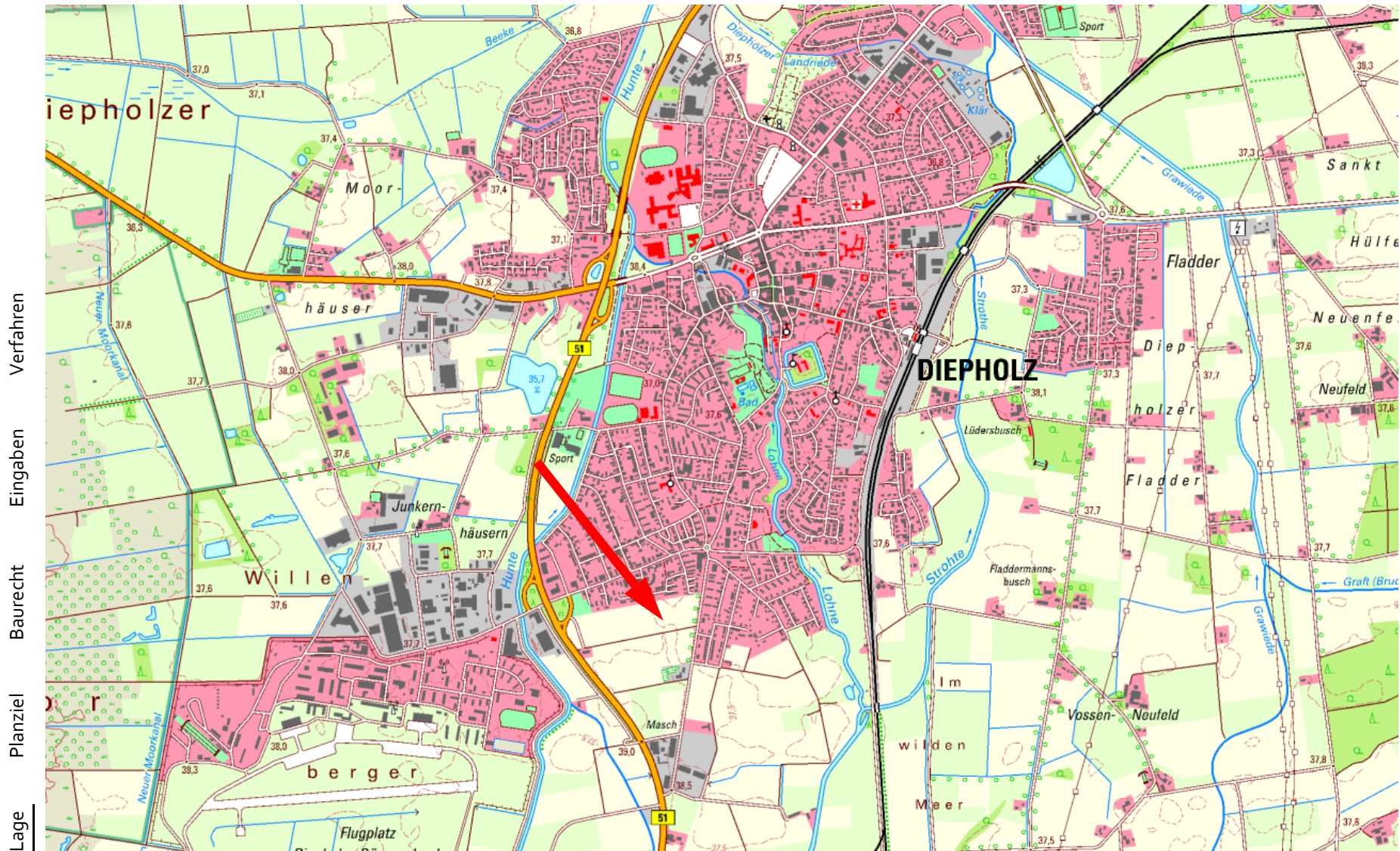


Bebauungsplan Nr. 58 „Willenberger Masch“



Bisher	Aufstellungsbeschluss	Juni 2015
	Frühzeitige Beteiligung	März – Mai 2016
	Öffentliche Auslegung	Dez. 2016 – Jan. 2017
	Feststellungsbeschluss FNP	Sep. 2017
	Erneute öffentliche Auslegung (B-Plan)	April – Mai 2018
Aktuell	Beratung der Eingaben der erneuten öffentlichen Auslegung	
Ziel	Satzungsbeschluss	

