



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0189/2022

Federführung: Bauamt Bearbeiter: Janine Weber	Datum: 14.03.2022
--------------------------------------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Art	Zuständigkeit
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	23.03.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Hauptausschuss	24.03.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Gemeindevertretung Satow	31.03.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Gegenstand der Vorlage

Beratung und Beschlussfassung zum B-Plan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent", hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Satow hat in ihrer Sitzung am 27.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs 1 Nr.1 aufgestellt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird weniger als 20.000 m² betragen. In dem Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat in ihrer Sitzung am 07.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.02.2021 -16.03.2021 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde durchgeführt.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte die Erstellung des erneuten Entwurfs unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes musste geändert werden, um den Bebauungsplan zu qualifizieren.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der

Begründung mit Umweltprotokoll erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen sowie die Arten umweltbezogener Informationen werden ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird ebenfalls erneut durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltrelevanten Stellungnahmen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Planungsziel:

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung und Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes (WA nach § 4 BauNVO) für eine Einfamilienhausbebauung.

Geltungsbereich:

Begrenzt wird der neue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden: durch Wohnbebauung, gelegen auf dem Flurstück 134/10, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen
- im Süden: durch Ackerflächen, gelegen auf dem Flurstück 134/23 Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen
- im Osten: durch die Wohnbebauungen, Siedlungsgehölzflächen und Ackerflächen, gelegen auf diversen Flurstücken in der Flur 2, Gemarkung Satow-Niederhagen
- im Westen: durch Wohnbebauung, gelegen auf den Flurstücken 134/22, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 134/12, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen sowie teilweise das Flurstück 111 der Flur 2 in der Gemarkung Satow-Niederhagen und umschließt eine Fläche von 2.725 m² (ca. 0,27 ha).

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 40 „Wohnbebauung Weg nach Wokrent“ wird - wie in der Anlage dargestellt - geändert. Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.
2. die Billigung des erneuten Entwurfs über den Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltprotokoll,
3. die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute öffentliche Auslegung, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
4. die erneute Auslegung öffentlich bekannt zu machen
5. das erneute Öffentlichkeitsverfahren mit Veröffentlichung im Internet und in den Schaukästen einzuleiten.

Der Beschluss ist mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

Anlagenverzeichnis:

Begründung BPlan 40 Satow_erneuter Entwurf
erneuter_Entwurf_Satow_B-PlanNr40
Umweltprotokoll BP Wokreter Weg