



SV/FD3/004/2020

Sitzungsvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 101 "Graflage-Ost"

a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 04.02.2020	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
26.02.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
09.03.2020	Verwaltungsausschuss	
19.03.2020	Rat	

Beschlussvorschlag:

a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB 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 Entscheidung zu a) den Bebauungsplan Nr. 101 „Graflage-Ost“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung (Anlage 3) nebst dazugehöriger Begründung (Anlagen 4 und 5).

Sachverhalt:

Ein an der Graflage 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 „Graflage-Ost“ und die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Am 09.09.2019 hat der Verwaltungsausschuss die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Anpassung Geltungsbereich) 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.09.2019 schriftlich dazu aufgefordert, bis einschließlich 14.10.2019 Stellung zu beziehen.

Mit Beschluss vom 02.12.2019 hat der Verwaltungsausschuss dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Graftlage-Ost“ mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.12.2019 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 mit der Begründung sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 16.12.2019 bis 20.01.2020 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.12.2019 um Stellungnahme bis zum 20.01.2020 gebeten.

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:

Begründung des B-Plans Nr. 101

- Die Begründung wird zu den Anforderungen an den Brandschutz (erforderlicher Löschwasserbedarf) ergänzt.

Da lediglich redaktionell ein ergänzender Hinweis aufgenommen wird, ergeben sich keine Veränderungen der Planung. Der Bebauungsplanentwurf war in seinen Grundzügen der Planung nicht zu überarbeiten, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Seine Rechtskräftigkeit erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Diepholz.

Finanzierung:

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

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungstabelle § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 2 TÖB-Liste § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 3 Planzeichnung Satzungsbeschluss
- Anlage 4 Begründung Satzungsbeschluss
- Anlage 5 Umweltbericht Satzungsbeschluss
- Anlage 6 Schalltechnische Untersuchung 12.07.2019
- Anlage 7 Verkehrliche Stellungnahme Juni 2019
- Anlage 8 Entwässerungsplanung Lageplan 23.10.2019
- Anlage 9 Entwässerungsplanung Schnitt 23.10.2019
- Anlage 10 Entwässerungsplanung Übersicht 23.10.2019
- Anlage 11 Entwässerungsplanung Erläuterungsbericht 02.09.2019
- Anlage 12 Entwässerungsplanung Schnitt Lamellenklärer 23.10.2019
- Anlage 13 Entwässerungsplanung Einzugsflächen 23.10.2019
- Anlage 14 Entwässerungsplanung Einzugsflächen Lamellenklärer 28.08.2019

gez. Marré
Bürgermeister