

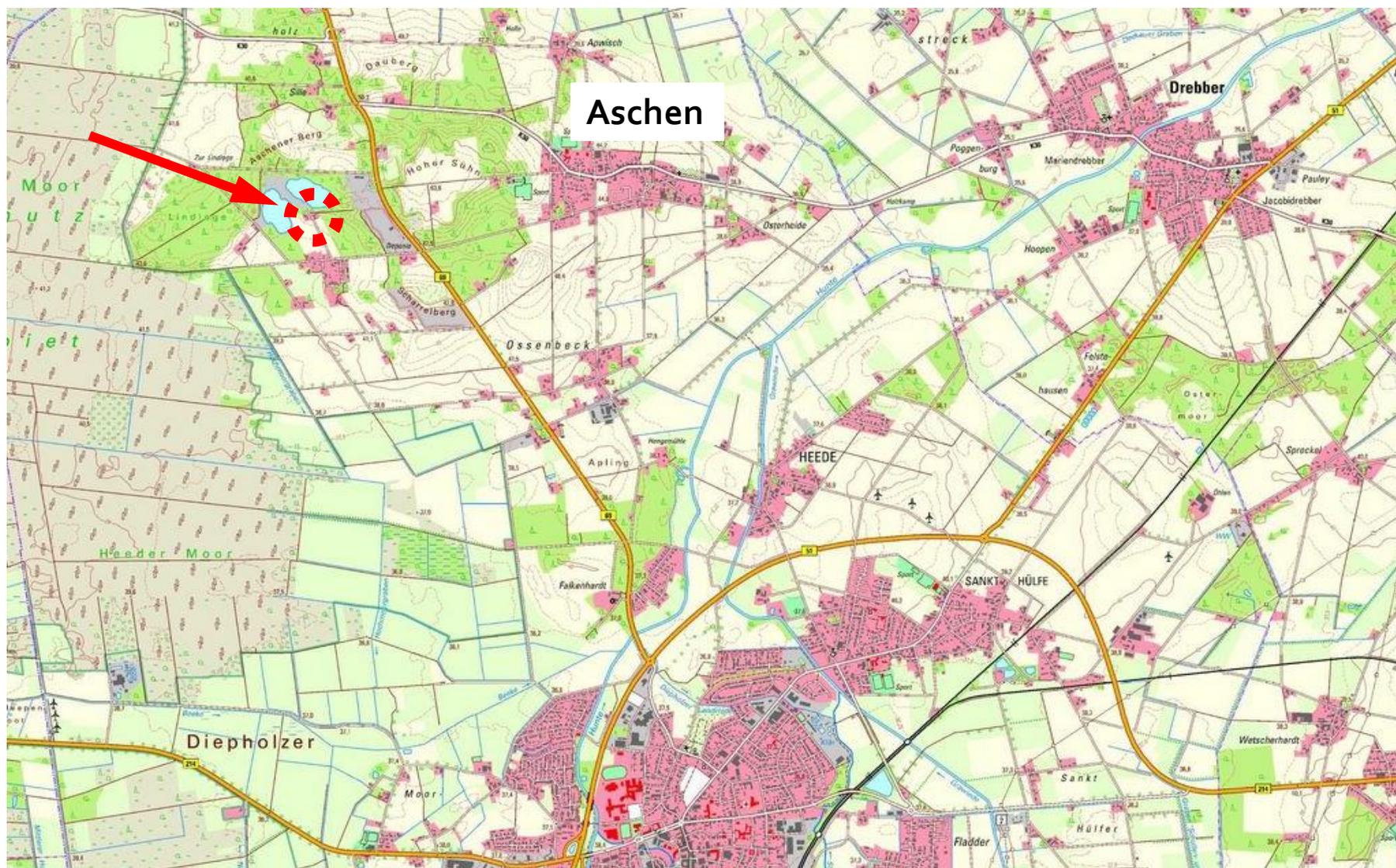
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Aschen „Lindloge-Nord“

Verfahren nach § 12 BauGB



Bisher	Aufstellungsbeschluss Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	August 2018 Mai-Juli 2019
Aktuell	Beratung der Eingaben im Rahmen der frühz. Beteiligung	
Ziel	Auslegungsbeschluss	

