



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0230/2022

Federführung: Bauamt Bearbeiter: Janine Weber	Datum: 10.06.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Art	Zuständigkeit
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	22.06.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Hauptausschuss	23.06.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Gemeindevertretung Satow	30.06.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Gegenstand der Vorlage

Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Satow über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 38 für das Wohngebiet "Am Kammerhof"

Sachverhalt:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 dient der Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung bezüglich der maximalen Geschossfläche. Dies wird notwendig, um eine eindeutigeren 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 eindeutigeren 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.

Beschlussvorschlag:

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 Gemeindevillen und die Zustimmung zur Aufstellung der Planung.

Finanzierung:

Die Kosten der Planung werden von den Erschließungsträgern übernommen. Die Sicherung erfolgt im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde.

Anlagenverzeichnis:01_Satow_B-Plan Nr. 38 _1.Aenderung_Entwurf_13.06.2022
02_Satow 1. Änd. B38 Begründung Entwurf_13.06.2022