

Stadt Diepholz

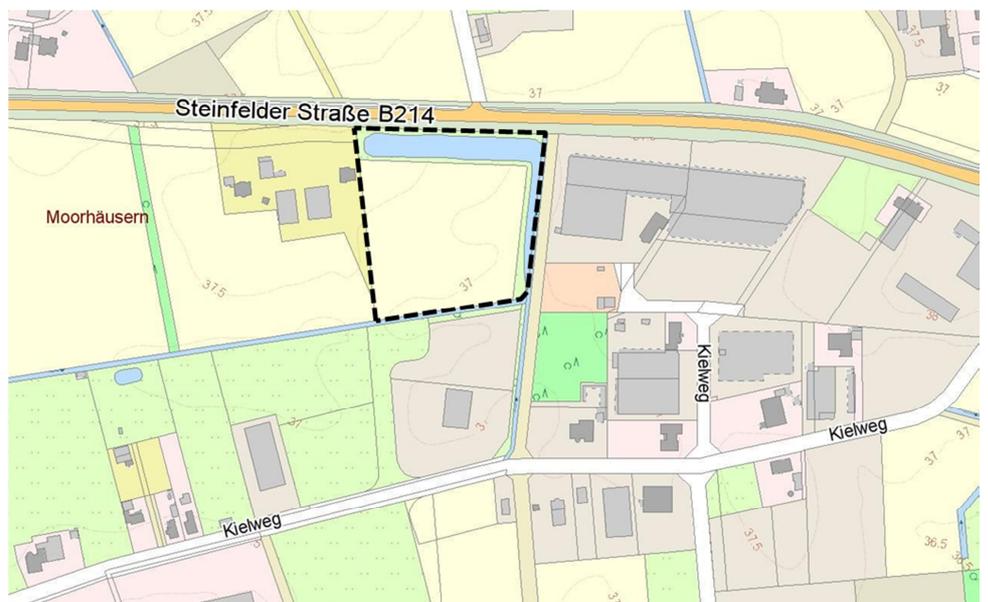
Landkreis Diepholz



Satzungstext und Begründung

Bebauungsplan Nr. 16 b - 2. Änderung „Kielweg-Süd“

Verfahren nach § 13 BauGB – vereinfachtes Verfahren



Bildquelle: LGLN 2015

Stand Oktober 2016

Satzungsfähige Planfassung

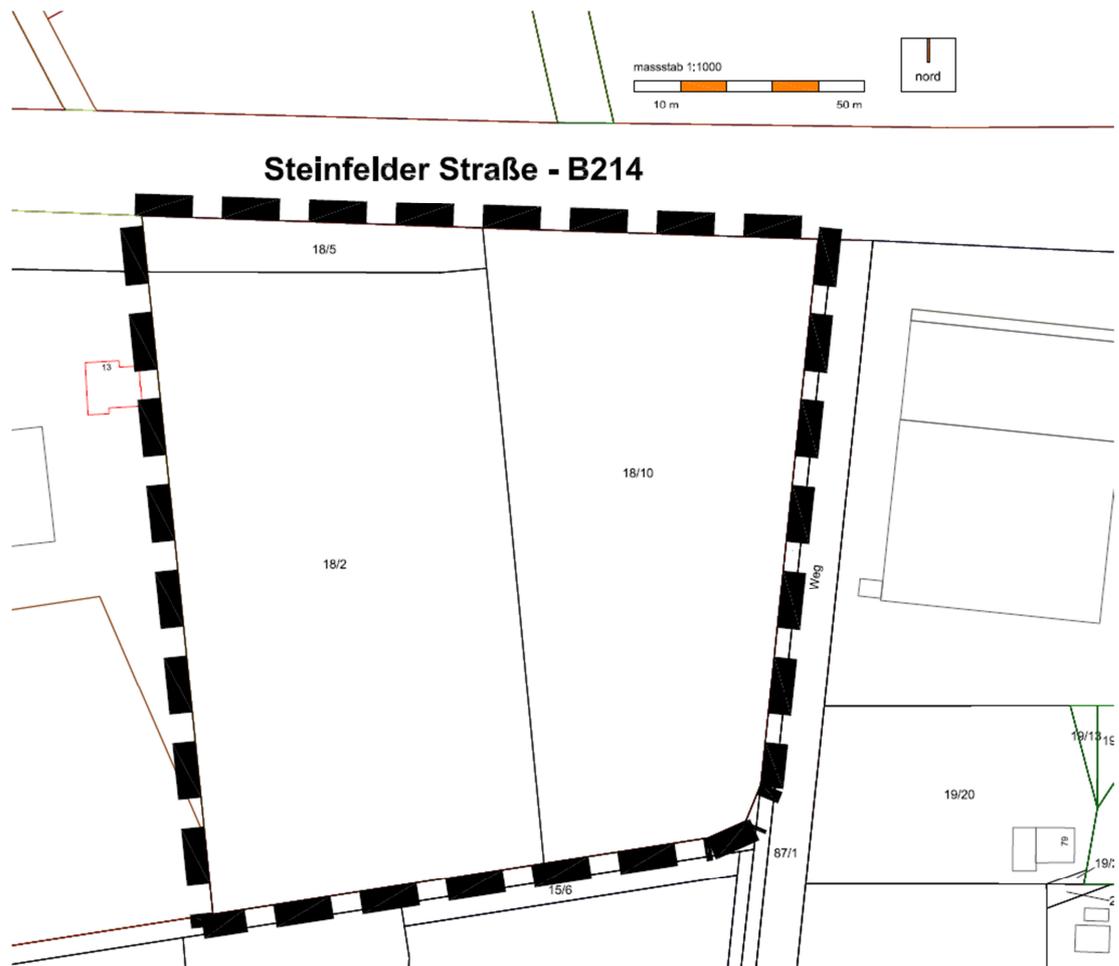
A SATZUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 b „Kielweg-Süd“, Stadt Diepholz

