

Niederschrift vom 20.10.2022 Gemeinde Satow

Hauptausschuss

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

Beginn: 19:00 Uhr

gesetzliche Mitgliederanzahl: 9

Anwesende Mitglieder: 7

Vorsitzende/r

1. Herr Matthias Drese

Mitglieder

2. Herr Stefan Holtzhausen

3. Herr Kay-Uwe Mauck

4. Frau Angelika Schwarz

5. Frau Birgit Schwebs

6. Herr Bernd Steinbach

7. Herr Gerhard Wittenburg

von der Verwaltung

8. Herr Marco Schultz

9. Frau Janine Weber

10. Herr Sebastian Bräse

entschuldigt

Es fehlten:

Mitglieder

11. Herr Mathias Bartsch

entschuldigt

12. Herr Frank Wolter

entschuldigt

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung
- 5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/0248/2022
- 6 Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SGL/0001/2022
- 7 B-Plan Nr. 41 "Wohngebiet an der Heiligenhäger Straße" in Heiligenhagen- Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: SGL/0002/2022
- 8 Information zu Bauanträgen
- 9 Verschiedenes

Nicht öffentliche Beratung

BERATUNG:

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Drese eröffnete die Hauptausschusssitzung. Er stellte fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgte und der Hauptausschuss mit 7 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

Tagesordnungspunkt 2

Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.

Tagesordnungspunkt 3

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

Beschluss-Nr. 49-5-2022

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 4

Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Beschluss-Nr. 50-5-2022

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 5

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

Vorlage: BV/0248/2022

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.

Beschluss-Nr. 51-5-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:

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.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 6

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

Vorlage: SGL/0001/2022

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.

Nach der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen haben sich keine wesentlichen Änderungen für den Entwurf ergeben. Hinweise des zuständigen Forstamtes zur Lage der westlichen Waldfläche wurden aufgenommen und auch für die Festsetzung des 30 m Waldabstandsbereiches beachtet.

Darüber hinaus sind Erkenntnisse aus dem Vorentwurf der Erschließungsplanung in den vorliegenden Entwurf eingeflossen: Die erforderliche Kleinkläranlage wird im Osten, im Bereich der Zufahrt, neu hergestellt. Der Geltungsbereich wurde um die dafür erforderlichen Flächen erweitert. Weitere Anpassungen betreffen die Lage und Dimensionierung der Planstraße und damit verbunden die Festsetzung der Stellplatzflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die künftige Kindertagesstätte wird nicht die gesamte Gemeinbedarfsfläche in Anspruch nehmen. Daher sind nun weitere zulässige Nutzungen der gemeindlichen/sozialen Infrastruktur aufgenommen.

Beschluss-Nr. 52-5-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow billigt den vorliegenden Entwurf des Bauungsplanes Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ 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 und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 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.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 7

B-Plan Nr. 41 "Wohngebiet an der Heiligenhäger Straße" in Heiligenhagen- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Vorlage: SGL/0002/2022

Am 27.01.2022 hatte die Gemeindevertretung den Entwurf des B-Plans beschlossen. Anschließend wurden die Öffentlichkeit und die Behörden/TöB nach den Vorschriften des beschleunigten Verfahrens beteiligt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens werden Änderungen gegenüber dem Planentwurf empfohlen, die der Berücksichtigung der privaten Belange eines Anwohners als auch öffentlicher Belange im Zusammenhang mit dem geplanten Radweg und der Sicherung von Grundstückszufahrten dienen. Dazu werden der entsprechend überarbeitete B-Plan und die Planbegründung vorgelegt (Stand: 06.10.2022).

