



SV/FD3/080/2018

Sitzungsvorlage

öffentlich

1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Junkernhäuser Weg"
a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen
b) Satzungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 19.11.2018	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
05.12.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
17.12.2018	Verwaltungsausschuss	
20.12.2018	Rat	

Beschlussvorschlag:

a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen:

Die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Beschlussvorschlägen der im Anhang beigefügten Abwägung berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

b) Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) beschließt der Rat der Stadt Diepholz unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidungen zu a) die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der dazu ergangenen Begründung.

Sachverhalt:

Im Jahr 2016 schaffte die Stadt Diepholz mit dem Bebauungsplan Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die gewerbliche Entwicklung einer Fläche am westlichen Stadtrand. Durch die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ soll die Nutzbarkeit und damit auch die höhere Attraktivität und Vermarktbarkeit der Grundstücke erreicht werden.

Gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ sind daher folgende Änderungen und Ergänzungen vorgesehen:

1. Wegfall der zum Erhalt festgesetzten Eichenbaumgruppe im nördlichen Bereich.
2. Schaffung einer weiteren Zufahrt südlich des vorhandenen Teiches.
3. Ergänzung des Geltungsbereiches um den Einmündungsbereich B214 / Junkernhäuser Weg, um die seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr jahrelang geforderte Errichtung einer Linksabbiegerspur bauleitplanerisch abzusichern.

Der Verwaltungsausschuss hat am 27.08.2018 dem Entwurf zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen; die Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden. Zu den vorgebrachten Stellungnahmen, Hinweisen und Anregungen sind Abwägungsvorschläge erarbeitet worden. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde im Parallelverfahren die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Diepholz durchgeführt. Mit der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Feldgehölz mit Teich wurde hinweislich als geschützter Landschaftsbestandteil in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Weiterhin ist eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans verzeichnet. Die geplante 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes kann in Übereinstimmung mit dem bestehenden Flächennutzungsplan durchgeführt werden. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
- Begründung

gez. Marré
Bürgermeister