

BV/09/25-064

Beschlussvorlage
öffentlich

Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung von max. 3 Einfamilienhäusern in Saunstorf.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.07.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz (Entscheidung)	23.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die straßenbegleitende Teilfläche aus Flurstück 59, Flur 1, Saunstorf, analog der Gebäudeanordnung auf Flurstück 50/1. Ziel der Planung ist die Errichtung von max. 3 Einfamilienhäusern in der Gemeinde Bobitz, Ortsteil Saunstorf.

Sachverhalt

Der Eigentümer des Flurstückes 59 der Gemarkung Saunstorf regt die Überplanung des Flurstückes an. Ziel der Planung ist, die Errichtung von Wohnraum (max. 3 Einfamilienhäuser).

Das Grundstück liegt am westlichen Ortsrand von Saunstorf, direkt an der Alten Dorfstraße und grenzt an die bestehende Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Es handelt sich um eine städtebauliche, nachvollziehbare Abrundung der Ortslage, die eine angemessene Entwicklung in Anlehnung an die vorhandene Struktur darstellen würde.

Aufgabe der Gemeinde wird es sein, Nachweise zu erbringen, dass es keine Potentiale der Innenentwicklung in der Gemeinde gibt und dies begründen.

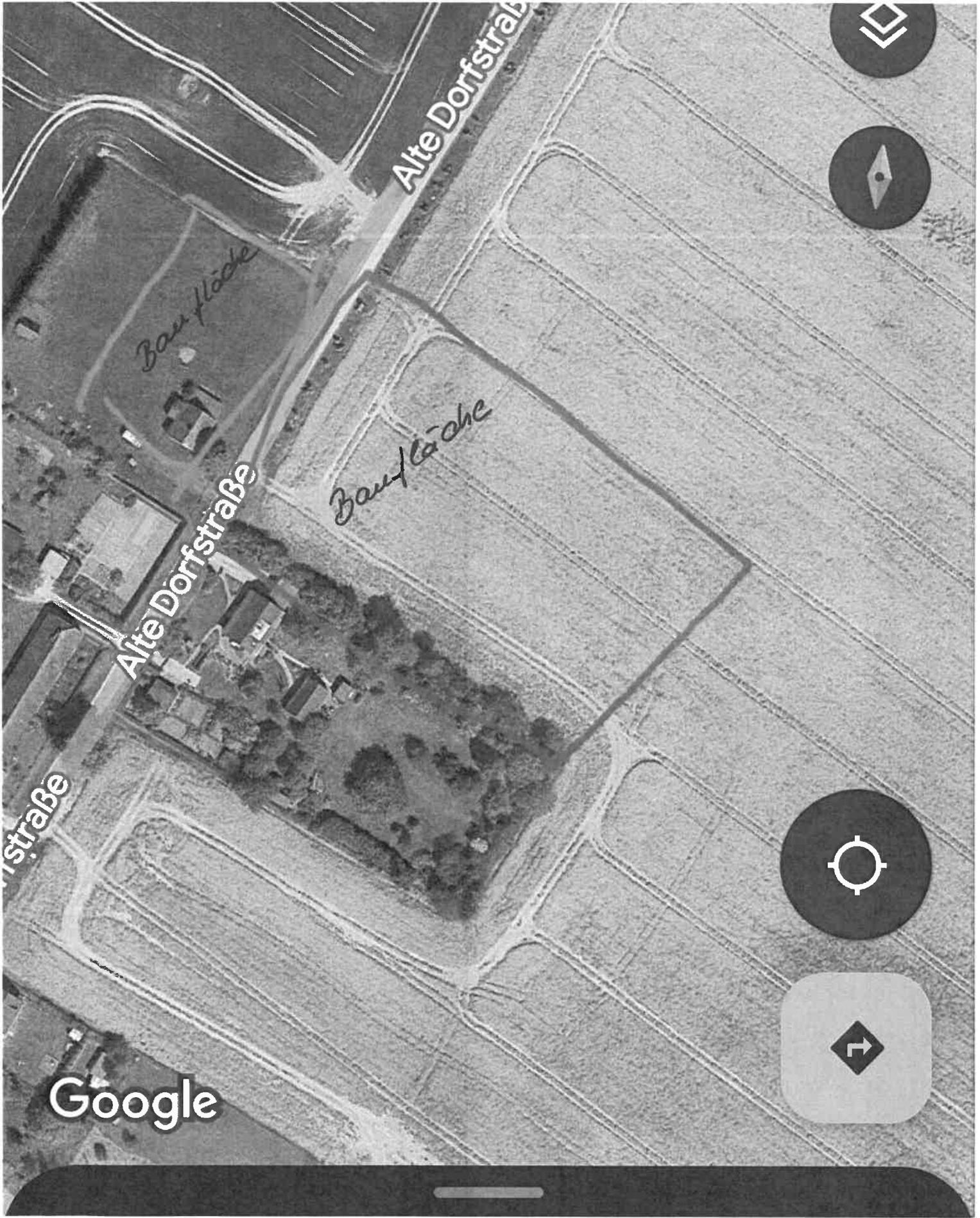
Außerdem wird bei Planungen nach dem Grundsatz der Entwicklung der Ortsteile argumentiert. Insofern muss sich die Gemeinde in diesem Fall auch damit auseinandersetzen – also warum hier der Ortsteil Saunstorf weiterentwickelt wird und nicht das Grundzentrum Bobitz.

