

Niederschrift vom 22.06.2022 Gemeinde Satow

Ausschuss für **Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr**

Tagungsort: im Versammlungsraum des Rathauses Satow, Heller Weg 2A,
18239 Satow

Beginn: 18:00 Uhr

gesetzliche Mitgliederzahl: 6

Anwesende Mitglieder: 5

Mitglieder

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

Protokollführer

6. Frau Janine Weber

von der Verwaltung

7. Herr Matthias Drese

8. Herr Marco Schultz

Es fehlten:

Mitglieder

9. Herr Dirk Carstensen

entschuldigt

anwesende Gäste

Frau Angelika Schwarz

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der letzten Niederschrift
- 4 Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Satow über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 38 für das Wohngebiet "Am Kammerhof"
Vorlage: BV/0230/2022
- 5 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow
hier: Beratung Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/0231/2022
- 6 Bebauungsplan Nr. 39 "Nahversorgungszentrum Satow"
hier: Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0228/2022
- 7 Schaffung einer Einbahnstraße "Am Mühlenbach"
Vorlage: IV/0012/2022
- 8 Informationen zu Entscheidungen des Bürgermeisters vor der Sitzung des Ausschusses Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung §8 Abs.5, Nr. 3
- 9 Verschiedenes
- 10 Nicht öffentliche Beratung

Nicht öffentlicher Teil

BERATUNG:

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1
Begrüßung

Herr Steinbach begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste.

Tagesordnungspunkt 2

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Steinbach stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 7 von den Tagesordnungspunkt 6 zu nehmen, da der Tagesordnungspunkt 5 mit dem Tagesordnungspunkt 7 zusammengehören. Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der letzten Niederschrift

Die Niederschrift der letzten Sitzung liegt zur Genehmigung vor.

einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 4

Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Satow über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 38 für das Wohngebiet "Am Kammerhof"
Vorlage: BV/0230/2022

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 dient der Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung bezüglich der maximalen Geschossfläche. Dies wird notwendig, um eine eindeutige Grundlage für Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband zu schaffen. Betroffen sind die Baugebiete, für die eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist (WA 4,6,7,8).

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, daher wird das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Um eine eindeutige Grundlage für Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband zu schaffen wird für die Baugebiete, für die eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist (WA 4,6,7,8), zusätzlich zur bereits geltenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Wohngebiet „Am Kammerhof“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kammerhof“ und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Entwurf einschließlich der Begründung 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.
4. Der Aufstellungsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung sind gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Alternativ

Keine, zur Realisierung der Planungsziele ist die planungsrechtliche Regelung über die Aufstellung einer Änderung Bebauungsplanes erforderlich. Der Beschluss dokumentiert den Gemeindewillen und die Zustimmung zur Aufstellung der Planung.

einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 5

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow

hier: Beratung Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Feststellungsbeschluss

Vorlage: BV/0231/2022

Nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Satow vom 27.02.2022 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Auslegungs-zeitraum vom 28.03.2022 bis einschließlich 02.05.2022 bzw. die Behörden-beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2022.

Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet unter <https://www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html> möglich. Stellung-nahmen der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dem vorliegenden Stand Juni 2022 zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

Den gesetzlichen Regelungen entsprechend ist eine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

Die genehmigte Flächennutzungsplanänderung ist anschließend ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Ergänzend ist die wirksame Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2022 beschlossen und festgestellt. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2022 gebilligt.
4. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 6

Bebauungsplan Nr. 39 "Nahversorgungszentrum Satow"

hier: Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss

Vorlage: BV/0228/2022

Nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Satow vom 20.05.2021 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Auslegungszeitraum vom 28.03.2022 bis einschließlich 02.05.2022 bzw. die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2022.

Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet unter <https://www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html> möglich. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens als Satzung zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist die Satzung ortsüblich bekannt zu machen und erlangt damit Rechtskraft.

Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Ergänzend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage) beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 39 „Nahversorgungszentrum Satow“ der Gemeinde Satow wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2022 gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 7

Schaffung einer Einbahnstraße "Am Mühlenbach"

Vorlage: IV/0012/2022

Bei der Einwohnerversammlung am 21.04.2022 wurde der Wunsch geäußert, den Verkehr der Straße Am Mühlenbach durch eine Einbahnstraße zu regeln.

Anlässlich dessen hat die Gemeinde Satow alle anliegenden Anwohner um eine kurze Stellungnahme gebeten ob Sie für oder gegen die Schaffung einer Einbahnstraße sind, um im Interesse aller Beteiligten zu handeln.

Ergebnis:	Abgefragt:	59 Personen
	Für die Schaffung einer Einbahnstraße:	12 Personen / 20 %
	Gegen die Schaffung einer Einbahnstraße:	38 Personen / 64 %
	nicht abgegeben:	9 Personen / 16 %

zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 8

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 1: Übersicht Erklärung Einvernehmen des Bürgermeisters

Tagesordnungspunkt 9

Verschiedenes

Herr Bartsch informierte über die Anfrage zur Umbenennung einer öffentlichen Straße in Berendshagen. Die Anfrage wird in der nächsten Sitzung der Ortsteilvertretung Radegast besprochen.

Herr Sonntag gibt Rückmeldung, bezogen auf eine vorherige Aufforderung von Herrn Schultz, dass Bepflanzungen durch Anwohner auf gemeindlichen Grund- und Boden nicht gestattet sind, teilt Herr Sonntag mit, dass er dies an den entsprechenden Anwohnern übermittelt hat. Herr Schultz erklärt erneut, dass Bepflanzungen auf gemeindlichen Grund- und Boden nur nach vorheriger Genehmigung möglich sind.

Herr Wolter teilte mit, dass seit 22.06.22 im Straßenbegleitweg Feldsteine begleitend zur Fahrbahn liegen. Herr Schultz wird sich vor Ort das anschauen und beseitigen lassen.

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 18:31 Uhr

Anlage zur Sitzungsniederschrift vom 22.06.2022