

### **Begründung:**

In der Zeit vom 02.01.2019 – 01.02.2019 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat zeitgleich stattgefunden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird angestrebt, um eine Mischgebietsfläche in Wohngebietsfläche umzuwandeln, um der tatsächlichen Entwicklung im Gebiet Rechnung zu tragen. Ferner soll vorhandenes Nachverdichtungspotenzial genutzt werden. Zwischenzeitlich wurde eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt, die die möglichen Immissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu den vorhandenen Nachverdichtungspotenzialen als unbedenklich einstuft.

Die vorbereiteten Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten. Als nächster Verfahrensschritt könnte die im Beschlussvorschlag empfohlene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.