

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/GV09/2011-451
Gemeinde Bobitz		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	30.08.2011
		Einreicher:	Bürgermeister
<p><b>1. Änderung B- Plan Nr. 4 "Gutshaus Saunstorf – Ein Ort der Stille":</b>  <b>•Aufstellungsbeschluss,</b>  <b>•Beratung und Beschluss Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden</b></p>			
Beratungsfolge:			
Beratung Ö / N	Datum	Gremium	
Ö	14.09.2011	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz	
Ö	26.09.2011	Gemeindevertretung Bobitz	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 14.09.2011 der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 zu fassen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 14.09.2011 der Gemeindevertretung, den Vorentwurf einschließlich Begründung mit Stand 16.08.2011 zu beschließen und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchzuführen.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das veränderte Konzept zur Nutzung des Gutshauses Saunstorf unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Wegfall der bisherigen Sondergebiete SO 2 und SO 4, Anpassung der Festsetzungen für die neuen Sondergebiete SO 2 und SO 3 (ehemalig SO 3 und SO 5) an das neue Nutzungskonzept für das Gutshaus Saunstorf,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer straßendorfähnlichen Bebauung auf der westlichen Seite der Dorfstraße im neuen Sondergebiet SO 3,
- Verlagerung der öffentlichen Stellplatzfläche am südlichen Dorfeingang auf die östliche Seite der Dorfstraße,
- Reduzierung des Flächenverbrauchs für Verkehrs- und Sondergebietsfläche zugunsten der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Gutspark),
- Anpassung der Festsetzungen für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage an die in Erarbeitung befindliche Gestaltungskonzeption für den Gutspark.

**Sachverhalt:**

Für den südlichen Teil der Ortslage Saunstorf der Gemeinde Bobitz liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Saunstorf – Ein Ort der Stille“ vor.

In Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Gutsparkes und der Aufnahme der Nutzungen im Gutshaus hat sich die Notwendigkeit für verschiedene Änderungen am Bebauungsplan ergeben. Dem Änderungsverfahren wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans zugrunde gelegt.

Der Planzeichnung ist die genaue Lage der Flächen zu entnehmen.

Nach Abschluss der Sanierung des denkmalgeschützten Gutshauses im Jahr 2010 und der Inbetriebnahme für therapeutische Angebote, als Heilpraxis, für Massagen, Coaching und weitere Angebote entsteht gegenwärtig eine Gestaltungskonzeption für die denkmalgeschützte Parkanlage. Die Gestaltungskonzeption umfasst zahlreiche Maßnahmen zur Wiederherstellung und zu einer an die neue Nutzung des Gutshausbereiches angepassten Entwicklung des Parkes. Defizite in der Parkgestaltung und -pflege haben in den vergangenen Jahrzehnten zu einer Veränderung der ursprünglichen Parkanlage geführt. Die Änderungen am Bebauungsplan betreffen im wesentlichen den Bereich des denkmalgeschützten Parkes.

Die Gemeinde Bobitz verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), der den Stand 31.03.2011 aufweist. Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 werden folgende geringfügige Änderungen am FNP notwendig:

- geringfügige Vergrößerung des Stillgewässers am südwestlichen Rand der Ortslage,
- geringfügige Verkleinerung des Sondergebietes am südlichen Rand des Gebietes zugunsten einer Vergrößerung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage,
- Verlegung der öffentlichen Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge am südlichen Rand der Ortslage von der westlichen auf die östliche Seite der Dorfstraße.

Der FNP soll der 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 angepasst werden.

Weitere Ausführungen zur geplanten Änderung des B-Plans sind der Begründung zum B-Plan einschließlich des Umweltberichtes zu entnehmen.

**Anlage/n:**

Begründung B-Plan  
Planzeichnung

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	