Die Planungs- und Verfahrenskosten werden durch den Antragsteller übernommen (Kostenübernahmevertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. BauGB - städtebaulicher Vertrag).

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Luftbilder (öffentlich)
2	AntragDinnebier (öffentlich)



Baufläche

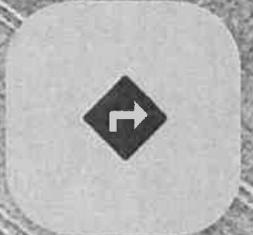
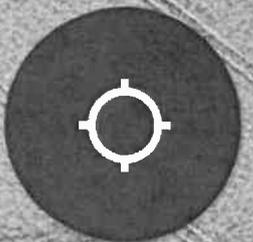
Baufläche

Alte Dorfstraße

Alte Dorfstraße

straße

Google





Maßstab 1 : 2.500

Landkreis
Nordwestmecklenburg
Rostocker Straße 76
23970 Wismar



Juliane Triebke

Von: Felix Dinnebier <felix.dinnebier@gmail.com>
Gesendet: Dienstag, 8. Juli 2025 14:21
An: Juliane Triebke
Betreff: Anregung zur Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens zur Umnutzung des Grundstücks Flurstück 59, Gemarkung Saunstorf
Anlagen: 1000147355.jpg; 1000134484.jpg

Sehr geehrte Frau Triebke,

Ich hoffe die folgenden Zeilen entsprechen dem geforderten und Sie können daraus eine passende Anfrage bei der Gemeinde machen. Falls es Änderungen bedarf, geben Sie mir bitte Bescheid. Ich hoffe es klappt noch bis Freitag, damit die Gemeinde dann schon in 2 Wochen dahingehend abstimmen kann.

Sehr geehrte Gemeinde Bobitz, Frau Bürgermeisterin Kirsch,

hiermit rege ich die Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens zur Umnutzung des Grundstücks Flurstück 59 in der Gemarkung Saunstorf an – mit dem Ziel, die bestehende planungsrechtliche Einstufung zu ändern und eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Das Grundstück liegt am westlichen Ortsrand von Saunstorf, direkt an der Alten Dorfstraße, und grenzt an die bestehende Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Es handelt sich um eine städtebaulich nachvollziehbare Abrundung der Ortslage, die eine angemessene Entwicklung in Anlehnung an die vorhandene Struktur darstellen würde.

Ich strebe auf dem Grundstück die Errichtung von maximal drei Einfamilienhäusern an – in Anlehnung an die Bebauungsdichte und das Erscheinungsbild auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das Vorhaben ist als maßvolle Einzelhausbebauung geplant, keine zusammenhängende Siedlung oder größere Erschließung.

Ich bitte die Gemeinde Bobitz daher um Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat, ob sie einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung zustimmen würde und die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens unterstützt.

Gerne bin ich bereit, mich im weiteren Verfahren konstruktiv einzubringen – z. B. durch Übernahme von Planungs- oder Verfahrenskosten – und stehe für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Felix Dinnebier

Waldstraße 41, 23996 Beidendorf

+491627043616

felix.dinnebier@googlemail.com

Anhang:
Sattelitenbild der Fläche. (Umrandung blau)