



SV/FD3/051/2022

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 11 "Rabbenweg"

- Verfahren nach § 13a BauGB

a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 08.09.2022	Verfasser: Meyer, Gerrit
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
29.09.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
10.10.2022	Verwaltungsausschuss	
12.10.2022	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).

b) Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a 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. 11 „Rabbenweg“, bestehend aus Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung (Anlage 2) nebst dazugehöriger Begründung (Anlage 4). Der Flächennutzungsplan ist entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Nachverdichtung sollen in St. Hülfe südöstlich des Rabbenweges und nördlich der Tebenstraße Flächen der Wohnbebauung zugeführt werden. Der Verwaltungsausschuss hat die Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ in seiner Sitzung am 08.02.2021 beschlossen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, sodass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden kann. Demnach ist kein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss hat am 09.05.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurden am 21.05.2022 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt

gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 20.05.2022 um Stellungnahme bis zum 01.07.2022 gebeten.

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

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange:

Planzeichnung:

- Erweiterung der textlichen Festsetzung § 7 – Zulässigkeit von Versickerungsanlagen
- Präzisierung der textlichen Festsetzung § 4 – Gebäudelängen
- Ergänzung der Hinweise zur Oberflächenentwässerung (anzusetzender Grundwasserstand) und zum Artenschutz (Prüfung von Gebäuden auf Fledermausvorkommen)
- Neuaufnahme eines nachrichtlichen Hinweises zu einer Altlastenverdachtsfläche
- Ergänzung des nachrichtlichen Hinweises zum Fliegerhorst/Fluglärm
- Redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung § 6.3

Begründung – In der Begründung werden Ergänzungen zu folgenden Themen vorgenommen:

- Oberflächenentwässerung / Grundwasserstände im Plangebiet
- Erweiterung der Abwägung zum Eingriff in eine Ahorn-Baumreihe am Rabbenweg
- Altlastenverdachtsfläche im nördlichen Plangebiet
- Hinweise zu möglichen Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb
- Ausführungen zur Flugsicherheit / Bauschutzbereich der Bundeswehr

Da lediglich redaktionelle Hinweise und klarstellende 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 mit 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 Abwägungsvorschläge förmliche Beteiligung §§ 3 (2) 4 (2) BauGB
- Anlage 2 Satzungsbeschluss Planzeichnung
- Anlage 3 Satzungsbeschluss Planzeichnung A4
- Anlage 4 Satzungsbeschluss Begründung
- Anlage 5 Liste der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Anlage 6 Abschlussbericht der Prospektion (Archäologische Untersuchung)
- Anlage 7 Geotechnischer Bericht und Analytik
- Anlage 8 Entwässerungskonzept
- Anlage 9 Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 10 Immissionsschutzgutachten
- Anlage 11 Fledermausbericht

gez. Marré
Bürgermeister