

BV/2025/1719

Beschlussvorlage
öffentlich



Bebauungsplan Nr. 50 "Hanstorf Süd - Handel & Wohnen" & Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow

| | |
|--|-----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Bauamt | <i>Datum:</i> 14.08.2025 |
| <i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo | <i>Verfasser:</i> |

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung) | 22.09.2025 | Ö |

Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Bedenken seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutzes.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschloss am 26. September 2024, den Bebauungsplan Nr. 50 „Hanstorf Süd - Handel und Wohnen“ aufzustellen.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Nahversorgers und einer Bäckerei mit Café sowie der Ergänzung der Bauflächen am südlichen Rand der Innenbereichssatzung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um den Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet festgesetzt werden, um die Nahversorgung im Ortsteil Hanstorf und für einige kleinere Nachbarorte zu verbessern, wie es die Auswirkungsanalyse zur Einzelhandelsentwicklung vorsieht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist ferner notwendig, um mögliche Konflikte, die mit der Realisierung des Vorhabens verbunden sein könnten, zu vermeiden bzw. geeignete Lösungen aufzuzeigen und zu sichern, und zwar insbesondere hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Klimaschutz.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | 22_FNP_Hanstorf-Süd_Begründung_Vorentwurf |
|---|---|

| | |
|---|--|
| 2 | 21_FNP_Hanstorf-Süd_Planzeichnung_Vorentwurf |
| 3 | 14_BP_Hanstorf-Süd_Schallschutzgutachten |
| 4 | 13_BP_Hanstorf-Süd_Auswirkungsanalyse |
| 5 | 12_BP_Hanstorf-Süd_Begründung_Vorentwurf |
| 6 | 11_BP_Hanstorf-Süd_Planzeichnung_Vorentwurf |