Begründung:

In der Zeit vom 02.10.2017 – 01.11.2017 wurde die öffentliche Auslegung

gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat zeitgleich stattgefunden.

Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes soll im süd-östlichen Bereich Wohnbebauung ermöglichen, ferner sollen die Festsetzungen im Plangebiet aktualisiert und Nachverdichtungspotenzial genutzt werden.

Im Vorfeld der B-Planaufstellung hat die Verwaltung ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches die Möglichkeit der Bebauung im süd-östlichen Teil untersuchte. Das Gutachten ergab, dass die bislang im süd-östlichen gelegene Grünfläche eine Bebauung zulässt, ohne den gegenüber des Klein-Ostiener-Weges liegenden aktiven landwirtschaftlichen Betrieb einzuschränken.

Die vorbereiteten Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Aus den Abwägungsvorschlägen geht der Einwand eines Rechtsanwaltes hervor, welcher anmerkt, es seien nicht alle in der Umgebung liegenden Höfe in die Geruchsuntersuchung mit einbezogen worden.

Da der dem Plangebiet am nächsten liegende Hof keine Geruchsimmissionen freisetzt, die einer Wohnbebauung entgegenstehen, wurden weiter entfernt liegende Höfe tatsächlich in die erste geruchstechnische Untersuchung nicht mit einbezogen.

Um dem Einwand des Rechtsanwaltes Rechnung zu tragen, wurde in Bezug auf die jährlichen Geruchsstunden für die umliegenden aktiven landwirtschaftlichen Betriebe ein Ergänzungsgutachten beauftragt.

Das Ergebnis liegt nun vor: demnach ist eine einschränkende Wirkung der Plangebiete auf die zusätzlich untersuchten Betriebe unter Berücksichtigung derer Erweiterungsabsichten nicht zu erwarten.

Da den betroffenen und interessierten Bürgern im Verfahren nun weitere Informationen zur Verfügung gestellt werden können, ist eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen.

Ferner soll entgegen des Ursprungsplanes eine Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt werden. Auch aus diesem Grunde ist der Plan erneut auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und erneut öffentlich auszulegen. Ebenfalls auszulegen ist das gefertigte Ergänzungsgutachten.