

## Öffentliche Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge:

**Bau- und Planungsausschuss** am **27.10.2016**  
**Haupt- und Finanzausschuss** am **03.11.2016**  
**Gemeinderat** am **10.11.2016**

FB: <b>3</b> Az.: <b>61-26-00</b>	Bearbeitet von: <b>Frau Schmidt</b>	Vorlage Nr.: <b>81/2016</b>
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Seehusen 3“ hier: Beratung und Beschlussfassung zu der Planaufstellung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB		
Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produkt:	09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation	

### Erläuterungen:

Nachdem vor einigen Jahren das Baugebiet „Westlich Gaffelstadt, 1. Erweiterung“ im Norden des Gemeindegebietes mit 15 gemeindeeigenen Grundstücken entwickelt wurde, ist jetzt vorgesehen, im Süden der Ortslage im Bereich des bestehenden Wohngebietes „Seehusen“ eine wohnbauliche Fortentwicklung zu schaffen.

Im Regionalplan ist die Gesamtfläche als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. In 2014 wurde bereits ein erstes Strukturkonzept durch das Planungsbüro Tischmann Schrooten für die gesamte Fläche erarbeitet und vorgestellt.

Im Anschluss daran ist ein Geruchsgutachten erstellt worden, da im Umfeld des Plangebiets noch verschiedene aktiv betriebene Hofstellen liegen und die hierdurch verursachten Geruchsmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Gemäß den Ergebnissen des Gutachtens ist eine Entwicklung von Wohnbauflächen im nördlichen Bereich des Gebietes (ca. 1,7 ha groß) vertretbar.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 35 „Seehusen 3“. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“ ist im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet. Das Aufstellungsverfahren wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist im sogenannten „Normalverfahren“ nach § 3 und § 4 BauGB aufzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Seehusen 3“ der Gemeinde Beelen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.