Lage des Plangebiets innerhalb der Stadt



Karte: LGLN 2017

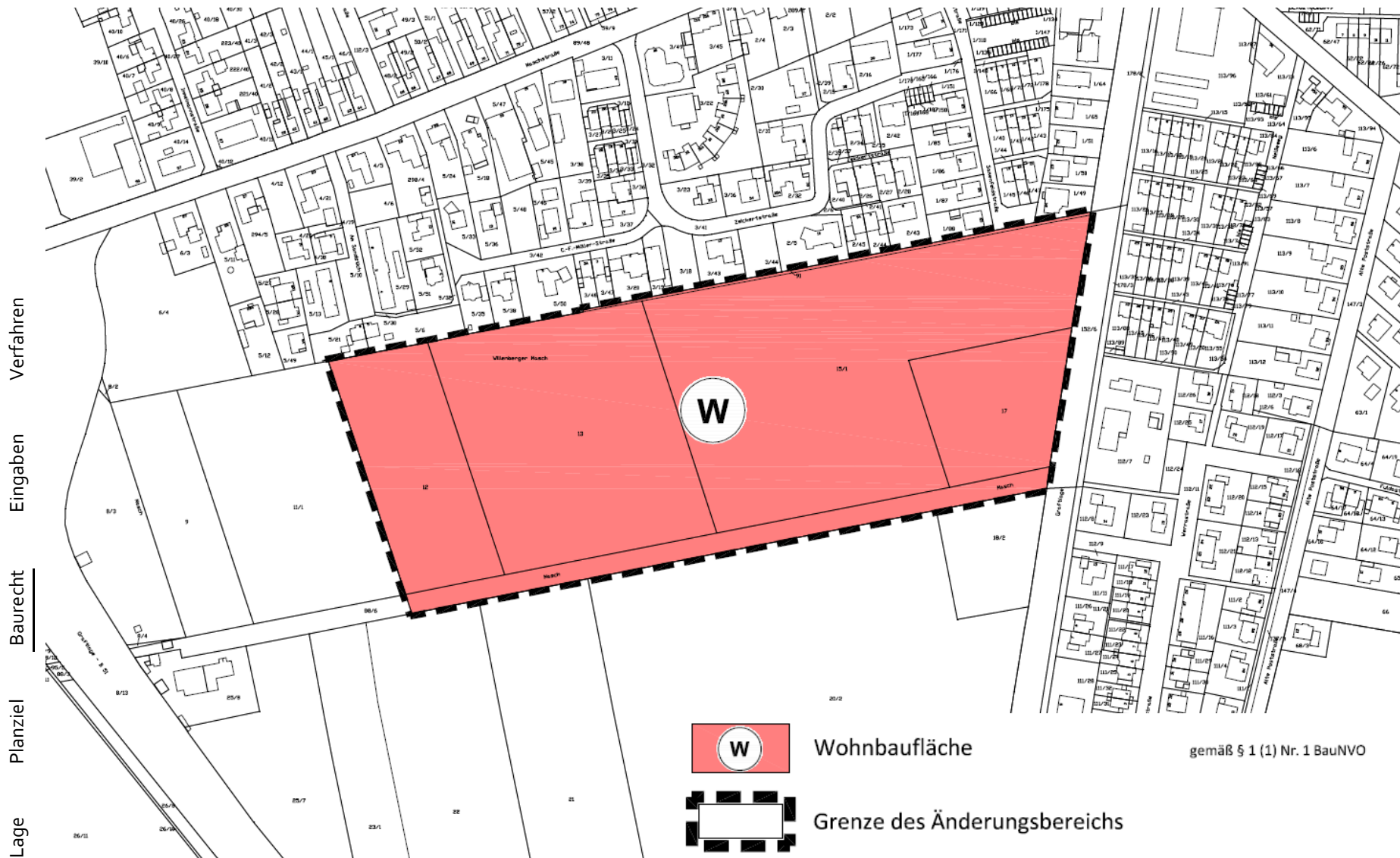
Abgrenzung des Plangebiets

Größe – rd. 71.830 m²

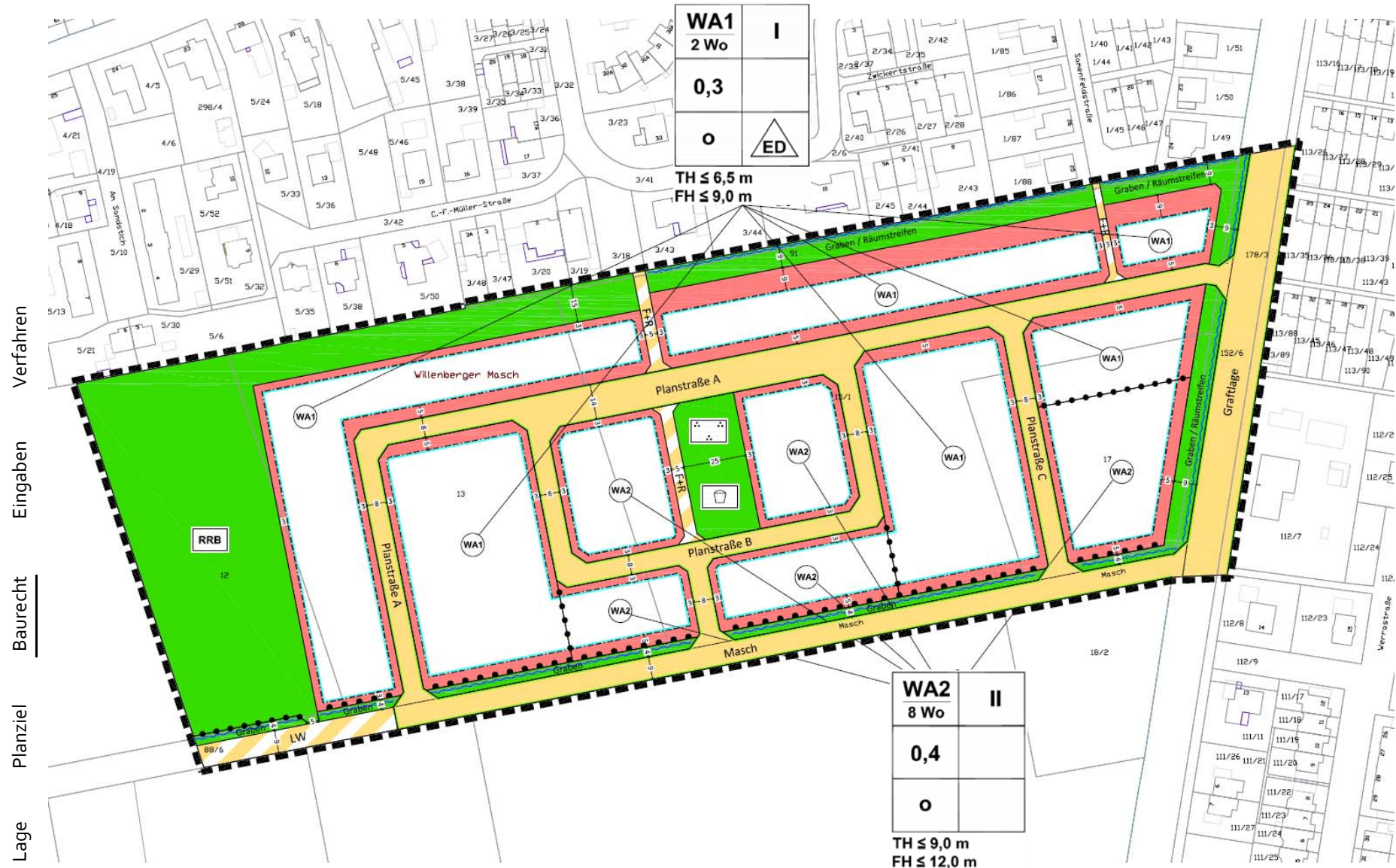


**Ziel: Schaffung von Wohnbaufläche, u. a. für
Mietwohnungsbau / preisgünstigen Wohnungsbau**

25. Änderung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluss Sep. 2017)



