



SV/FD3/074/2021 Sitzungsvorlage

öffentlich

1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Dieselstraße-Nordost" und 92. Änderung des Flächennutzungsplans
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss über die 92. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
c) Abschluss städtebaulicher Vertrag

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 28.10.2021
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen
Datum	Gremium
17.11.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität
29.11.2021	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der anliegenden Plankarte (Anlage 1).

Gleichzeitig wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den in der anliegenden Plankarte dargestellten Bereich (Anlage 2) zu ändern (92. Änderung).

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Sachverhalt:

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ sowie der 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Diepholz am 01.07.2016 wurden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung und für den Betrieb einer Feuerbestattungsanlage (Krematorium) am Rande des Gewerbegebiets Maschstraße geschaffen.

Aufgrund der stetigen Entwicklung des Betriebs möchte der Betriebsinhaber eine Lagerhalle sowie eine Betriebsleiterwohnung auf einer Fläche nördlich des Bestandsgebäudes realisieren. Die bauliche Erweiterung um eine Lagerhalle wird für den Betriebsablauf für die Vorhaltung von Särgen, Filtermedien und Aschekapseln benötigt.

Durch die stetige Entwicklung des Betriebes und die damit verbundenen Anlieferungen der Bestatter, ist auch außerhalb des Schichtbetriebs und am Wochenende eine durchgehende Präsenz des Betriebsleiters vor Ort für den Betriebsablauf notwendig. Die Anwesenheit des Betriebsleiters ist zudem durch die zeitnahen Ermittlungen der Polizei bei festgestellten Sterbefällen auch an Wochenenden erforderlich. Darüber hinaus werden Trauerfeiern und Abschiednahmen immer häufiger auch am Wochenende durchgeführt.

Die bauliche Realisierung einer Lagerhalle sowie eines Betriebsleiterwohnhauses ist auf dem vorhandenen Betriebsgelände flächenmäßig nicht möglich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ in Richtung Norden um ein Sondergebiet zu erweitern und mit Blick auf die Grünfestsetzungen und Zufahrtsregelungen anzupassen sowie den Flächennutzungsplan in eine Sonderbaufläche zu ändern. Die nördlich angrenzende Erweiterungsfläche liegt bei rd. 2.500 m² und ist bislang nicht mit einem Bebauungsplan erfasst und im Flächennutzungsplan derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit Ratsbeschluss vom 20.12.2018 wurde die Bereitschaft zur Veräußerung des nördlich angrenzenden städtischen Grundstückes an den Vorhabenträger signalisiert.

Mit der Bauleitplanung wird ausdrücklich keine Kapazitätserhöhung der Feuerbestattungsanlage ermöglicht; der Umfang des Krematoriums ändert sich nicht.

Finanzierung:

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

Anlagen:

- Anlage 1 Plankarte zum Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“
- Anlage 2 Plankarte zum Aufstellungsbeschluss der 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Diepholz

gez. Marré
Bürgermeister