Darüber hinaus war eine artenschutzrechtliche Klärung erforderlich, inwieweit das Plangebiet als essenzielle Nahrungsfläche des Weißstorks im Zusammenhang mit dem Horst DBR 036 (Heiligenhagen, Plüschower Str. 2) anzusehen und insoweit zu ersetzen ist. Wegen der planbedingten Beeinträchtigung des geschützten Gehölzes an der Rückseite des Plangebietes wurde die Möglichkeit einer naturschutzrechtliche Ausnahmeentscheidung und der dafür zu leistende Ersatz geklärt. Die Naturschutzbehörde hat außerdem Fällgenehmigungen in Aussicht gestellt, da planbedingt (Grundstückszufahrt) 1 Birke und im Zusammenhang mit dem geplanten Radweg 2 weitere Birken gefällt werden müssen.

Zur Vorbereitung des Erschließungsvertrages liegt die Genehmigungsplanung zur Herstellung der Erschließungsanlagen vor. In den Erschließungsvertrag sind über die Herstellung und Übertragung der planbedingten Erschließungsanlagen hinaus zusätzlich die Abstimmungen zur Radwegeplanung (Flächenbereitstellung, Baumfällungen einschl. Ersatz) und die Durchführung naturschutzrechtlicher Ersatzmaßnahmen (Ersatzpflanzungen wg. der o.g. Biotopbeeinträchtigung, Ersatz für Verlust von Nahrungsflächen des Weißstorchs) aufzunehmen.

Beschluss-Nr. 53-5-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung: Die Stellungnahmen zum Planentwurf abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/TöB werden gem. Anlage 1 berücksichtigt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der akt. Fassung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 41 für das „Wohngebiet an der Heilighäger Straße“ in Heiligenhagen an der Westseite der Landesstraße 10 / Heilighäger Straße und nördlich der Wohnbebauung Heilighäger Straße 42 - 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung (Anlage 2).

Die Begründung zu dem B-Plan wird gebilligt (Anlage).

Die Entscheidung ist den Einwendern mitzuteilen. Die Satzung über den B-Plan Nr. 41 ist nach Abschluss eines Erschließungsvertrages durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 8

Information zu Bauanträgen

./.

Tagesordnungspunkt 9

Verschiedenes

Herr Drese regte an, in den Fraktionen zu besprechen, inwieweit Pacht- und Mietverträge bzgl. der Umsatzsteuer abgeändert werden sollten. Eine Beschlussvorlage hierfür wird dann in der nächsten Sitzungsrunde avisiert.

In der Gemeindevertretung wird Herr Lehmann vom ZVK die Planung zur Erweiterung des Wasserwerkes Satow vorstellen. Demzufolge werden wir die Beschlussvorlage über den Kaufantrag des ZVK's wieder einbringen. Gleichzeitig wird Herr Lehmann die Gesamtwassersituation der Gemeinde Satow darlegen, insbesondere die Wassersituation in Hohen Luckow.

Herr Drese informierte die Mitglieder des Hauptausschusses darüber, dass der Satower Reit- und Fahrverein einen Antrag auf Zuschuss in Höhe von 3.500 EUR für die Meisterschaften im Voltigieren bestellt hat. Diesbezüglich soll in den Fraktionen dazu noch mal beraten werden. Im Haushalt wird geprüft, ob noch offene Mittel vorhanden sind. Es stellte sich die Frage, ob die Eltern einen Eigenanteil leisten müssen.

Frau Schwebs fragte an, wie das Informationsgespräch bzgl. Umstrukturierung im Bereich Kita mit den Erziehern lief. Herr Drese informierte darüber, dass die Erzieher dieses Positiv

aufgenommen haben. Viele Fragen konnten vor Ort beantwortet werden. Für weitere Fragen erstellt die Kita-Leitung einen Fragenkatalog und reicht diesen bei der Verwaltung gesammelt ein. Dieser wird dann im Hause beantwortet und an die Kita-Leitung zurückgereicht. Der Elternbrief wurde auf Grund von Krankheit noch nicht an die Eltern geschickt. Die Briefe werden in der kommenden Woche versendet.

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 19:07 Uhr