



SV/FD3/081/2019

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Graftlage-Ost"

a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

b) Zustimmung zum Planentwurf und Auslegungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 13.11.2019	Verfasser: Stallmann, Natalie
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium	
27.11.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
02.12.2019	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

a) Der Verwaltungsausschuss beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend den Empfehlungen der Abwägung (Anlage 1).

b) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Graftlage-Ost“ (Anlage 3) einschließlich Begründung (Anlage 4 und Anlage 5) zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Den Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sachverhalt:

Ein an der Graftlage ansässiger Gewerbebetrieb möchte seinen Betrieb erweitern und nördlich an das vorhandene Betriebsgelände weitere Flächen bebauen. Neben der geplanten Errichtung von weiteren gewerblichen Hallen sollen in der Planung auch betriebsbezogene bzw. betriebsnahe Wohnmöglichkeiten Berücksichtigung finden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz am 28.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Graftlage-Ost“ und die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Am 09.09.2019 hat der Verwaltungsausschuss die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 24.10.2019 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung (Niederschrift Anlage 6). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.09.2019 schriftlich dazu aufgefordert, bis einschließlich 14.10.2019 Stellung zu beziehen.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise sind Vorschläge zur Abwägung (Anlage 1) erarbeitet worden.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Stellungnahmen:

Planzeichnung

Es wird ein nachrichtlicher Hinweis auf eine Altlastenverdachtsfläche im überplanten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 in die Planzeichnung aufgenommen. Die textliche Festsetzung § 7 wird um einen Hinweis auf Regiosaatgut ergänzt.

Begründung

Die Begründung wird zu folgenden Themen ergänzt; Die Abwägung zur Kompensationsfläche wird hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft ergänzt. Die Ausführungen der Unteren Abfallbehörde zu einer Altlastenverdachtsfläche im überplanten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 werden in die Begründung übernommen. Es wird ein Hinweis auf eine dem Teilgeltungsbereich B nahegelegene Grundwassermessstelle des NLWKN in die Begründung aufgenommen. Fortschreibung der Oberflächenentwässerungsplanung: Löschwasserversorgung. Ergänzung eines Hinweises zu den §§ 39 (5) Nr. 29 und 44 BNatSchG.

Umweltbericht

Es wird ein Verweis auf den § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Schnittzeiten von Gehölzen) im Umweltbericht ergänzt.

Zudem wurde bei den Stadtwerken EVB Huntetal GmbH weitere Erkundigungen zur örtlich verfügbaren Löschwassermengen eingeholt, die in der Begründung ergänzt werden. Die Ausführungen zum zwischenzeitig fortgeschriebenen Oberflächenentwässerungskonzept werden in der Begründung ergänzt und ein Hinweis auf die erteilte wasserrechtliche Genehmigung des Landkreises aufgenommen. Inhaltliche Anpassungen ergeben sich daraus nicht.

Es wird empfohlen, dass die Planunterlagen mit den vorgenommenen Änderungen in die formelle Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gegeben werden. und für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzierung:

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen. Auf die Stadt Diepholz entfallen damit keine Kosten.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsvorschläge zu den Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 2 Übersicht frühzeitige TÖB-Beteiligung B-Plan Nr. 101
- Anlage 3 Auslegungsentwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 101
- Anlage 4 Auslegungsentwurf Begründung B-Plan Nr. 101
- Anlage 5 Auslegungsentwurf Umweltbericht FNP und B-Plan
- Anlage 6 Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung 24.10.2019
- Anlage 7 Schalltechnische Untersuchung 12.07.2019
- Anlage 8 Verkehrliche Stellungnahme Juni 2019
- Anlage 9 Entwässerungsplanung Lageplan 23.10.2019
- Anlage 10 Entwässerungsplanung Schnitt 23.10.2019
- Anlage 11 Entwässerungsplanung Übersicht 23.10.2019
- Anlage 12 Entwässerungsplanung Erläuterungsbericht 02.09.2019
- Anlage 13 Entwässerungsplanung Schnitt Lamellenklärer 23.10.2019
- Anlage 14 Entwässerungsplanung Einzugsflächen 23.10.2019
- Anlage 15 Entwässerungsplanung Einzugsflächen Lamellenklärer 28.08.2019

gez. Marré
Bürgermeister