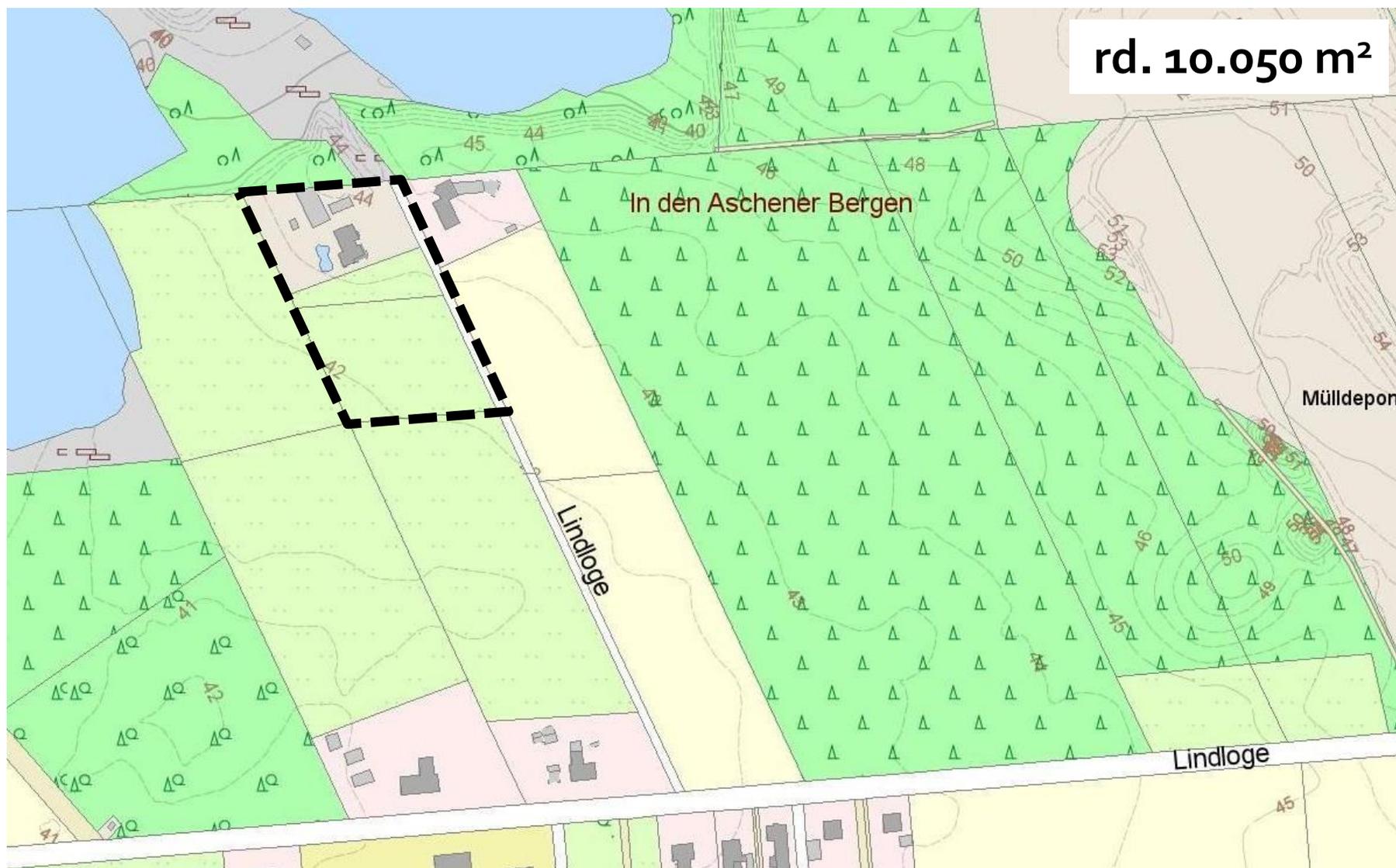
Lage des Plangebiets innerhalb der Stadt



Lage Beteiligung Anpassungen Verfahren

Abgrenzung des Plangebiets

Lage
Beteiligung
Anpassungen
Verfahren



Anregungen der Bürger

Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Erörterungstermin fand am 12.06.2019 statt

Hinweise/Anregungen:

- Fragen, insb. zum Verfahren nach § 12 BauGB
- Keine inhaltlichen Hinweise/Anregungen
- Konkretes Vorhaben und beabsichtigte Gestaltung wurden von einem Anlieger ausdrücklich begrüßt

→ Keine Anpassung der Planinhalte erforderlich

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Insgesamt wurden 45 Träger öffentlicher Belange angeschrieben

B-Plan

- 20 x keine Rückmeldung
- 19 x keine Hinweise / nicht betroffen
- 6 x Hinweise und Anmerkungen

Verfahren

Anpassungen

Beteiligung

Lage

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Leitungsträger/Telekommunikation:

Telekom, Ericsson

- Allg. Hinweise zum Leitungsschutz
- Hinweis auf weiteren TÖB Richtfunk

- Berücksichtigung in der Ausbauplanung
- Träger wird in der Offenlegung beteiligt

Landesamt für Denkmalpflege

- Hinweis auf falsche Kontaktstelle in der Begründung zur Meldepflicht bei archäologischen Funden

- Wird redaktionell korrigiert

Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel

- Standardschreiben; Übernahme in die Begründung, Empfehlung für den Vorhabenträger, geeignete Erkundungsmaßnahmen zu beauftragen

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Stadtwerke Huntetal

- Löschwasserbedarf kann nicht vollständig über das Leitungsnetz bereitgestellt werden
 - Andere Löschwasserquellen (z. B. Brunnen) sind vorzusehen
 - Hinweise zu Versorgungsleitungen (Hausanschluss) und ggf. Erfordernis einer Verlegung
- Berücksichtigung in der Ausbauplanung / Gebietserschließung
 - Durch den Vorhabenträger in der weiteren Planung zu berücksichtigen
 - Übernahme in die Begründung

Verfahren

Anpassungen

Beteiligung

Lage

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Landkreis Diepholz

Bauordnung u. Städtebau

- Hinweise zum erforderlichen Brandschutz / Anforderungen an die Löschwasserversorgung

- Werden im Ausbau berücksichtigt
- Über Wasserleitungen steht nicht genug Löschwasser zur Verfügung, aber z. B. nahegelegener See oder Löschwasserbrunnen als Alternativen
- Aufnahme in die Begründung

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

- Hinweise zur Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Detaillierte Hinweise für die Umsetzung der geplanten Streuobstwiese

- Korrektur der Ausführungen im Umweltbericht
- Übernahme der Hinweise in die textliche Festsetzung/Begründung

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Landkreis Diepholz

Untere Wasserbehörde (UWB)

- Der Planung stehen keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegen
- Es wird darauf hingewiesen, dass in Mischgebieten eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist

- Berücksichtigung in der weiteren Vorhabenplanung, ggf. Antragsstellung durch den Vorhabenträger erforderlich
- Aufnahme in die Begründung

Planungsaufsicht

- Allg. Hinweis auf die Anforderungen an das Planverfahren für Vorhaben- und Erschließungspläne

- Wird berücksichtigt

Anpassungen der Planunterlagen nach der frühz. Beteiligung

Ergänzungen in der Planzeichnung:

- Erweiterung der textlichen Festsetzung zur Anpflanzung einer Streuobstwiese

Ergänzungen in der Begründung:

- Hinweise zur Oberflächenentwässerung, zur Löschwasserversorgung, zur Erschließung (Leitung Stadtwerke), zum allg. Kampfmittelverdacht
- Redaktionelle Korrektur des Hinweises zum Denkmalschutz

Ergänzungen im Umweltbericht:

- Erweiterte Ausführungen zur Lage im Landschaftsschutzgebiet

→ **Keine inhaltliche Anpassung der Planziele erforderlich, sondern nur ergänzende Hinweise, die z. T. in der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind**

Empfehlung: Auslegung des vorhabenbez. B-Plans (+ Umweltbericht)

Lage Beteiligung Anpassungen Verfahren

Verfahren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Aschen „Lindloge Nord“

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Begründung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Aschen „Lindloge Nord“
Verfahren nach § 12 BauV

Unterlagen für die Begründung der Öffentlichkeitsphase nach § 12 BauV sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauV

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Umweltbericht
Nach § 3a BauV als wesentlicher Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Aschen „Lindloge Nord“

Unterlage für die Begründung der Öffentlichkeitsphase nach § 12 BauV sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauV

Entwurf 08.08.2019

Vorhaben- und Erschließungsplan

Umgangskarte Nr. M 1:2000 (GÜLN 10) 2018
Stadt Diepholz
Gemarkung Aschen, Flur 22
Datum: 02.07.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Umgangskarte Nr. M 1:2000 (GÜLN 10) 2018
Stadt Diepholz
Gemarkung Aschen, Flur 22
Datum: 02.07.2018

Planzeichenerklärung gemäß PlanV '90

Art der baulichen Nutzung: **M1 Mischgebiet** gemäß § 8 BauV

Maß der baulichen Nutzung: **0,25 Grundflächenzahl**
I Maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Bauformen, Begrenzungen:
- Begrenzung
- Offene Bauweise

Verkehrflächen:
- Straßenverkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
- Private Verkehrsfläche

