



Gemeinde Börgerende-Rethwisch

Amt Bad Doberan-Land

Landkreis Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung der Innenbereichssatzung
für die Ortslage Rethwisch

(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

ENTWURF

Arbeitsstand: März 2023

Börgerende-Rethwisch,

Siegel

Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS	3
2.	ALLGEMEINES	4
2.1	PLANVERFAHREN	4
2.2	EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	5
4.	EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT	5
4.1	SCHUTZGEBIETE	5
4.2	EINGRIFFSERMITTLUNG	5

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Börgerende-Rethwisch verfügt über eine Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) für die Ortslage Rethwisch, die am 29.01.1999 in Kraft getreten ist und in Teilbereichen bislang dreimal geändert wurde.

Die 3. und bislang letzte Änderung der Innenbereichssatzung ist seit dem 12.05.2022 rechtskräftig. Die Gemeinde beabsichtigt, die Innenbereichssatzung erneut zu ändern.

Hintergrund der erneuten Änderung ist das Vorhaben, die Schule in Rethwisch baulich zu erweitern. Geplant ist die Erweiterung auf Teilflächen der Flurstücke 52/11 und 39/8, sowie 52/10, Flur 2, Gemarkung Rethwisch. Auf den betroffenen Flurstücken weist die rechtskräftige Innenbereichssatzung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* aus.

Mit der Änderung der Innenbereichssatzung wird beabsichtigt, die Grünfläche um ca. 2.000 m² zu reduzieren, um auf der Fläche die Schulerweiterung realisieren zu können. Darüber hinaus ist beabsichtigt, auf der benachbarten Grünfläche die Zweckbestimmung von *Sportplatz* in *Friedhof* zu ändern, was der tatsächlichen Nutzung entspricht.



Abbildung 1 Kennzeichnung des Änderungsbereichs im Luftbild (Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2023)

2. Allgemeines

2.1 Planverfahren

Für die Änderung der Innenbereichssatzung sind gemäß § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend der eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens zu beachten. Das Verfahren richtet sich deshalb nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen

Die Erfordernisse der Raumordnung für die Planung ergeben sich aus dem *Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 27. Mai 2016)* und dem daraus entwickelten *Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R, veröffentlicht am 21.08.2011)*

Im *LEP M-V* und dem daraus entwickelten *RREP MM/R* werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung genannt. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherheit des Raumes, die in der Abwägung mit besonderem Gewicht zu beachten sind.

Börgerende-Rethwisch ist lt. *LEP M-V* als Gemeinde dem Nahbereich des zentralen Ortes *Rostock* zugeordnet. Gemäß der Grundkarte der räumlichen Ordnung des *RREP MM/R* liegt Börgerende-Rethwisch im Tourismusschwerpunktraum der Ostseeküste.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche des Änderungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Friedhof* dargestellt. Angrenzend daran sind Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Sportplatz* sowie *Dauerkleingärten* festgesetzt.

