



## **Sitzungsvorlage**

| <b>Beratungsfolge</b>                 | <b>Termin</b> | <b>Status</b> | <b>TOP</b> |
|---------------------------------------|---------------|---------------|------------|
| Gemeindeausschuss Ahlefeld-Bistensee  | 28.01.2020    | öffentlich    | 6.         |
| Gemeindevertretung Ahlefeld-Bistensee | 28.01.2020    | öffentlich    |            |
| Gemeindevertretung Ahlefeld-Bistensee | 18.02.2020    | öffentlich    | 8.         |

### **Erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich "An der Dorfstraße, nördlich der Straße Mühlenweg" nach § 4a(3) BauGB**

Hier: a) **Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a(3) BauGB.**

b) **Beschluss nach § 4a(3) Satz 2 BauGB, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können**

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund weiterer, fehlender Beschlussvorlagen (insbesondere Abwägungssynopse zu den eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB) kann eine formelle Beschlussfassung nicht erfolgen.

Es erfolgt eine Vertragung auf die nächste Sitzung der Gemeindevertretung.

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 3 hat sich aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. In Folge sind die Ergänzungen der 5. Änderung des FNP auch in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Diese betreffen:

a) die Darstellung des Immissionsradius nach altem Gutachten (Immissionsradien nach VDI-Richtlinie) und ihr Ersatz durch das neue aktuelle Gutachten nach GIRL-Richtlinie auf aktueller Rechtsgrundlage.

b) die Anpassung der zulässigen Nutzungen in Text (Teil B): die Zulässigkeit von bis zu drei frei vermietbaren Wohnungen entfällt und wird ersetzt durch die Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnens. Die Nutzung Wohnen verbleibt dabei untergeordnet mit maximal bis zu 40 % der Geschossfläche.

Die Genehmigungsvoraussetzung für die 5. Änderung des FNP, ist die Vorlage eines aktuellen Gutachtens nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zur Verträglichkeit der künftig benachbarten Nutzungen: Tierklinik für Pferde (mit Zulässigkeit betriebsbedingtem Wohnens) und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb. Dieses Gutachten ist auch für den Bebauungsplan Nr. 3 gültig. Es ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Mit der Ausarbeitung des Gutachtens wurde Frau Dr. Holste, Landwirtschaftskammer SH, beauftragt. **Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Sitzung vorgestellt.** Nach mündlicher Auskunft und Rücksprache stehen die gutachterlichen Aussagen den Planungszielen der Gemeinde (Sondergebiet Klinik für Pferde und betriebsbedingtes Wohnen) nicht entgegen. Die Zulässigkeit von Allgemeinem Wohnen wird zurückgenommen. Ergebnisse sind einzuarbeiten.

Auf die beiliegenden Unterlagen wird verwiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Gemeinde entstehen durch das Planaufstellungsverfahren keine Kosten. Eine Kostenübernahmeerklärung durch das Büro BCS GmbH liegt vor.

Im Auftrag

Wulf