Grünflächen:
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Naturgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft:
- Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen:
- Nutzungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Zulässige Nutzungen
Folgendes wird einmündigbetrieben (§ 6 BauVVO):
- In beschränktem Bereich: Das Vorhabenbetriebs sind zulässig:
- Sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) Nr. 4 BauVVO)
- Wohngebäude (§ 6 (2) Nr. 1 BauVVO).
- In beschränktem Bereich 2 des Vorhabenbetriebs sind zulässig:
- Wohngebäude (§ 6 (2) Nr. 1 BauVVO);
- Geschäfts- und Königsgläubner (§ 6 (2) Nr. 2 BauVVO).
Alle sonstigen zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) BauVVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergänglichkeiten nach § 6 (3) BauVVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (1) und § 1 (2) BauVVO).

Nr. 2 Zulässige Verträge
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Verträge zulässig (§ 9 (2) BauV), zu denen sich der Vorhabenbetreiber in dem Durchführungsertrag verpflichtet hat (§ 12 (1) BauV i. V. m. § 12 (2) BauV).

Nr. 3 Erhaltungseigentum
Der als zu erhaltend festgesetzte Gehölzstreifen an westlichen Flanke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (§ 9 (2) Nr. 2) BauV.

Nr. 4 Pflanzgebiet
In dem im Plan beschränkten Bereich zur Anpflanzung einer Streuobstwiese sind eine standortgerechte Gehölzarten – aus Eichen, Buchen, Birken – zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (§ 9 (2) Nr. 2) BauV.

Nr. 5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Auf der im Plan beschränkten Fläche ist folgendes eine Streuobstwiese mit alten Obstbäumen anzupflanzen. Zulässig sind ausschließlich Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm. Als Anbaufläche ist jeder Nachkommen reifem, reiner Anbaufläche (inkl. Kalkstein) zu wählen und mit einem Verbleibsbereich zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzbereich von 6 x 8 m zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist als naturnahe Grünfläche (Määhewe mit 1,2 Määhewegen pro Jahr oder Beweidung) zu nutzen. Sie ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume zu ersetzen (§ 9 (2) Nr. 2) BauV.

Hinweise

Art- und flächengrundsätzliche Bodennutzungen – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten un- oder flächengrundsätzliche Bodennutzungen (wie z.B. alte Torgeländchen, Holzbohlenlagerungen, Schotter, sowie aufliegende Bodenverfälschungen und Stockkonstruktionen, auch geringe Spuren alterer Funde) gemacht werden, sind diese rechtzeitig (§ 14 (1) NDSchG) und vor dem ersten Denkmalschutzbericht der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Naturpark Harz – rechtzeitig gemeldet werden (§ 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Weiterleitung an die Finder, die Leiter der Arbeiten oder der Unternehmen, Bodentunde und Formulare sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige einzureichen zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Verletzung und Tötung von Insekten – Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten zu vermeiden, ist die Tötung von Bau-, Abfall- und Baggerarbeiten, der Auf- und Abbau von Oberbauten sowie vergleichbare Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Ab- und Abbau durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höherwertige Arten hin zu überprüfen und auf das Bodennutzungsrecht hin zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abbauarbeiten auf Insektenvorkommen sowie auf Vogelnisten zu überprüfen. Werden Insekten in Quartieren festgestellt, sind die Arbeiter umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landrat abzustimmen. Werden Nisthöhlen (Kolonien) oder Nisthöhlen von Vögeln festgestellt, sind in enger Zusammenarbeit dauerhaft Vorkehrungen zu ergreifen.

Arbeiten – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfalllagerungen oder Altlasten (bzw. schädliche Bodenverfälschungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfbanner – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenbrennstoffe oder andere Kampfbanner im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfbannerbeauftragte der unteren Polizeibehörde zu informieren.

Übersichtsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Aschen "Lindloge Nord"
Verfahren nach § 12 BauV

Nachrichtliche Übernahmen

Landesfachschutzgebiet (LSD) – Das Vorhabenbetriebs liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSD 04 (2002) „Aschen und östliche Moor- und Kiese Lände“. Die Aufgaben der Landschaftsschutzgebietbestimmung sind im LSD und zu beachten.

Erhaltensfläche – Das Vorhabenbetriebs liegt innerhalb des Erhaltensflächen Örtchenbeck. Der Bodenschutz und Kulturlandwirtschaftliche Erhaltungsfläche des Bodens, innerhalb eines besonderen Flächen (Bodenland) Bodenschutzmaßnahmen. Das Erhaltungsfläche ist über Tage flächendeckend begrenzt und erweitert sich bis in die „unweit“ über dem Bereich bis zum Erhaltungsfläche. Alle anderen Erhaltungsfläche ist die Verordnungs-Sonder-Gemisch, GmbH & Co. KG. Der Zustand der Erhaltungsfläche geht bis 31.10.2023.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauverordnungsgebung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3706).