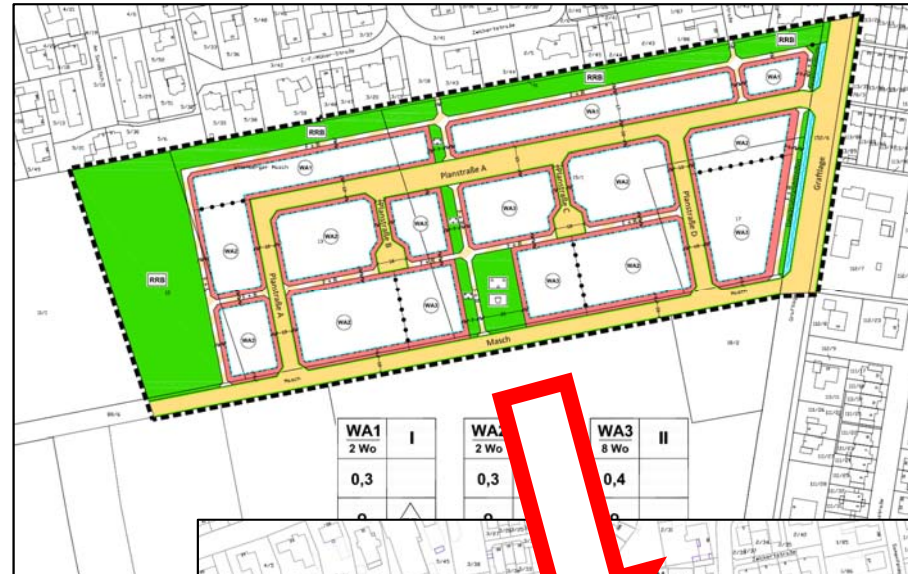
Entwurf – Bebauungsplan Nr. 58 (Stand der erneuten Auslegung April – Mai 2018)



Anlass der erneuten öffentliche Auslegung

nach Auslegung:

- Überarbeitung des Oberflächen-entwässerungskonzepts
- Anpassungen der Gebietserschließung und der baulichen Nutzbarkeit
- Inhaltliche Veränderungen nach der Auslegung – erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich (§ 4a (3) BauGB)



Verfahren

Eingaben

Baurecht

Planziel

Lage

Anregungen der Auslegung (April – Mai 2018)

Anregungen der Bürger (§ 4a (3) BauGB)

- *Keine.*

Anregungen der TÖB (§ 4a (3) BauGB)

- 26 x keine Antwort
- 13 x keine Hinweise
- 6 x inhaltliche Anmerkungen:
 - Landkreis Diepholz
 - Nds. Landesamt für Denkmalpflege
 - Bundesamt für Dienstleistungen der Bundeswehr
 - Unterhaltungsverband Hunte
 - Telekom, Vodafone

Verfahren

Eingaben

Baurecht

Planziel

Lage

Anregungen der Auslegung (April – Mai 2018)

Landkreis Diepholz

Untere Naturschutzbehörde

- | | | |
|-----------|---|--|
| Verfahren | • Textliche Festsetzung zur Sicherung der externen Kompensation | → neue textliche Zuordnungsfestsetzung |
| | • Ergänzende Ausführungen zur Kompensationsfläche | → Ergänzungen im Umweltbericht |
| | • Hinweise zur Kompensationsrechnung im Umweltbericht | → redaktionelle Korrektur – keine Veränderung der Wertpunkte |

