



SV/FD3/090/2020

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Aschen "Lindloge Nord" a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen b) Satzungsbeschluss
--

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 02.01.2020	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
22.01.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
03.02.2020	Verwaltungsausschuss	
19.03.2020	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 beigefügten Abwägung berücksichtigt bzw. zurückgewiesen (Anlage 1). 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. 12 Aschen „Lindloge Nord“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie den dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) als Bestandteil sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4).

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 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 einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zu ändern. Ferner wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 12.06.2019 im Rahmen einer

öffentlichen Informationsveranstaltung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 27.05.2019 um Stellungnahme bis zum 05.07.2019 gebeten.

Mit Beschluss vom 09.09.2019 hat der Verwaltungsausschuss dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.09.2019 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht. Die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung erfolgten vom 26.09.2019 bis zum 28.10.2019.

Zu den im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen, Hinweisen und Anregungen sind Abwägungsvorschläge erarbeitet worden (Anlage 1).

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Stellungnahmen:

Planzeichnung

- Die Ansichten der geplanten Gebäude (Betriebsgebäude mit Wohnhaus und Nebengebäude/Garage) werden nicht nur in den Durchführungsvertrag aufgenommen, sondern auch in die Planzeichnung übernommen. Damit sind die Kubaturen der geplanten Gebäude festgelegt.

Begründung

- Auch die Ansicht der geplanten Betriebshalle wird in die Planzeichnung und die Begründung übernommen.
- Es erfolgt ein Hinweis, dass die geforderte 82. Änderung des Flächennutzungsplans zwischenzeitlich eingeleitet wurde.

Eigene Änderungen/Ergänzungen:

- Es wird zeitnah die vom Landkreis geforderte 82. Änderung des FNP durchgeführt.
- Es wird in der Begründung korrigiert, dass die Wasserversorgung den Stadtwerken Huntetal obliegt und nicht dem OOWV.

Es handelt sich um klarstellende redaktionelle Änderungen. Die Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt, so dass eine erneute Auslegung aufgrund dieser Änderungen nicht erforderlich ist. Der Durchführungsvertrag als wesentliches Element der Planung wurde bereits vom Vorhabenträger unterzeichnet. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann gefasst werden. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Diepholz in Kraft.

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 Satzungsbeschluss
- Anlage 2 Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplan Satzungsbeschluss
- Anlage 3 Begründung Satzungsbeschluss
- Anlage 4 Umweltbericht Satzungsbeschluss

gez. Marré
Bürgermeister