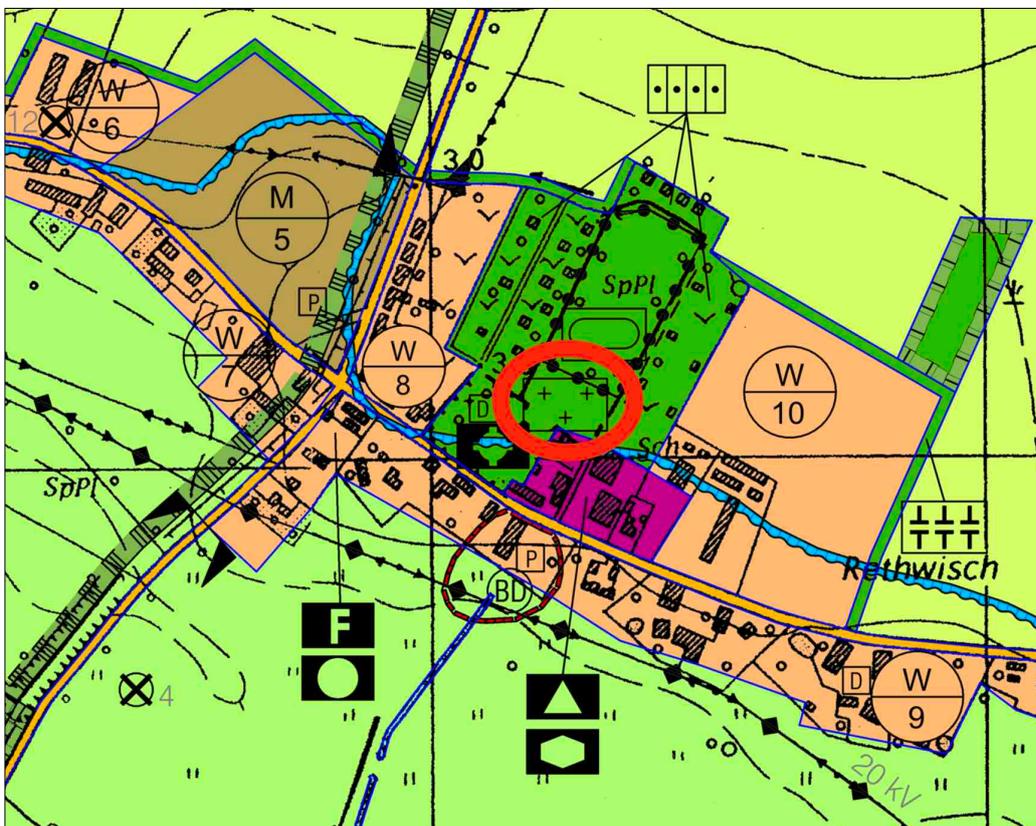


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde (ohne Maßstab)

3. Städtebauliche Situation

Die zu ändernde Fläche liegt zentral in der Ortslage Rethwisch, zwischen der vorhandenen Schule, der Kirche mit dem Friedhof und dem Schulsportplatz.

Der für die Errichtung der Schulerweiterung vorgesehene Teil des Änderungsbereichs wird bislang durch den Bauhof der Gemeinde genutzt. Die Gemeinde plant die Neuerrichtung des Bauhofs an einem alternativen Standort. Die Realisierung wird voraussichtlich im Laufe des Jahres erfolgen.

Auf dem westlichen Teil der zu ändernden Fläche befinden sich eine Trauerhalle sowie Stellplätze, die von Gästen der Trauerfeiern und Besuchern des Friedhofs genutzt werden. Eine Nutzung als Sportplatz hat hier nie stattgefunden und ist auch nicht geplant. Mit der Änderung der Innenbereichssatzung wird für diesen Bereich die Zweckbestimmung der Grünfläche in *Friedhof* geändert. Das entspricht sowohl der realen Nutzung als auch der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der vorhandene Sportplatz wird in seiner Ausdehnung und Funktion durch die Verkleinerung der Grünfläche bzw. die Änderung der Zweckbestimmung nicht beeinträchtigt.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

im Verfahren zur Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind § 1a Abs.2 und 3 sowie § 9 Abs.1a BauGB zu berücksichtigen. In der beizufügenden Begründung sind Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB zu machen.

4.1 Schutzgebiete

Innerhalb oder in unmittelbarer Umgebung des Änderungsbereichs sind keine gesetzlich geschützten Biotopie vorhanden.

Das europäische Schutzgebiet „*Conventer Niederung*“ (Flora-Fauna-Habitat, DE 1837-301) liegt westlich von Rethwisch und beginnt in einer Entfernung von ca. 600 m vom Änderungsbereich. Innerhalb des FFH-Gebiets liegt das Naturschutzgebiet „*Conventer See*“ (MV_NSG_012).

Da innerhalb des Änderungsbereichs bereits Versiegelung und bauliche Nutzungen vorhanden sind und der Änderungsbereich inmitten des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rethwisch liegt, bewirkt die Änderung keine Beeinträchtigung der Schutzgebiete.

Das Landschaftsschutzgebiet *Kühlung* grenzt südwestlich an die Ortslage Rethwisch. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets *Kühlung*. eine Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung kann ausgeschlossen werden.

4.2 Eingriffsermittlung

Da innerhalb des Änderungsbereichs bereits Versiegelung und bauliche Nutzungen vorhanden sind, stellt die Änderung keinen Eingriff dar, der ausgeglichen werden muss. Von einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung kann abgesehen werden.