



Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindeausschuss Ahlefeld-Bistensee	28.01.2020	öffentlich	10.
Gemeindevertretung Ahlefeld-Bistensee	18.02.2020	öffentlich	9.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee für den Bereich "nördlich der Dorfstraße Bistensee, westlich der Straße Diekwiese" hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung / Die Gemeindevertretung beschließt:

- a) Ein Verfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee für den Bereich „nördlich der Dorfstraße Bistensee, westlich der Straße Diekwiese“ durchzuführen.
- b) Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist dabei durchzuführen.
- c) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- d) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH (Kiel) beauftragt.
- e) Im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
- f) Im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ahlefeld-Bistensee plant die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Weiterentwicklung im Ortsteil Bistensee zu schaffen, um der angehenden Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken nachzukommen.

In diesem Zuge wurde der Gemeinde ein Teilbereich derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen nördlich der Dorfstraße im OT Bistensee, westlich der Straße Diekwiese für eine Entwicklung angeboten. Die Flächengröße beträgt ca. 2,7 ha.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht befinden sich dieser Bereich im Außenbereich (§ 35 BauGB) und wird im bestehenden F-Plan der Gemeinde Bistensee (ehemals) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, sodass eine wohnbauliche Entwicklung nur bei entsprechender Änderung des F-Plans sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert werden kann.

Die Fläche befindet sich außerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes (LSG).

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden, welche direkt an den bestehenden Siedlungsrand angrenzt und somit an Gebiete, die im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Kreises RD-ECK in Vorgesprächen eine erstmalige Aufstellung eines gesamtgemeindlichen F-Plan gefordert wurde. Eine detaillierte Abstimmung erfolgt diesbezüglich im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB.

Die Aufstellung des entsprechenden B-Plans Nr. 4 „Baugebiet Nordrade“ erfolgt im Parallelverfahren.

Auf den anliegenden Übersichtsplan wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Planaufstellungsverfahren (6. Änderung F-Plan und Aufstellung B-Plan Nr. 4) belaufen sich auf rd. 32.000,00 €.

Im Zuge einer Angebotsabfrage wurde das wirtschaftlichste Angebot herangezogen.

Im Auftrag

Wulf