



## Beschlussvorlage SGL

Vorlage Nr.: SGL/0016/2023

Federführung: Bauamt Bearbeiter: Janine Weber	Datum: 12.06.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Art	Zuständigkeit
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	21.06.2023	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Hauptausschuss	22.06.2023	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Gemeindevertretung Satow	29.06.2023	öffentlich	Beschlussfassung

### Gegenstand der Vorlage

**Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 46  
„Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen,,  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow am 29.10.2020 gefasst.

In der Gemeinde Satow wächst, durch die Entwicklung von neuen Baugebieten und dem damit verbundenen Einwohnerzuwachs, u.a. der Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Daher sind in Radegast und Heiligenhagen der Neubau von Kindertagesstätte vorgesehen. In Heiligenhagen bietet sich ein Teil der gemeindeeigenen Sportplatzfläche südlich der Heiligenhäger Straße (Landesstraße 10) an.

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

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 wurden im Zeitraum April bis Juni 2021 die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Nach der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich keine wesentlichen Änderungen für den Entwurf ergeben.

Jedoch haben sich aufgrund der angepassten Entwicklungsziele der Gemeinde, der Vorplanung zur Erschließung sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages folgende Änderungen für den vorliegenden Entwurf ergeben:

- Gemeindliches Ziel ist nunmehr ausschließlich die Errichtung einer Kindertagesstätte, die zunächst geplante Landarztpraxis siedelt sich an einer anderen Stelle in Heiligenhagen an.
- Das Plangebiet wird Richtung Sportplatzflächen erweitert, hier ist die Anlage eines neuen Entwässerungsgrabens innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Graben“ beabsichtigt, da der bestehende Graben innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entfällt und überbaut werden soll.
- Auf die Festsetzung der Flächen für die künftigen PKW-Stellplatzflächen wird verzichtet, um Konkretisierungen im Rahmen der Objektplanung zu ermöglichen.
- Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Fledermausfreundliches Lichtmanagement, Regelungen für Zeiträume von Gehölzschnitt bzw. -fällungen, Anbringung von Nisthilfen für Brutvögel) aufgenommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ gemäß Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten sind in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

#### **Anlagenverzeichnis:**2023-06-09 SatowB46 Entwurf-Begründung

2023-06-09 SatowB46 Entwurf-Gesamtplan

2023-06-09 SatowB46 Entwurf-Planzeichnung A3

2023-06-09 SatowB46 Entwurf-TeilB-Hinweise

2023-06-09 SatowB46 Entwurf-Zeichenerklärung A3