

# BV/2020/320

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 32 "Wohnquartier am Jägerberg"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 26.06.2020
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	03.08.2020	Ö

### Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Anregungen, Hinweise und Bedenken.

### Sachverhalt

Von der Gemeinde Satow liegt die Satzung über den B-Planes Nr. 32 "Wohnquartier am Jägerberg" zur Stellungnahme vor. Das Plangebiet mit einer Größe von rd. 4,4 ha befindet sich im Osten der Ortslage Satow, südlich der Fritz-Reuter-Straße (L 10) und östlich des Mühlenbachs und umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Jägerberg 1-8 und die angrenzenden Hausgärten.

Ein zentrales städtebauliches Gestaltungsziel ist die ergänzende Wohnbebauung auf den Wohnblöcken nordöstlich vorgelagerten Freiflächen. Durch diese Bebauung soll der unterbrochene Siedlungszusammenhang komplettiert werden. Damit kann auch die vorhandene Bebauung besser in das Ortsbild integriert werden. Vorgesehen ist hier eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung, die sich um einen zentralen Wohnhof gruppiert. Das Konzept einer geschlossenen Wohnanlage soll u. a. die Nutzung für alters- und behindertengerechten Wohnraum ermöglichen. Auch betreutes Wohnen mit angeschlossenen Dienstleistungsangeboten kann somit in einem kompakten Nutzungszusammenhang angeboten werden. Die Geschossigkeit soll dabei die vorhandene Geländetopografie aufgreifen und von zwei zu drei Geschossen gestaffelt werden. Die notwendigen KFZ-Stellplätze sollen in Tiefgaragen untergebracht werden.

Mit der Umstrukturierung und Verkleinerung der südlich gelegenen Hausgartenflächen wird die Möglichkeit einer Siedlungsentwicklung eröffnet. Im

Zuge der nachnutzung der zurückgebauten Gartenflächen und unter Einbeziehung einer kleineren landwirtschaftliche genutzten Fläche soll das neue Wohnquartier am Jägerberg mit einer Einfamilienhausbebauung zum südlich gelegenen Landschaftsraum abgeschlossen werden. Entsprechend der Ortsrandsituation sollen hier nur eingeschossige Wohngebäude entstehen.

Der westliche Teil der Hausgartenflächen wird erhalten und weiterhin genutzt. Somit wird auch hier ein generationsübergreifendes Konzept möglich.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

1	2020-06-19_AKTUALISIERT_Satow_B-Plan_32_Vorentwurf
2	2020-06-19_AKTUALISIERT_Satow_B32_Begründung_Vorentwurf