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. den §§ 10 und 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 276), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Diepholz diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16b „Kielweg-Süd“ in seiner Sitzung amals Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist nachfolgend dargestellt:



§ 2 Betriebsbezogenes Wohnen

In der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan (dort § 1.0) entfällt der Passus, dass betriebsbezogene Wohnungen im Gewerbegebiet unzulässig sind, ersatzlos.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ im bezeichneten Geltungsbereich werden durch die 2. Änderung des Plans nicht berührt.

Stadt Diepholz, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat sich in seiner Sitzung am für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ gemäß § 13 BauGB ausgesprochen.
2. Mit Schreiben vom wurde den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ sowie die Begründung hierzu haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten öffentlich im Rathaus ausgelegen. Diese öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft.
5. Der Rat der Stadt Diepholz hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ in seiner Sitzung am beschlossen.
6. Die Satzung ist ortsüblich bekannt gemacht worden und am in Kraft getreten.

Stadt Diepholz, den

Siegel

Bürgermeister

B BEGRÜNDUNG

Die Stadt Diepholz strebt den Verkauf einer Fläche im Gewerbegebiet Kielweg, südlich der Steinfelder Straße an.

Die Fläche (nachfolgend rot umrandet) ist als Gewerbegebiet (GE) im gültigen Bebauungsplan Nr. 16 b „Kielweg –Süd“ (rechtsgültig seit 1996) festgesetzt (siehe nachfolgende Abbildung). Die Nutzungsziffern liegen bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 bei einer insgesamt offenen Bauweise (o). Immissionskontingentierungen existieren für die Fläche nicht.

Die bisherige Festsetzung im Plan besagt, dass im festgesetzten Gebiet (GE-2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, unzulässig sind. In den anderen Gebieten des Planes sind diese Wohnungen jedoch zulässig.

Abb: Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 16 b, Stadt Diepholz



Für den zukünftigen Betrieb, der sich auf den Flächen ansiedeln will, ist es erforderlich, dass auf der Fläche auch betriebsbezogenes Wohnen möglich ist. Aus diesem Grund soll der Plan im bezeichneten Bereich geändert werden und es soll auch hier betriebsbezogenes Wohnen zugelassen werden, damit gleiche Nutzungsbedingungen vorliegen. Immissionsschutzrechtliche Belange stehen einer solchen Änderung nicht entgegen.

Sonstige Anpassungserfordernisse für den Bebauungsplan ergeben sich nicht. Die Anpassung des Planes verändert insgesamt nicht die Grundzüge des gültigen Bebauungsplanes.

Insoweit wird als Instrument zur 2. Änderung ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB genutzt. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind gegeben, denn es werden keine Vorhaben vorbereitet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es werden keine Natura 2000 Schutzziele berührt.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahren wurden

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 (2) Nr. 2); Ort und Dauer wurden bekanntgemacht; es sind keine Eingaben erfolgt.
- auch den berührten Behörden wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB). Es sind insgesamt 10 Träger öffentlicher Belange einbezogen worden.

Bedenken wurden nicht vorgetragen. Auch Anregungen, die zu einer Änderung des bisherigen Entwurfs führen würden, wurden nicht vorgetragen.

Aufgrund des geringen Veränderungs- und Anpassungsinhaltes ist die 2. Änderung als kurzer Satzungstext (siehe Punkt A) erfolgt.

Siegel

Stadt Diepholz, den	Bürgermeister
---------------------	---------------
