



SV/FD3/037/2021

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 10 "Lange Wand III" a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen b) Satzungsbeschluss
--

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 10.05.2021	Verfasser: Meyer, Gerrit
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
16.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
21.06.2021	Verwaltungsausschuss	
30.06.2021	Rat	

Beschlussvorschlag:

- a) 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) 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 St. Hülfe Nr. 10 „Lange Wand III“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung (Anlage 2) nebst dazugehöriger Begründung (Anlage 3).

Sachverhalt:

Im gesamten Diepholzer Stadtgebiet besteht eine ungebrochen hohe Nachfrage nach Bauflächen insbesondere für den kleinteiligen, individuellen Wohnungsbau.

Aus diesem Grund soll im nördlichen Diepholzer Stadtgebiet angrenzend an die vorhandenen Siedlungsstrukturen der Wohngebiete „Lange Wand“ eine weitere Wohnbaufläche planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus soll im nördlichen Plangebiet eine Ausgleichsfläche ausgewiesen werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Verwaltungsausschuss am 10.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lange Wand III“ beschlossen. Am 02.11.2020 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen. Auf Grundlage des Vorentwurfs ist daraufhin die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 23.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 04.11.2020 schriftlich dazu aufgefordert, bis einschließlich 07.12.2020 Stellung zu beziehen.

Am 22.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss dem Entwurf des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 10 „Lange Wand III“ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.03.2021 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 10 „Lange Wand III“ mit der Begründung sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 02.04.2021 bis 05.05.2021 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2021 um Stellungnahme bis zum 05.05.2021 gebeten.

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

Als Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Stellungnahmen wurden in der Begründung zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen.

Nahverkehr: Ergänzung von Buslinien im Umfeld des Plangebietes.

Telekommunikation: Ergänzung einer Passage zur Vorhaltung passiver Netzinfrastruktur.

Nahwärmeversorgung: Ergänzung von Hinweisen zur Nutzung von Nahwärme.

Da lediglich redaktionelle Hinweise und Ergänzungen aufgenommen wurden, ergeben sich keine Veränderungen der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes war in seinen Grundzügen nicht zu überarbeiten, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Seine Rechtskraft 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 – Abwägungen zu den Eingaben im Rahmen der förmlichen Beteiligung
- Anlage 2 – Planzeichnung B-Plan St. Hülfe Nr. 10 Satzungsbeschluss
- Anlage 3 – Begründung B-Plan St. Hülfe Nr. 10 Satzungsbeschluss
- Anlage 4 – Umweltbericht B-Plan St. Hülfe Satzungsbeschluss
- Anlage 5 – Liste der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung
- Anlage 6 – Lärmgutachten
- Anlage 7 – Geruchsgutachten
- Anlage 8 – Geruchsgutachten Erweiterung
- Anlage 9 – Entwässerungskonzept
- Anlage 10 – Entwässerungskonzept Erweiterung
- Anlage 11 – Grabungsbericht
- Anlage 12 – Grabungsbericht Erweiterung
- Anlage 13 – Abwägungen zu den Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

gez. Marré
Bürgermeister