Untere Wasserbehörde

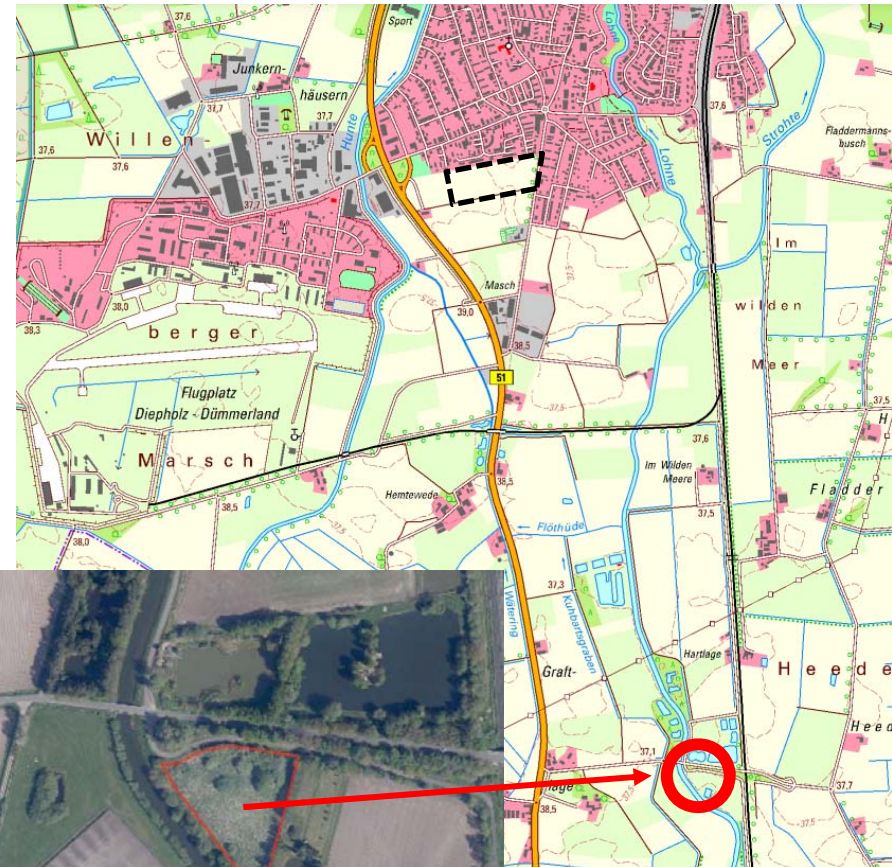
- | | | |
|----------|--|--|
| Eingaben | • Keine grundsätzlichen Bedenken bzgl. der Oberflächenentwässerung | |
| | • Erforderliche Aufhöhung der Grundstücke textlich festsetzen | → Festsetzung nicht erforderlich / Hinweis auf Planzeichnung |
| | • Erforderlichen Anträge frühzeitig einreichen | |

Kompensation

Kompensationspool „Eggers Brücke“ – neue Festsetzung:

„Für den Eingriff in Natur und Landschaft wird dem Planvorhaben folgende Kompensationsfläche zugeordnet: Städtischer Kompensationsflächenpool „Eggers Brücke“ – Gemarkung Diepholz, Flur 112, Flurstück 1. Die vormals als Acker genutzte Fläche wird entsprechend der potentiellen, heutigen natürlichen Vegetation als Rohrglanzgras-Röhricht entwickelt. Durch das Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 58 werden 27.980 Wertpunkte in Anspruch genommen (§ 9 (1a) BauGB).“

- Städtischer Kompensationsflächenpool
- Aktuell 34.010 Wertpunkte verfügbar, 27.980 benötigt – vollständige Anrechnung des Planvorhabens möglich



Verfahren

Eingaben

Baurecht

Planziel

Lage

Anregungen der Auslegung (April – Mai 2018)

Nds. Landesamt für Denkmalpflege

- Empfiehlt vorsorgliche, harte Prospektion im Zuge der Herstellung der Erschließung

- Ergänzung der Begründung
- bestehender Hinweis zum Denkmalschutz ausreichend

Bundeswehr

- Keine Belange beeinträchtigt, Hinweis auf Bauschutzbereich

- Bereits im Plan berücksichtigt – Kenntnisnahme

Unterhaltungsverband Hunte

- Allgemeine Auflagen zum Gewässerschutz (Randstreifen)

- Erforderliche Flächen sind planungsrechtlich gesichert

Leitungsbetreiber

- Verweis auf Telekommunikationsgesetz (Leerrohre für Netzanschluss) – Festsetzung?
- Allgemeine Hinweise zum Ausbau

- Keine Festsetzung erforderlich, Ergänzung des Hinweises auf der Planzeichnung
- Kenntnisnahme

