

SATZUNG DER GEMEINDE BOBITZ

ÜBER DIE

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gut Saunstorf – ein Ort der Stille“

erneuter Entwurf für die bisher nicht bekannt gemachten Teilflächen der Flurstücke 108 und 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf

Ergänzung der Begründung

Bearbeitungsstand 16.12.2022

Anlass für den erneuten Entwurf für die bisher nicht bekannt gemachten Teilflächen der Flurstücke 108 und 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf ist die planungsrechtliche Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gut Saunstorf - Ein Ort der Stille“. Dieser ist zwar schon seit dem 31.10.2012 rechtskräftig, eine kleinere Fläche im Süden der Ortslage, die als Stellplatzfläche festgesetzt wurde, wurde von der Bekanntmachung und damit von der Rechtskraft ausgenommen, da sie nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprach. Diese Übereinstimmung soll im Rahmen des parallel durchgeführten Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich herbeigeführt werden, damit auch die genannten Teilflächen Rechtskraft erlangen können.

Die bestehende Stellplatzfläche am südlichen Ortseingang soll nun mit Photovoltaikanlagen überbaut werden. Es handelt sich um einen privaten Parkplatz für die Gäste der Einrichtung „Gut Saunstorf“. Durch diesen inzwischen weit verbreiteten Ansatz sollen fossile Energieträger ersetzt werden sowie bereits bestehende Flächennutzungen optimiert werden. Das Vorhaben dient somit sowohl übergeordneten als auch gemeindlichen Entwicklungszielen mit einer hohen Priorität. Da eine Nutzung von Stellplatzflächen bzgl. der zusätzlichen Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen planungs- und baurechtlich nicht eindeutig geregelt ist, wird diese für die private Stellplatzfläche in die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgenommen. Zulässig ist neben dem Parken auch die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikanlagen, mit denen die Stellplätze überbaut sind.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „private Parkfläche“ ist den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 zugeordnet. Durch diese Festsetzung soll der planungsrechtliche Bezug zu den Sondergebieten deutlich festgeschrieben werden. Somit ist auch zukünftig eine allgemeine Stellplatznutzung ausgeschlossen.

Ansonsten waren die genannten Teilbereiche schon Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4. Weitere Ergänzungen der Festsetzungen und der Begründung inkl. Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.