Planfestsetzungsverordnung (PlanV) vom 08.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 558), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

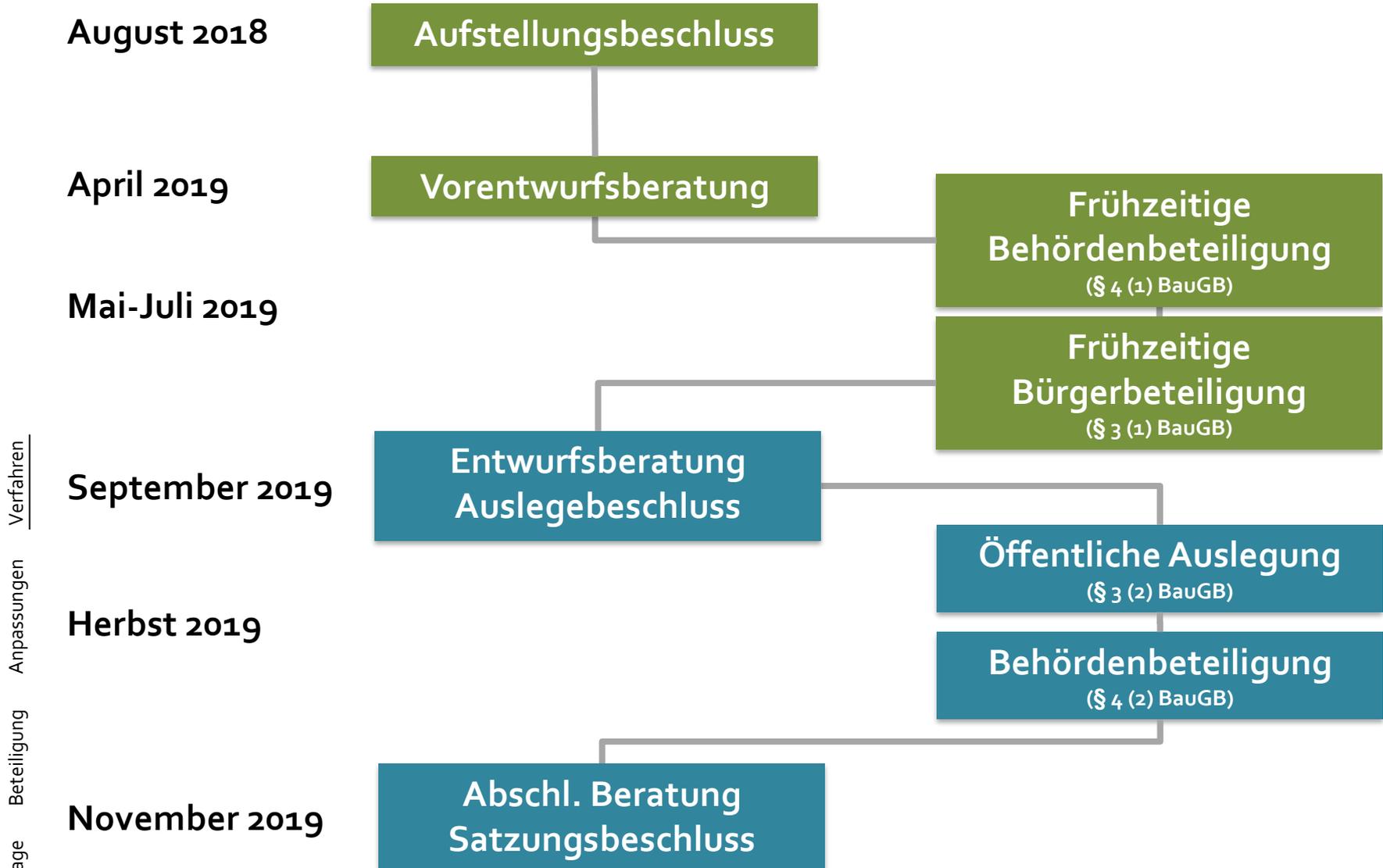
Nds. Bauordnung (NdsBO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 86) geändert worden ist.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NdsKVG) vom 17.12.2004 (Nds. GVBl. S. 574), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) geändert worden ist.

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Entwurf

Zeitplan



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Entwurf – Planzeichnung