Eigene Ergänzungen Verwaltung / Planer

Verfahren

Eingaben

Baurecht

Planziel

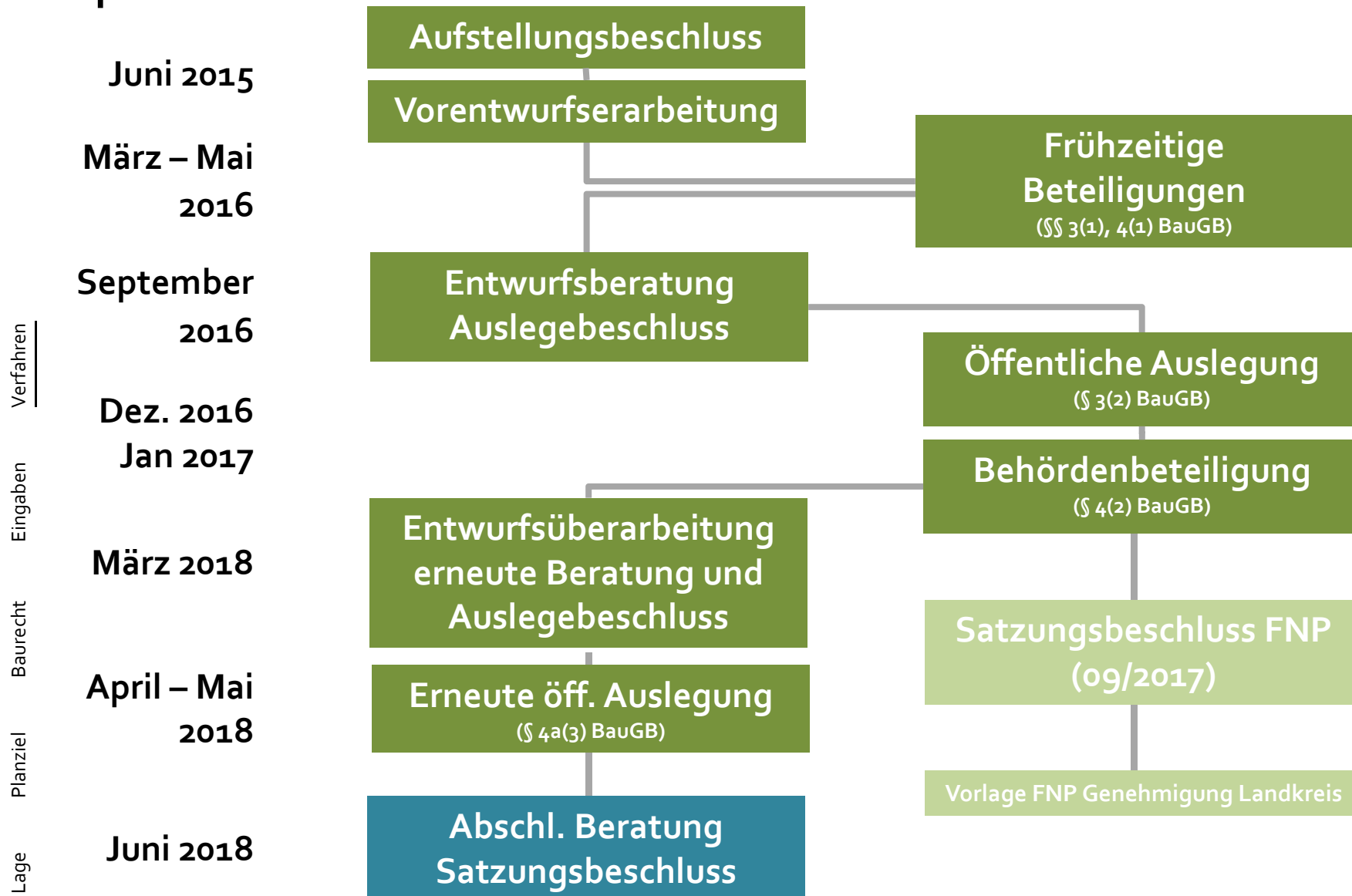
Lage

- Aufnahme einer Widmungsfunktion für die neuen Straßen als zusätzliche textliche Festsetzung
- *„Die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet gelten gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. § 6 (5) NStrG als für den öffentlichen Verkehr gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist.“*

- Aktualisierung der Planunterlage
- Redaktionelle Korrekturen

→ **Zwei neue textliche Festsetzungen und Ergänzungen der Begründung, aber keine inhaltlichen Änderungen**

Zeitplan



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Entwurf – Bebauungsplan Nr. 58 (Stand der erneuten Auslegung April – Mai 2018)

