

Niederschrift vom 20.09.2023 Gemeinde Satow

Ausschuss für **Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr**

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

Beginn: 18:00 Uhr

gesetzliche Mitgliederanzahl: 6

anwesende Mitgliederanzahl: 2

Mitglieder

1. Herr Bastian Sonntag
2. Herr Bernd Steinbach

Protokollführer

3. Herr Marco Schultz

Es fehlten:

Mitglieder

- | | |
|-------------------------|----------------|
| 4. Herr Mathias Bartsch | entschuldigt |
| 5. Herr Dirk Carstensen | unentschuldigt |
| 6. Herr Uwe Naethbohm | entschuldigt |
| 7. Herr Frank Wolter | entschuldigt |

Protokollführer

- | | |
|----------------------|--------------|
| 8. Frau Janine Weber | entschuldigt |
|----------------------|--------------|

von der Verwaltung

- | | |
|------------------------|--------------|
| 9. Herr Matthias Drese | entschuldigt |
|------------------------|--------------|

Anwesende Gäste:

Herr Pietz

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SGL/0019/2023
- 6 Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 49 Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 49
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SGL/0020/2023
- 7 Stand Gestaltung "Spielplatz Bürgerhof"
Vorlage: IV/0029/2023
- 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 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- 11 Nicht öffentliche Beratung

Nicht öffentlicher Teil

- 12 Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung
- 13 Verschiedenes
- 14 Grundstücksangelegenheit
Vorlage: SGL/0018/2023
- 15 Grundstücksangelegenheit
Vorlage: BV/0032/2023

16 Grundstücksangelegenheit
Vorlage: BV/0033/2023

17 Grundstücksangelegenheit
Vorlage: IV/0032/2023

Öffentlicher Teil

18 Schließen der Sitzung

BERATUNG:

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Steinbach eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste. Er stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und mit 2 anwesenden Mitgliedern nicht beschlussfähig ist.

Tagesordnungspunkt 2

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge gestellt.

Tagesordnungspunkt 3

Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung liegt zur Genehmigung vor und wurde durch die anwesenden Ausschussmitglieder zur Kenntnis genommen. Eine erneute Abstimmung erfolgt in der nächsten Sitzung am 18.10.2023.

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Herr Pietz informierte, dass der Fördermittelantrag Membrandach Kirchrue bei der Reemtsma Stiftung und dem Lions Club abgelehnt wurde.

Tagesordnungspunkt 5

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow Aufstellungsbeschluss

Vorlage: SGL/0019/2023

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schul- und Sportzentrum-Teil 2“ erforderlich.

Die Ziele des Bebauungsplanes sind nur zum Teil aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt, die das Plangebiet als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, Flächen für Wald und für die Landwirtschaft ausweisen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher im Parallelverfahren durchgeführt.

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

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt gemäß §§ 1 und 2 sowie § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zur Erarbeitung der Bebauungsplanes Nr. 49 „Schul- und Sportzentrum- Teil 2“ durchgeführt werden soll. Der Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 3,0 ha ist auf

einem Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Anlage dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke sowie von Flächen für Sport- und Spielanlagen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

zur Kenntnis genommen

Ja 2 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 6

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

Vorlage: SGL/0020/2023

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.

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

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.

zur Kenntnis genommen

Ja 2 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 7

Stand Gestaltung "Spielplatz Bürgerhof"

Vorlage: IV/0029/2023

Herr Schultz erläuterte den Sachverhalt über die Spielplatzfläche am Bürgerhof. Nach mehreren Terminen vor Ort mit den Anwohnern der Straße am Bürgerhof wurde der Sachverhalt an die Untere Naturschutzbehörde gegeben.

Diese haben dazu wie folgt Stellung genommen: „Eine Kollegin hat sich am 04.09.2023 die Esche auf der Grünfläche „Spielplatz“ in Groß Bölkow noch einmal angesehen. Die Esche nimmt in seinem Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50m) die überwiegende Grünfläche ein. Die Grünfläche ist im Bebauungsplan als Spielplatz vorgesehen. Weiterhin wird der Schutz der Esche festgeschrieben. Soweit das Aufstellen von Spielgeräten geplant wird, bestehen folgende Überlegungen: Das Aufstellen der Spielgeräte innerhalb des Wurzelbereiches der Esche bedarf einer Naturschutzgenehmigung. Diese wird nicht von vornherein ausgeschlossen, würde allerdings erhöhte Schutzmaßnahmen zugunsten der Wurzeln und des Baumes sowie erhöhte Verkehrssicherung (beginnendes Triebsterben) zur Folge haben. Bei einem Aufstellen von Spielgeräten außerhalb des Wurzelbereiches finden sich diese unmittelbar an den Verkehrsflächen wieder. Dies erzeugt erhöhtes Gefahrenpotential. Ggf. wäre aktuell auf den Einbau von Spielgeräten zu verzichten. Die grundsätzliche Nutzung als Spielfläche bleibt unbenommen.“

Die Ortsteilvertretung Groß Bölkow hat sich dafür ausgesprochen, einen Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen, um eine Aufstellung möglicher Spielgeräte zu prüfen.

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

./.

Tagesordnungspunkt 9

Verschiedenes

./.

Tagesordnungspunkt 10

Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Gäste.

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 19:05 Uhr
Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Bernd Steinbach
Vorsitzender des Ausschusses für Gemeindeentwicklung,
Bau und Verkehr

Marco Schultz
Protokollant

Satow, 17.10.2023