



Beschlussvorlage SGL

Vorlage Nr.: SGL/0011/2023

Federführung: Bauamt Bearbeiter: Janine Weber	Datum: 06.03.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Art	Zuständigkeit
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	13.03.2023	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Hauptausschuss	15.03.2023	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Gemeindevertretung Satow	23.03.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Gegenstand der Vorlage

**Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 45
„Kindertagesstätte Radegast,“
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow am 29.10.2020 gefasst.

In der Gemeinde Satow wächst, u.a. durch die Entwicklung von neuen Baugebieten und dem damit verbundenen Einwohnerzuwachs, der Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Die gemeindeeigenen Sportplatzflächen im Südosten von Radegast bieten sich als neuer Standort an. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 werden im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Kindertagesstätte geschaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im sog. Regelverfahren mit Umweltbericht und einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden aufgestellt.

Mit dem Vorentwurf wurden im Zeitraum April bis Juni 2021 die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung durchgeführt. Hinweise der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum Vorentwurf wurden in den Entwurf der Planung eingearbeitet. Der Entwurf wurde, nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 27.10.2022 im Zeitraum Dezember 2022/Januar 2023 öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) zur Stellungnahme vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Nach der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen der TÖB haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Für die vorliegende Satzung wurden folgende Sachverhalte beachtet:

- Das Konzept zur Ableitung des Regenwassers und des gereinigten Abwassers wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde

überarbeitet. Die Ableitung ist nun über neue Leitungen in den Dorfteich, der nördlich des Plangebietes liegt, und weiter in die örtliche Vorflut vorgesehen.

- Zur Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichdefizites wird das Ökokonto LRO-008 herangezogen. Der entsprechende Nachweis wird bis zum Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde übersendet.
- Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt über den Dorfteich, nördlich des Plangebietes.
- Die Festsetzungen zur abweichenden Bauweise, für erforderliche Baumscheiben für Baumanpflanzungen und zu nicht überdachten Stellplätzen wurden konkretisiert. Artenschutzrechtliche Hinweise wurden ergänzt.
- Die Verkehrsflächen wurden entsprechend ihrer geplanten Nutzungen als Straßenverkehrsfläche und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 45 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 45 in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung werden von der Gemeinde übernommen und sind Bestandteil des Haushaltsplans.

Anlagenverzeichnis:2023-03-03 Satow B45 Abwägung

2023-03-03 Satow B45 Begründung+Umweltbericht+Anlage-Satzungsbeschluss

2023-03-03 Satow B45 Gesamtplan-Satzungsbeschluss

2023-03-03 Satow B45 Planzeichnung A3-Satzungsbeschluss

2023-03-03 Satow B45 TeilB+Hinweise-Satzungsbeschluss

2023-03-03 Satow B45 Zeichenerklärung A4-Satzungsbeschluss