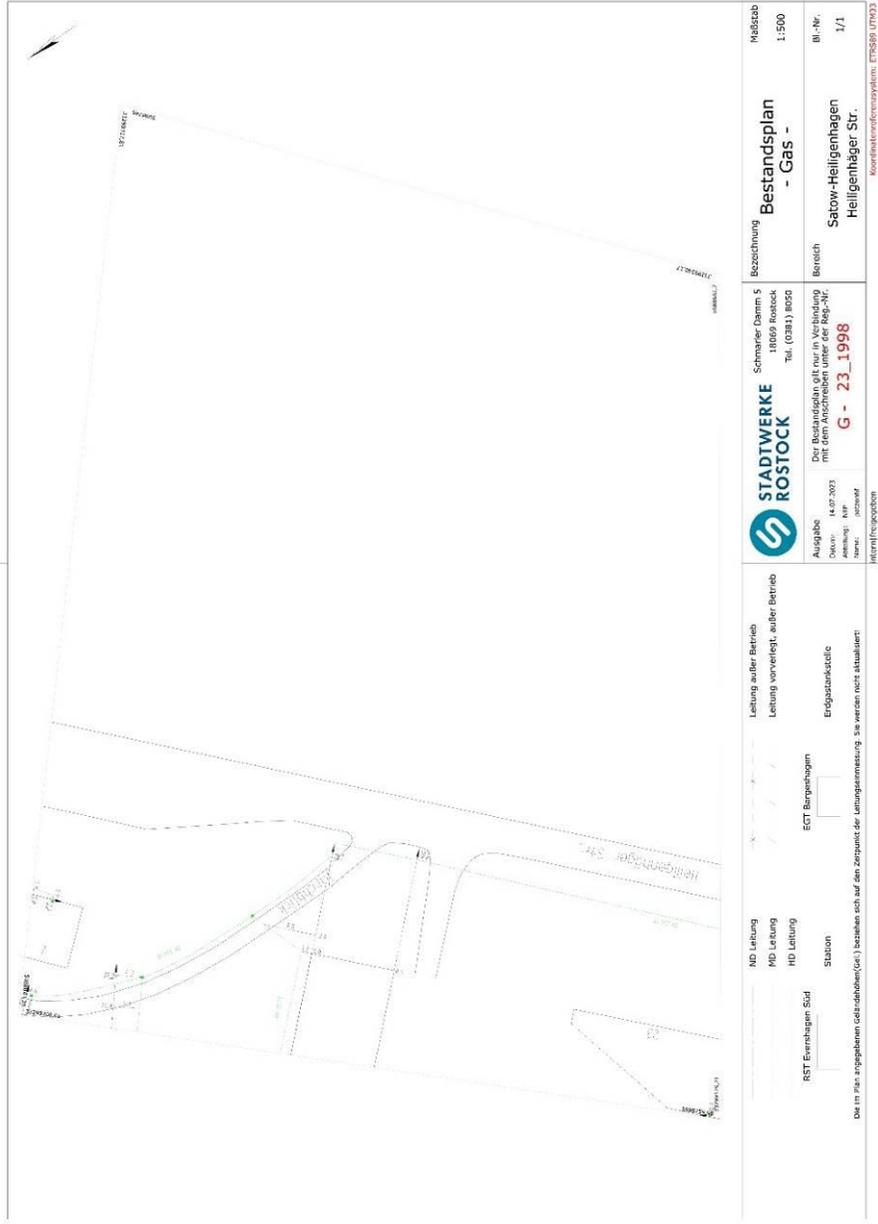
Freundliche Grüße

i.A. Susanne Rattey
Teamleiterin Geo-Servicei.A. Felix Patzenhauer
Team Geo-Service

Anlagen

Die Hinweise zu Leitungsbeständen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gasleitung verläuft auf der gegenüber dem Plangebiet liegenden Seite der L 10.



 STADTWERKE ROSTOCK		Schwaner Damm 5 18069 Rostock Tel. (0381) 8050	Bezeichnung Bestandsplan - Gas -	Maßstab 1:500
Ausgabe: Datum: 14.02.2023 Zeichner: MJK Prüfer: MJK	Der Bestandsplan gilt nur in Verbindung mit dem Anschlussplan des Abg-Gr.	Bereich Satow-Heiligenhagen Heiligenhäger Str.	Blatt-Nr. 1/1	Koordinatensystem/Ebene: ETRS89 (TM23)
ND Leitung MD Leitung HD Leitung Substanz RST Eisenhagen Süd	Leitung außer Betrieb Leitung vorverlegt, außer Betrieb Eingabestrichlinie EGT Eisenhagen	Die in Plan angegebenen Geländehöhen (Gel.) beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kartographierung. Sie werden nicht aktualisiert.	Identifizierung	

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

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

Datum: 30.04.2021, 08:47

An: Jörn Rachowe <Joern.Rachowe@satow.de>

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

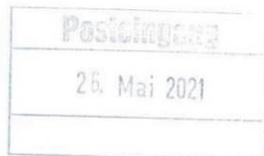
Enrico Zur
Fahr- und Dienstplanung

Tel + 49 (0) 3843 6940-321

Fax + 49 (0) 3843 6940-399

E-Mail e.zur@rebus.de

Die Zustimmung von rebus wird zur Kenntnis genommen.

AMT BAD DOBERAN-LAND**Der Amtsvorsteher**Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3, 18209 Bad DoberanTelefon: 038203/701-0
Telefax: 038203/70140
DE-Mail: info@doberan-land.de-mail.deAmt Bad Doberan-Land • Kammerhof 3 • 18209 Bad DoberanGemeinde Satow
Herrn Rachowe
Heller Weg 2a
18239 SatowIhr Zeichen:
Unser Zeichen:Bearbeiter: Frau Jeske
Telefon: 038203 701-62
Telefax: 038203 701-66
E-Mail: carolin.jeske@doberan-land.de
Zimmer: 215

Datum: 19.05.2021

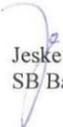
Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ der Gemeinde Satow

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Rachowe,

mit dem Schreiben vom 19.04.2021 übersandten Sie Unterlagen zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 45 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ der Gemeinde Satow mit der Bitte um Stellungnahme der amtsangehörigen Gemeinden.

Aus Sicht der beteiligten Gemeinden sind keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jeske
SB Bauamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die beteiligten Gemeinden Hohenfelde, Retschow und Bartenshagen-Parkentin keine Anregungen vorbringen.