

# Niederschrift vom 13.03.2023 Gemeinde Satow

Ausschuss für **Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr**

**Tagungsort:** in der Alten Feuerwehr Satow, Kröpeliner Straße 1, 18239 Satow

**Beginn:** 18:00 Uhr

## **Anwesende Mitglieder:**

### Mitglieder

1. Herr Mathias Bartsch
2. Herr Dirk Carstensen
3. Herr Uwe Naethbohm
4. Herr Bastian Sonntag
5. Herr Bernd Steinbach
6. Herr Frank Wolter

### Protokollführer

7. Frau Janine Weber

### von der Verwaltung

8. Herr Matthias Drese

## **Es fehlten:**

### von der Verwaltung

9. Herr Marco Schultz

entschuldigt

### Gäste

Frau Angelika Schwarz  
Herr Kumpart

## **TAGESORDNUNG:**

---

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Begrüßung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der letzten Niederschrift
- 4 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow  
- Abwägungs- und Feststellungsbeschluss  
Vorlage: SGL/0010/2023
- 5 Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: SGL/0011/2023
- 6 Informationen zu Entscheidungen des Bürgermeisters vor der Sitzung des Ausschusses Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung §8 Abs.5, Nr. 3
- 7 Verschiedenes
- 8 Nicht öffentliche Beratung

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 9 Verschiedenes

## **BERATUNG:**

---

### **Öffentlicher Teil**

#### **Tagesordnungspunkt 1**

Begrüßung

Herr Steinbach begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste.

#### **Tagesordnungspunkt 2**

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

#### **Tagesordnungspunkt 3**

Genehmigung der letzten Niederschrift

Die Niederschrift der letzten Sitzung liegt zur Genehmigung vor.

#### **einstimmig beschlossen**

Ja 6    Nein 0    Enthaltung 0

#### **Tagesordnungspunkt 4**

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow

- Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Vorlage: SGL/0010/2023

Den 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 der Bebauungspläne die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB erarbeitet.

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 Gemeinbedarfsläche aufgenommen. 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 Änderungen für die Planung ergeben. Ausführungen zur Standortwahl und zum Immissionsschutz wurden in der Begründung ergänzt.

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 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow die Genehmigung beim Landkreis Rostock einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt zu machen.

#### **einstimmig beschlossen**

Ja 6      Nein 0      Enthaltung 0

#### **Tagesordnungspunkt 5**

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

Vorlage: SGL/0011/2023

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.
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.

**einstimmig beschlossen**

Ja 6    Nein 0    Enthaltung 0

**Tagesordnungspunkt 6**

Informationen zu Entscheidungen des Bürgermeisters vor der Sitzung des Ausschusses Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung §8 Abs.5, Nr. 3

Siehe Anlage

**Tagesordnungspunkt 7**

Verschiedenes

Herr Bartsch informierte über das 800-jährige Bestehen der Gemeinde Radegast im Jahr 2024.

Herr Kumpart, An der Bornwiese in Hanstorf, beantragt das Verlegen der Parkflächen auf die andere Straßenseite, um Problemen wie z.B. Abwasserentsorgung entgegenzuwirken. Herr Wolter wird die Anfrage in der OTV Hanstorf erörtern.

**Tagesordnungspunkt 8**  
Nicht öffentliche Beratung

**Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 18:34 Uhr**

**Anlage zur Sitzungsniederschrift vom 13.03.2023**