

BV/09/26-013

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Seerose".

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

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

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der Satzung über den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 13 mit der Gebietsbezeichnung "Seerose". Das Plangebiet mit einer Größe von rd. 0,5 ha befindet sich nördlich der Straße "Am Gutspark" am westlichen Ortsrand von Saunstorf, bestehend aus den Flurstücken 4/3 und 30/7 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Saunstorf. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage) dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.2015 über den *vorhabenbezogenen* Bebauungsplan Nr. 13 mit der Gebietsbezeichnung "Seerose" wird aufgehoben.
3. Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden zu schaffen, die im Wesentlichen dem Wohnen in Verbindung mit der Ausübung einer künstlerischen, kunsthandwerklichen, medizinischen oder einer anderen freiberuflichen Tätigkeit dienen. Diese Nutzungen sollen durch Kultur- und Bildungsangebote sowie auch gemeinschaftlich zu nutzende Infrastruktureinrichtungen des Klosters Saunstorf ergänzt werden (z.B. Atelierhaus).
4. Im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohngebäuden im Bebauungsplan Nr. 13 "Seerose" sollen aus raumordnerischen Gründen die 12 zulässigen Wohneinheiten im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Saunstorf – Ein Ort der Stille“ im Gutshaus (SO1) entfallen. Dazu soll eine parallele Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgen.
5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Bobitz hat bereits am 21.09.2015 einen Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 mit der Gebietsbezeichnung „Seerose“ gefasst. Das damalige Planungsziel entsprach im Wesentlichen dem heutigen. Mit einem Vorentwurf vom 14.08.2015 erfolgte eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Daraus resultierten v.a. Fragestellungen bezüglich der Erschließung, des Naturschutzes und der Raumordnung hinsichtlich zulässiger Wohneinheiten. Die weitere Bearbeitung ruhte daraufhin. Das Kloster Saunstorf war mit dem weiteren Ausbau befasst, u.a. wurde das neue Heilzentrum mit Café

im vergangenen Jahr eröffnet.

Die erschließungs- und naturschutzfachlichen Belange für das Vorhaben „Seerose“ sollen nun geklärt werden. Zur Berücksichtigung der raumordnerischen Belange sollen die im Gutshaus bisher zulässigen 12 Wohneinheiten entfallen, um davon ca. 8 Wohneinheiten im Bereich „Seerose“ zu ermöglichen. Dazu soll der B-Plan Nr. 4 geändert werden.

Es ist nicht mehr vorgesehen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die Vorhaben flexibler im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 umsetzen zu können.

Anlage: Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anlage-Übersichtsplan (öffentlich)
---	------------------------------------