

Niederschrift vom 23.06.2022 Gemeinde Satow

Hauptausschuss

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

Beginn: 19:00 Uhr

Gesetzliche Mitgliederanzahl: 9

Anwesende Mitglieder: 8

Vorsitzender

1. Herr Matthias Drese

Mitglieder

2. Herr Mathias Bartsch
3. Herr Kay-Uwe Mauck
4. Frau Angelika Schwarz
5. Frau Birgit Schwebs
6. Herr Bernd Steinbach
7. Herr Gerhard Wittenburg
8. Herr Frank Wolter

Protokollführer

9. Frau Manuela Prüter

von der Verwaltung

10. Herr Sebastian Bräse
11. Herr Marco Schultz
12. Frau Janine Weber

Es fehlten:

Mitglieder

13. Herr Stefan Holtzhaußen unentschuldigt

Anwesende Gäste

14. Herr Erhardt Liehr

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 Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle Satow
Vorlage: BV/0213/2022
- 6 Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle Satow
Vorlage: BV/0215/2022
- 7 Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle Satow
Vorlage: BV/0216/2022
- 8 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
- 9 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
- 10 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
- 11 Information zu Bauanträgen
- 12 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 8 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

Tagesordnungspunkt 2

Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurden keine Angaben gestellt.

Tagesordnungspunkt 3

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Drese gab den Hinweis, dass zum Tagesordnungspunkt 8 weitere Abwägungsunterlagen eingereicht wurden. Diese wurden per Hand vom Bauamt ausgeteilt.

Beschluss-Nr. 26-3-2022

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 4

Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Beschluss-Nr. 27-3-2022

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 5

Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle Satow
Vorlage: BV/0213/2022

Herr Ulrich Klamann der Übungsleiter der Abteilung Tischtennis des Satower Sportvereins e.V. hat am 05.05.2022 den Antrag auf Nutzung der Sporthalle, zur Veranstaltung eines Tischtennisturniers, gestellt.

Dieses soll am 20.08.2022 in der Zeit von 10:00 Uhr bis 14:00 Uhr stattfinden.

Da es sich um eine Veranstaltung mit sportlichem Charakter eines Vereins aus der Gemeinde Satow handelt, wird die Halle kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Beschluss-Nr. 28-3-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:
Die Gemeindevertretung beschließt der kostenfreien Nutzung der Sporthalle durch den SSV Satow e.V. am 20.08.2022 von 10-14 Uhr zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 6

Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle Satow
Vorlage: BV/0215/2022

Am 04.04.2022 stellte Herr Schröder als Vorsitzender des Rassegeflügel- und Vogelvereins Satow und Umgebung e.V. den Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle um eine Kreisrassegeflügelschau durchzuführen. Diese soll von Donnerstag den 10.11.2022 14 Uhr bis Samstag den 12.11.2022 22 Uhr stattfinden.
Die Schule wurde über das Vorhaben informiert.

Beschluss-Nr. 29-3-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:
Die Gemeindevertretung beschließt der Vermietung der Sporthalle zum Zwecke der Kreisrassegeflügelschau zuzustimmen. Eine Vermietung ist nur möglich, wenn sie nicht in den laufenden Schulbetrieb eingreift.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 7

Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle Satow
Vorlage: BV/0216/2022

Der Tanzsportverband Mecklenburg-Vorpommern möchte am 24.09.2022 die Gebietsmeisterschaft Nord in den Standardtänzen in der Mehrzweckhalle Satow veranstalten.
Diese Meisterschaft ist für die Tänzer eine Voraussetzung für die Deutsche Meisterschaft.
Zu der Veranstaltung sind Zuschauer zugelassen und Einwohner eingeladen.

Beschluss-Nr. 30-3-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:
Die Gemeindevertretung beschließt dem Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 8

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 Behörden-beteiligung 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.

Beschluss-Nr. 31-3-2022

Der Hauptausschuss 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 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 9

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.

Beschluss-Nr. 32-3-2022

Der Hauptausschuss 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 Bebauungsplans 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 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 10

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.

Beschluss-Nr. 33-3-2022

Der Hauptausschuss 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 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 11

Information zu Bauanträgen

Die Informationen zu den Bauanträgen befinden sich in der Anlage 1 (Informationen zu Entscheidungen des Bürgermeisters vor der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung §8 Abs. 5, Nr. 3)

Tagesordnungspunkt 12

Verschiedenes

./.

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 19:11 Uhr