



SV/FD3/003/2019

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 "Groweg" a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen b) Satzungsbeschluss
--

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 16.01.2019	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
20.02.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
04.03.2019	Verwaltungsausschuss	
14.03.2019	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 (Anlage 1 und Anlage 2) 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. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) beschließt der Rat der Stadt Diepholz unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidungen zu a) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Groweg“ (Anlage 3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B) als Satzung sowie den dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4 und Anlage 5) als Bestandteil sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlage 6 und Anlage 7).

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat am 09.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 als Angebotsbebauungsplan gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.07.2015 bis einschließlich 21.08.2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Informationsveranstaltung am 15.09.2015 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.11.2016 bis 05.12.2016 statt.

Unter dem 30.03.2017 untersagte das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz der Stadt Diepholz weitere Verfahrensschritte zum Inkraftsetzen des (Angebots-) Bebauungsplanes gem. § 14 ROG. Grundlage für die

Untersagung war die Rechtsauffassung des Ministeriums, dass der Entwurf des (Angebots-) Bebauungsplanes raumordnungsrechtliche Ziele des LROP 2017 verletzte.

Die Stadt Diepholz nahm den Erlass vom 30.03.2017 zum Anlass, nach Abstimmung mit dem Ministerium inhaltliche Änderungen des ursprünglich ausgelegten Planentwurfs vorzunehmen. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat mit Beschluss vom 27.08.2018 den Aufstellungsbeschluss vom 09.03.2015 dahingehend geändert, dass nunmehr ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Dessen Entwurf wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher und privater Belange wurden erneut eingeholt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher und privater Belange fand in der Zeit vom 25.09.2018 bis 05.11.2018 statt. Das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist somit abgeschlossen. Zu den vorgebrachten Stellungnahmen, Hinweisen und Anregungen sind Abwägungsvorschläge erarbeitet worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann beschlossen werden, ebenso kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Nach Rücksprache mit dem Fachanwalt bedarf es aufgrund der vorgenommenen Änderungen keiner erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt für das Plangebiet gemäß seiner 73. Änderung ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ dar. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Diepholz in Kraft.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger, mit Ausnahme der gemäß Durchführungsvertrag durch die Stadt Diepholz vorzunehmenden Herstellung von Schmutzwasserentsorgungsleitungen im Groweg.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungstabelle Öffentlichkeit vom 29.01.2019 § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 2 Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange vom 05.02.2019 § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 Groweg Satzungsbeschluss
- Anlage 4 Vorhaben- und Erschließungsplan Lageplan Satzungsbeschluss
- Anlage 5 Vorhaben- und Erschließungsplan Ansichten Satzungsbeschluss
- Anlage 6 Begründung 07.02.2019
- Anlage 7 Begründung Umweltbericht 07.02.2019
- Anlage 8 Einzelhandelskonzept Diepholz 14.01.2019
- Anlage 9 Einzelhandelsgutachten 26.05.2015 / 03.11.2015
- Anlage 10 Wirkungsanalyse Mai 2018
- Anlage 11 Verträglichkeitsgutachten Dr. Lademann & Partner Oktober 2018
- Anlage 12 Stellungnahme Gutachten Dr. Lademann & Partner 28.12.2018
- Anlage 13 Schalltechnische Untersuchung Mai 2015
- Anlage 14 Ergänzende Stellungnahme schalltechnische Untersuchung Juli 2018
- Anlage 15 Ergänzende Stellungnahme schalltechnische Untersuchung Januar 2019
- Anlage 16 Verkehrsuntersuchung Mai 2015
- Anlage 17 Bodenuntersuchung und allgemeine Baugrundbeurteilung April 2015
- Anlage 18 Oberflächenentwässerungskonzept September 2015

gez. Marré
Bürgermeister