

BV/09/26-022

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.02.2026
----------------------------------------	----------------------------

<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)	15.04.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nach §§ 2 und 5 BauGB.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Seerose“ erforderlich.
Das Planungsziel besteht in der Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.
2. Gebietsabgrenzung:
Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 0,45 ha befindet sich nördlich der Straße „Am Gutsark“ am westlichen Ortsrand von Saunstorf und bezieht sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage) dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit der Gebietsbezeichnung „Seerose“ wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 ist derzeit im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Hinweis: 4. Ä. des F-Planes war bereits vergeben f. d. Vorhaben Agri-PV Scharfstorf, daher war eine neue Vergabe erforderlich für dieses Vorhaben erforderlich – 5. Ä. d. F-Planes i. Zusammenhang m. B-Plan Nr. 13 „Seerose“

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Übersichtsplan (öffentlich)
2	Geltungsbereich F-Plan (öffentlich)
3	Luftbild (nichtöffentlich)
4	Liegenschaftskarte (nichtöffentlich)