



## **Sitzungsvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>TOP</b>
Gemeindeausschuss Ahlefeld-Bistensee	28.01.2020	öffentlich	11.
Gemeindevertretung Ahlefeld-Bistensee	18.02.2020	öffentlich	10.

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Baugebiet Nordrade" für das Gebiet "nördlich der Dorfstraße Bistensee, westlich der Straße Diekwiese" Gemeinde Ahlefeld-Bistensee**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung / Die Gemeindevertretung beschließt:

- a) Für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße Bistensee, westlich der Straße Diekwiese“ wird der Bebauungsplan Nr. 4 im Regelverfahren mit dem nachstehenden Planungsziel aufgestellt.
- b) Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist dabei durchzuführen.
- c) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
- d) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 4 wird das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH (Kiel) beauftragt.
- e) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
- f) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 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 Aufstellung des B-Plans Nr. 4 soll innerhalb des Geltungsbereiches allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden, welches direkt an den bestehenden Siedlungsrand angrenzt und somit an Gebiete, die im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt sind.

Die 6. Änderung des F-Plans 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