

Dezernat III - Planen und Bauen - Tiefbau	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss
Rat

Termin:

24.06.2019	öffentlich
01.07.2019	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Lechtenweg III" der Gemeinde Wadersloh
Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der
Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
Öffentlichkeit 2**

Sachdarstellung:

Die Öffentlichkeit 2 hat mit Schreiben vom 15.05.2019 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

Das beauftragte Planungsbüro Drees & Huesmann beantwortet die Anregungen und Bedenken mit folgendem Abwägungsvorschlag:

Die örtliche Situation ist hier durch ein unmittelbares Aufeinandertreffen grundsätzlich teilweise unverträglicher Nutzungen geprägt, wodurch die jeweilige Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet ist. Eigentümer von Wohngrundstücken am Rande des - an sich für die Aufnahme landwirtschaftlicher Nutzungen vorgesehenen - Bereichs können, was die Belastung durch Lärm und Gerüche aufgrund landwirtschaftlicher Betätigung anbelangt, deshalb nicht die Herstellung von Verhältnissen einfordern, wie sie in reinen oder allgemeinen, ansonsten unvorbelasteten Wohngebieten anzutreffen sind.

Baurechtlich genehmigte Wohnhäuser, die in unmittelbarer Nähe des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes bereits errichtet worden sind, sind regelmäßig darin vorbelastet, dass die dort Wohnenden bis zu einem gewissen Grad mit den für die Landwirtschaft typischen Immissionen rechnen müssen und sich auch nicht darauf verlassen können, dass es auf Dauer nicht zu stärkeren Belästigungen kommt, als sie bereits bei Entstehen der Wohnhäuser üblich waren.

Mithin prägt die bereits heute unmittelbar an den tierhaltenden Betrieb im Innenbereich heranreichende vorhandene Wohnnutzung den Störgrad durch den Betrieb. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass Vorhaben in oder am Rande landwirtschaftlich geprägter Gebiete landwirtschaftlich erzeugte Belästigungen zugemutet werden können, was auch für

Wohnnutzungen im oder am Rande zum Außenbereich gelegener Grundstücke gilt. Im vorliegenden Fall ist auch zu berücksichtigen, dass die Tierhaltung / der landwirtschaftliche Betrieb hier nicht der Privilegierung innerhalb eines Dorfgebietes unterliegt, sondern innerhalb eines faktischen Wohngebietes liegt, in dem die Tierhaltung grundsätzlich unzulässig ist. Der Betrieb kann seinen Abwehranspruch ausschließlich aus dem bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand ableiten.

Bei der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg“ wurden die Emissionen der umliegenden Tierhaltungsanlagen auf das Plangebiet ermittelt. Hierbei sind sowohl die Immissionen zu berücksichtigen, die aus den Emissionen der vorhandenen Tierbestände resultieren, als auch die Immissionen aus konkreten Erweiterungsoptionen der Betriebe. Das entsprechende Gutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp + Partner (April 2014) wird grundsätzlich auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ in Ansatz gebracht. Die Aktualität des Geruchsgutachtens wurde von dem Sachverständigenbüro geprüft (Uppenkamp + Partner, März 2019). Vom Grundsatz, vor allem im Hinblick auf die berücksichtigten Quellen und Emissionsansätze, sind die Ergebnisse nach wie vor als aktuell anzusehen. Im Detail müssen heute jedoch einige Berechnungs- und Bewertungsparameter geändert werden, so dass für das Plangebiet die Belastungsergebnisse neu berechnet wurden. Dabei bestehen keine Flächen, die „geruchsfrei“ sind. Insgesamt ist bei entsprechender Wetterlage mit Gerüchen zu rechnen. Insgesamt ist festzustellen, dass diese Geruchshäufigkeiten hinnehmbar sind, ggf. einen belästigenden Charakter haben, aber nie gesundheitsgefährdend sind.

Der Hinweis auf besonderen Aufwand im Zusammenhang mit dem Weideumbruch bei Landwirten wird zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz für die vorliegende Bauleitplanung besteht nicht. Der Einwender ist auch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes unverändert berechtigt, die Rinderhaltung im genehmigten Umfang auszuüben. Eine Einschränkung aufgrund des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken bzgl. landwirtschaftlicher Emissionen wird nicht gefolgt.

Anlage:

Schreiben der Öffentlichkeit 2 vom 15.05.2019

Wadersloh, den 04.06.2019

Christian Thegelkamp
Bürgermeister