



SV/FD3/004/2019

Sitzungsvorlage

öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 "An der Grawiede" - Verfahren nach § 13a BauGB a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen b) Satzungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 16.01.2019	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt:		
Datum	Gremium	
20.03.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
01.04.2019	Verwaltungsausschuss	
13.06.2019	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 in der Anlage 1 beigefügten Abwägung berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

b) Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a 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) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 „An der Grawiede“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie der dazu ergangenen Begründung. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 27.08.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 „An der Grawiede“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich; der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfs im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 06.12.2018; der Beschluss des Verwaltungsausschuss vom 19.11.2018 zum Erhalt der erhaltenen Buchen im Nordwesten der Weide wurde vorgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise abgegeben. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 19.11.2018 wurde in den Entwurf die bestehende Buchengruppe im Nordwesten der Weide mit den erhaltenswerten Bäumen aufgenommen. Bei einer näheren Prüfung zeigte sich, dass einige der Bäume starke Schäden an den Stämmen aufweisen und ein Erhalt aller Bäume über Festsetzungen im Bebauungsplan daher nicht zielführend ist. Die vier gesunden Bäume der Gruppe wurden jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen und als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Die Begründung ist auf den Seiten 16/17 (Umweltbelange), 27 (Belange der Wasserwirtschaft) und 30 (getroffene Festsetzungen) entsprechend angepasst worden. Die Planzeichnung ist um die Baumstandorte ergänzt. Entsprechend wurden auch die textlichen Festsetzungen angepasst (§ 7 – Baumerhalt).

Der Verwaltungsausschuss hat am 21.01.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 „An der Grawiede“ zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.2019 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 01.02.2019 bis einschließlich 05.03.2019 statt. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch entsprechendes Anschreiben dazu aufgefordert im gleichen Zeitraum Anregungen und Stellungnahmen einzureichen.

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

Im Zuge der Auslegung des Plans teilte die Untere Wasserbehörde des Landkreises Diepholz (UWB) mit Schreiben vom 28.02.2019 mit, dass zur Konkretisierung der vorgesehenen Versickerung in der textlichen Festsetzung eine Mindestsohlhöhe für die Versickerungsmulden vorgesehen werden sollte. Seitens der UWB wird vorgeschlagen, als einzuhaltende Mindestsohlhöhe eine Höhe von 36,60mNHN festzusetzen. Der Wert wird abgeleitet aus der Wasserspiegelhöhe eines 100-jährlichen Hochwassers in der Grawiede im Bereich des Bebauungsplans Heede Nr. 5 von HW100 = 36,13 mNHN plus 0,5 m als minimale Versickerungstrecke im verbleibenden Baukörper unterhalb der Versickerungsmulden. Nach Prüfung, ob die Umsetzung dieser Höhenlage mit der geplanten Erschließung und der damit verbundenen, zu erwartenden Geländeauffüllung vereinbar ist, wurde die Forderung der UWB in die Festsetzung aufgenommen (Ergänzung der Festsetzung § 11: Mindestsohlhöhe von 36,60mNHN), ebenso wurde die Begründung ergänzt. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Diepholz in Kraft.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 „An der Grawiede“ erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauG).

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsvorschläge
- Anlage 2 Planzeichnung Satzungsbeschluss
- Anlage 3 Begründung Satzungsbeschluss
- Anlage 4 Baugrunduntersuchung (Geotechnischer Bericht) 10.07.2018
- Anlage 5 Entwässerungsplanung Konzept 28.09.2018
- Anlage 6 Entwässerungsplanung Lageplan 28.09.2018
- Anlage 7 Schalltechnische Beurteilung 04.09.2018

gez. Marré
Bürgermeister