



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0248/2022

Federführung: Bauamt	Datum: 06.10.2022
Bearbeiter: Janine Weber	

Beratungsfolge	Termin	Art	Zuständigkeit
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	19.10.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Hauptausschuss	20.10.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Gemeindevertretung Satow	27.10.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Gegenstand der Vorlage

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow am 29.10.2020 gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im sog. Regelverfahren mit Umweltbericht und einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden aufgestellt.

In der Gemeinde Satow wächst, u.a. durch die Entwicklung von neuen Baugebieten und dem damit verbunden Einwohnerzuwachs, der Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Daher werden in Radegast und in Heiligenhagen Flächen für die Errichtung von Kindertagesstätten planungsrechtlich über die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ vorbereitet.

Die Ziele der Bebauungspläne können nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abgeleitet werden, daher wird parallel zur Aufstellung die Bebauungspläne die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit dem Vorentwurf wurde im Zeitraum April bis Juni 2021 durchgeführt.

In Auswertung der Stellungnahme der Landesforst wurde der Geltungsbereich 1 erweitert und vorhandene Waldflächen westlich der Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Darüber hinaus haben sich aus den vorliegenden Stellungnahmen keine weiteren

wesentlichen Änderungen in den Geltungsbereichen 1 und 2 für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ergeben.

In Heiligenhagen im Geltungsbereich 2 (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46) war neben der Errichtung einer Kindertagesstätte auch die Integration einer Landarztpraxis vorgesehen. Dieses Ziel wird jedoch seitens der Gemeinde nicht weiterverfolgt. Dies wurde im vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, die Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ kann entfallen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow billigt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.
3. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Anlagenverzeichnis: 22-10-06 Satow 4. Änderung FNP-Begründung+Umweltbericht-Entwurf
22-10-06 Satow 4. Änderung FNP-Gesamtplan-Entwurf
22-10-06 Satow 4. Änderung FNP-Planzeichnung Gelt-1 A3-Entwurf
22-10-06 Satow 4. Änderung FNP-Planzeichnung Gelt-2 A3-Entwurf
22-10-06 Satow 4. Änderung FNP-Zeichenerklärung A4-Entwurf