



Beschlussvorlage SGL

Vorlage Nr.: SGL/0020/2023

Federführung: Bauamt Bearbeiter: Janine Weber	Datum: 11.09.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Art	Zuständigkeit
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	20.09.2023	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Hauptausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Gemeindevertretung Satow	28.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Gegenstand der Vorlage

Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 49 Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 49 - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Ziel der Gemeinde Satow ist es, für den gesamten Schulstandort mit den angrenzenden Sportflächen einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Entwicklung des Schul- und Sportstandortes insgesamt unter Berücksichtigung von notwendigen Waldumwandlungsverfahren zu steuern und um detaillierte Regelungen für die zulässigen Nutzungen treffen zu können.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34 „Schul- und Sportzentrum - Teil 1“ wurde bereits der zwischenzeitlich realisierte Ersatzneubau der Schule planungsrechtlich vorbereitet.

Mit dem Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum- Teil 2“ werden die westlichen Flächen des Standortes überplant und erweitert. Es ist die Errichtung eines Hortgebäudes, einer Ein-Feld-Sporthalle sowie eines Vereinsgebäudes vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist eine Neuordnung der Sportplatzflächen erforderlich. Sportplatzflächen sollen multifunktional, z.B. auch als Festwiese, genutzt werden können.

Im Rahmen des Planverfahrens sind u.a. die Belange der Forstbehörde hinsichtlich des Waldabstandes zu beachten bzw. ist ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow stellen sich die Flächen des Plangebietes als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, Flächen für Wald und für die Landwirtschaft dar. Die Ziele des Bebauungsplanes sind nur zum Teil aus den Darstellungen des

Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher im Parallelverfahren erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.49 mit der Gebietsbezeichnung „Schul- und Sportzentrum Satow - Teil 2“ gemäß § 2 und 8 BauGB.
Der etwa 3,5 ha große Geltungsbereich liegt in Satow-Oberhagen und bezieht sich auf eine Teilfläche des Schul- und Sportstandortes. Er wird begrenzt im Nordosten durch Waldflächen, im Osten durch das bebaute Schulgrundstück, im Süden durch Waldflächen mit dem angrenzenden Satower See, im Westen durch Waldflächen sowie im Norden durch Wiesen-/Brachflächen. Der Geltungsbereich ist auf dem Übersichtsplan in der Anlage dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Das Planungsziel besteht in der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf und von Flächen für Sport- und Spielanlagen im Wesentlichen für die Errichtung eines Hortgebäudes, einer Sporthalle, eines Vereinsgebäudes sowie von Sportplätzen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung und der Realisierung der Vorhaben werden von der Gemeinde übernommen und die jeweiligen Jahre der Haushaltplanung eingeplant.

Die Prüfung der (anteiligen) Finanzierung durch Fördergelder wird vorgenommen.

Anlagenverzeichnis:Anlage Übersichtsplan BPlan Nr. 49