



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0190/2022

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. 32 "Wohnquartier am Jägerberg" in Satow, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 erfolgte vom 26.07.2021 bis zum 27.08.2021 die Öffentlichkeitsbeteiligung. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Änderungen am Plan mussten insbesondere aufgrund der Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde erfolgen. Im Bereich des westlichen Plangebietsrandes werden Flächen nachrichtlich als Wald übernommen. Es handelt sich um Ufergehölzstrukturen, die schon im Entwurf zum Erhalt festgesetzt wurden. Aus der Definition als Wald folgt ein gesetzlicher Waldabstand von 30 m. Dieser wurde ebenfalls nachrichtlich in den Plan übernommen.

Für die im Waldabstand liegenden Flächen wurden darüber hinaus folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Baugrenze für die Fläche WA 2.1 wurde entfernt.
- Im Waldabstand sind nur bauliche Anlagen, die nicht dem dauerhaften oder vorübergehenden von Personen dienen, zulässig.
- Im WA 2.1 wurden Tiefgaragen generell ausgeschlossen.

Des Weiteren wurde das Ausgleichsflächenkonzept vollständig überarbeitet.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mitgeteilt, dass die vorgelegte Planung nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Planung kann nun als Satzung vorgelegt werden.

Die Gemeindevertretung fasst den Abwägungs- und Satzungsbeschluss in der vorliegenden Form (s. Anlage).

Zum Abschluss des Verfahrens ist der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gesetzlich vorgeschrieben. Der Beschluss dokumentiert den Gemeindewillen, die Zustimmung zur vorliegenden Planung und die Abwägung der behördlichen Stellungnahmen.

Die Kosten der Planung und Erschließung werden vom Flächeneigentümer übernommen. Die Sicherung der Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten erfolgt im städtebaulichen Vertrag sowie im Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 32 mit folgendem Ergebnis geprüft: (s. Anlage).

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 32 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 32 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzierung:**

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

### **Anlagenverzeichnis:**

B-Plan Nr. 32 Abwägung

B-Plan Nr. 32 Begründung Satzungsbeschluss

B-Plan Nr. 32 Satzungsbeschluss