

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gut Saunstorf -ein Ort der Stille" für die bisher nicht bekannt gemachten Teilflächen der Flurstücke 108 und 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 12.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz (Vorberatung)	09.08.2023	Ö
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	05.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für die bisher nicht bekannt gemachten Teilflächen der Flurstücke 108 und 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3.

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung den Bebauungsplan Nr. 4 für die bisher nicht bekannt gemachten Teilflächen der Flurstücke 108 und 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung dazu wird gebilligt, siehe Anlagen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

4.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde, nach der Genehmigung der parallel durchgeführten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bobitz, ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung und Abwägung, Bearbeitungsstand 09.06.2023

Sachverhalt

Anlass für die planungsrechtliche Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gut Saunstorf - Ein Ort der Stille“ war, dass dieser

zwar schon seit dem 31.10.2012 rechtskräftig ist, eine kleinere Fläche im Süden der Ortslage, die als Stellplatzfläche festgesetzt wurde, allerdings von der Bekanntmachung und damit von der Rechtskraft der Satzung ausgenommen wurde, da sie nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprach. Diese Übereinstimmung soll im Rahmen des parallel durchgeführten Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich herbeigeführt werden, damit auch die genannten Teilflächen Rechtskraft erlangen können.

Nach der Genehmigung und Bekanntmachung der F-Plan-Änderung kann auch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 bekannt gemacht werden.

Die bestehende Stellplatzfläche am südlichen Ortseingang soll mit Photovoltaikanlagen überbaut werden. Es handelt sich um einen privaten Parkplatz für die Gäste der Einrichtung „Gut Saunstorf“. Um die Zulässigkeit dieser Maßnahme zu erreichen, wurden die Festsetzungen ergänzt. Aus der TÖB-Beteiligung resultiert eine zusätzliche Aufnahme von artenschutzrechtlichen Festsetzungen und Erläuterungen in der Begründung. Die sonstigen Stellungnahmen der TÖB und der Umgang damit sind der Abwägung zu entnehmen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit im März/April 2023 resultierten keine Stellungnahmen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	23-06-09_Bobitz_1. Änderung B-Plan Nr.4 (öffentlich)
2	2023-06-09 Abwägung B4_1.Änderung (öffentlich)
3	2023-06-09 Bobitz 1. Änd. B-Plan 4 Ergänzung Begründung Satzungsbeschluss (öffentlich)