

B E S C H L U S S

der Sitzung des Planungsausschusses

vom Montag, den 05.09.2016 um 18:00 Uhr

Sitzungsraum Nr. 20

-öffentlicher Teil-

5.

Bebauungsplan Nr. 265 "Feldbusch - Ost"; Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Offenlage; Beschluss der erneuten Offenlage

Die Herren Austermann und Winnemöller haben an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Herr Schlepphorst erläutert eingangs, dass sich der Fachgutachter mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinander gesetzt hätte, mit dem Ergebnis, dass lediglich maximal zwei Grundstücke in Teilen einer leicht erhöhten Geruchsbelästigung ausgesetzt seien. Diese Immissionsbelastung liege aber noch im zulässigen Rahmen für Wohnbaugrundstücke im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Auch hinsichtlich der daraus resultierenden Immissionen seien seitens des Gutachters keine Ergebnisse festzustellen, die die Planung in Frage stellen würden.

Auf Anfrage von Ratsfrau Jostkleigrewe-Vielstädte, wie sich die Erhöhung der Verkehrsbelastung auf die rechtliche Betrachtung unter Berücksichtigung des früheren Urteils auswirke, erklärt Herr Brandes, dass die Problematik darin liege, dass es mehrere unterschiedliche Regelwerke gebe, die abhängig von der jeweiligen Situation anzuwenden seien. Diese Regelwerke enthielten zu dem unterschiedliche Immissionswerte. So sei beim Heranplanen eines Wohngebietes an eine bestehende Straße die DIN 18005 anzuwenden. Bei einer Veränderung einer Straße in baulicher Art und Weise in Verbindung mit einer erheblichen Erhöhung der Immission um 3 dB(A) oder mehr sei die 16. BImSchV anzuwenden. Im Falle des Einwenders sei jedoch keiner der beiden Fälle gegeben, so dass hier Hilfsweise die Lärmsanierungswerte heranzuziehen seien, die deutlich unterschritten würden. Diese Vorgehensweise sei rechtlich so vorgegeben, jedoch für einen Laien schwer nachvollziehbar.

Frau Schrooten ergänzt hinsichtlich der Einwendung des Anliegers der Straße „Feldbusch“, dass eine vorausschauende Berücksichtigung der im Regionalplan vorgesehenen Entwicklungen nicht möglich sei, da man weder wisse, ob, wann oder wie die Planungsmöglichkeiten des Regionalplanes realisiert würden.

Beschluss:

I. Beschlussfassung zum Ergebnis der Offenlage

4. Anlieger Feldbusch Nr. 7593 (11.05.2016)

1.

Der Planungsausschuss stellt fest, dass der Verkehrsgutachter weder methodische noch inhaltliche Fehler bzw. Widersprüche in den zu unterschiedlichen Zeitpunkten erstellten Verkehrsgutach-

ten feststellt. Auf die schriftliche Aussage des Verkehrsgutachters wird hierbei ausdrücklich Bezug genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2.

Der Planungsausschuss stellt fest, dass der Schallgutachter für das Grundstück des Einwenders eine Steigerung der Immissionsbelastung ermittelt hat. Eine Gesundheitsgefährdung ist durch diese Steigerung unter Berücksichtigung der Lärmsanierungswerte nach Aussage des Gutachters jedoch nicht zu erwarten. Der Planungsausschuss sieht die Lärmpegelerhöhung vor dem Hintergrund der Aussagen des Schallgutachters als zumutbar an. Auf die Stellungnahme des Gutachters vom 30.08.2016 und 14.01.2016 wird ausdrücklich Bezug genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

3.

Der Planungsausschuss hält vor dem Hintergrund der gutachterlichen Aussagen an der planerischen Zielsetzung der Entwicklung eines Wohnbaugebietes im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 265 „Feldbusch-Ost“ fest.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

5. Anlieger Plangebiet in Verbindung mit WL V Nr. 7594 (11.05.2016)

Der Planungsausschuss stellt auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens zu Geruchsimmissionen - erstellt durch das Büro Akus - fest, dass kein grundlegender Konflikt zwischen der genehmigten landwirtschaftlichen Nutzung auf der angrenzenden Hofstelle – auch unter Berücksichtigung einer perspektivisch angenommenen Verdoppelung des Viehbestandes – und dem geplanten Wohngebiet besteht. Lediglich auf einer kleinen Teilfläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird der Richtwert von 10 % der Jahresstunden überschritten. Der Planungsausschuss sieht die Immissionsbelastung mit 12 % der Jahresstunden in Übereinstimmung mit den Auslegungshinweisen zur GIRL auf Grund der Randlage zum landwirtschaftlichen Außenbereich als zumutbar an. Ein entsprechender Hinweis ist in dem Bebauungsplan sowie die Begründung einzuarbeiten. Der oder die Erwerber der Fläche sind im Rahmen des Kaufvertrages explizit auf die Immissionssituation hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

III. Beschluss der erneuten Offenlage

Unter Berücksichtigung seiner Beschlussfassung zu I. und seiner Beschlussfassung vom 27.06.2016 zu II. beschließt der Planungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 265 „Feldbusch – Ost“ für die Dauer von einem Monat erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Offenlage ist bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über Ort, Zeitraum und Inhalt der Offenlage zu informieren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss