



SV/FD3/045/2019

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Aschen "Lindloge Nord"

a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

b) Zustimmung zum Planentwurf und Auslegungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 16.08.2019	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium	
04.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
09.09.2019	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1).
- b) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Aschen „Lindloge Nord“ (Anlage 3) einschließlich Begründung (Anlage 4 und 5) zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Eine Handwerksfirma aus dem Bereich Heizung- und Klimatechnik will ihren Betrieb am Standort modernisieren. Für die zukünftige betriebliche Absicherung sind die Errichtung einer weiteren gewerblichen Halle im nördlichen bereits bebauten Bereich sowie der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Büroräumen, Ausstellungsraum und Besprechungsraum im südlichen unbebauten Bereich geplant.

Der Verwaltungsausschuss hat am 10.09.2018 in seiner Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Um die Überbaubarkeit der Fläche nur für das präzise umrissene Projekt des Vorhabenträgers zu ermöglichen, wurde durch den Verwaltungsausschuss am 24.04.2019 beschlossen, das Verfahren von einem Angebotsplan zu einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zu ändern. Ferner wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei Elementen (§ 12 BauGB):

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan (des genauen Projektes). Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es sind nur solche Vorhaben im Rahmen der Festsetzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat.
- dem Durchführungsvertrag. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger, das im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer näher bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Informationsveranstaltung am 12.06.2019 statt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend gemacht (Anlage 2). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27.05.2019 schriftlich um Stellungnahme bis zum 05.07.2019 gebeten.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Zuge der Bebauungsplanaufstellung abgewogen (Anlage 1) und in den Bebauungsplanentwurf (Anlage 3) nebst Begründung und Umweltbericht (Anlage 4 und 5) eingearbeitet.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben der Auslegung:

Planzeichnung des B-Plans Nr. 12

- Die textliche Festsetzung § 5 zur Anlage einer Streuobstwiese wird um Anforderungen zur Qualität der anzupflanzenden Bäume ergänzt.

Begründung des B-Plans Nr. 12

- Die Ausführungen zur geplanten Oberflächenentwässerung (Versickerung des Wassers) werden um Hinweise zur Antragspflicht bei der Unteren Wasserbehörde bei gewerblich genutzten Grundstücken ergänzt.
- Es werden Hinweise zu den Anforderungen an den Brandschutz ergänzt.
- Es wird ein Hinweis zur Verlegung einer Trinkwasserleitung (Stadtwerke) im Plangebiet gegeben.
- Die Ausführungen des Kampfmittelräumdiensts – allgemeiner Verdacht auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln – werden in die Begründung übernommen.
- Redaktionelle Korrektur des Hinweises zum Denkmalschutz (Angabe der korrekten Meldestelle für mögliche Funde).

Umweltbericht

- Die Ausführungen im Umweltbericht zur Lage des Vorhabengebiets in einem Landschaftsschutzgebiet werden korrigiert und inhaltlich ergänzt.

Um das Bauleitplanverfahren fortzusetzen, bedarf es des Beschlusses zur Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Zustimmung zum Planentwurf wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Finanzierung:

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, worin dieser sich zur Übernahme der Planungs- und Folgekosten verpflichtet. Zudem wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen. Auf die Stadt Diepholz entfallen damit keine Kosten.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung 09.08.2019
- Anlage 2 Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung 12.06.2019
- Anlage 3 Entwurf Planzeichnung 20.08.2019
- Anlage 4 Entwurf Begründung 09.08.2019
- Anlage 5 Entwurf Umweltbericht 09.08.2019

gez. Marré
Bürgermeister