

BV/09/26-012

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gut Saunstorf - ein Ort der Stille"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 20.01.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	24.02.2026	Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz (Vorberatung)	04.02.2026	Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz (Vorberatung)	15.04.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz beschließt die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gut Saunstorf – ein Ort der Stille“. Das Ziel der Planung besteht darin, die bisher im SO 1 (Gutshaus) zulässigen 12 Wohneinheiten zu Gunsten der Wohnbauvorhaben im Bebauungsplan Nr. 13 Seerose (ca. 8-9 Wohneinheiten) sowie zu Gunsten der Umnutzung eines Gästehauses in ein Wohnhaus im SO 3 (ca. 3-4 Wohneinheiten) zu streichen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2 (teilw.) und 1/5 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Saunstorf. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage) dargestellt.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Saunstorf – ein Ort der Stille“ sind im SO 1 (Gutshaus) bisher 12 Wohneinheiten „im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung“ zulässig. Diese wurden jedoch nicht realisiert und sollen dort auch nicht realisiert werden. Aktuell soll das Verfahren für den B-Plan Nr. 13 „Seerose“ wieder aufgenommen werden. Hier sollen u.a. Wohngebäude in Kombination mit freiberuflichen Nutzungen entstehen.

Zur Berücksichtigung der raumordnerischen Belange sollen die im Gutshaus bisher zulässigen 12 Wohneinheiten entfallen, um ca. 8-9 Wohneinheiten im Bereich Seerose zu ermöglichen.

Außerdem wurde eine Nutzungsänderung für ein vorhandenes Gästehaus an der Alten Dorfstraße Nr. 3a beantragt. Hier sollen anstelle von Gästewohnungen 3-4 Wohneinheiten entstehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung
Anlage 2: Übersichtsplan: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2	Anlage 1 (öffentlich)
3	Anlage 2 (öffentlich)
4	Liegenschaftskarte Teil 1 (nichtöffentlich)
5	Liegenschaftskarte Teil 2 (nichtöffentlich)