

Verfahren

1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in den zuletzt geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz die Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Diepholz, den
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 die Aufstellung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Diepholz, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Diepholz eingestellt.

Diepholz, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Diepholz, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich im Amtsblatt Nr. des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den
Bürgermeister

Vertretung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ ist die Vertretung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den
Bürgermeister

Plangrundlage

Karte:
Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5
Quelle:
Herzogenbergkartendatenbank der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 03/2022
© LG LÄND
© 2022, Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGI.N)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 03/2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

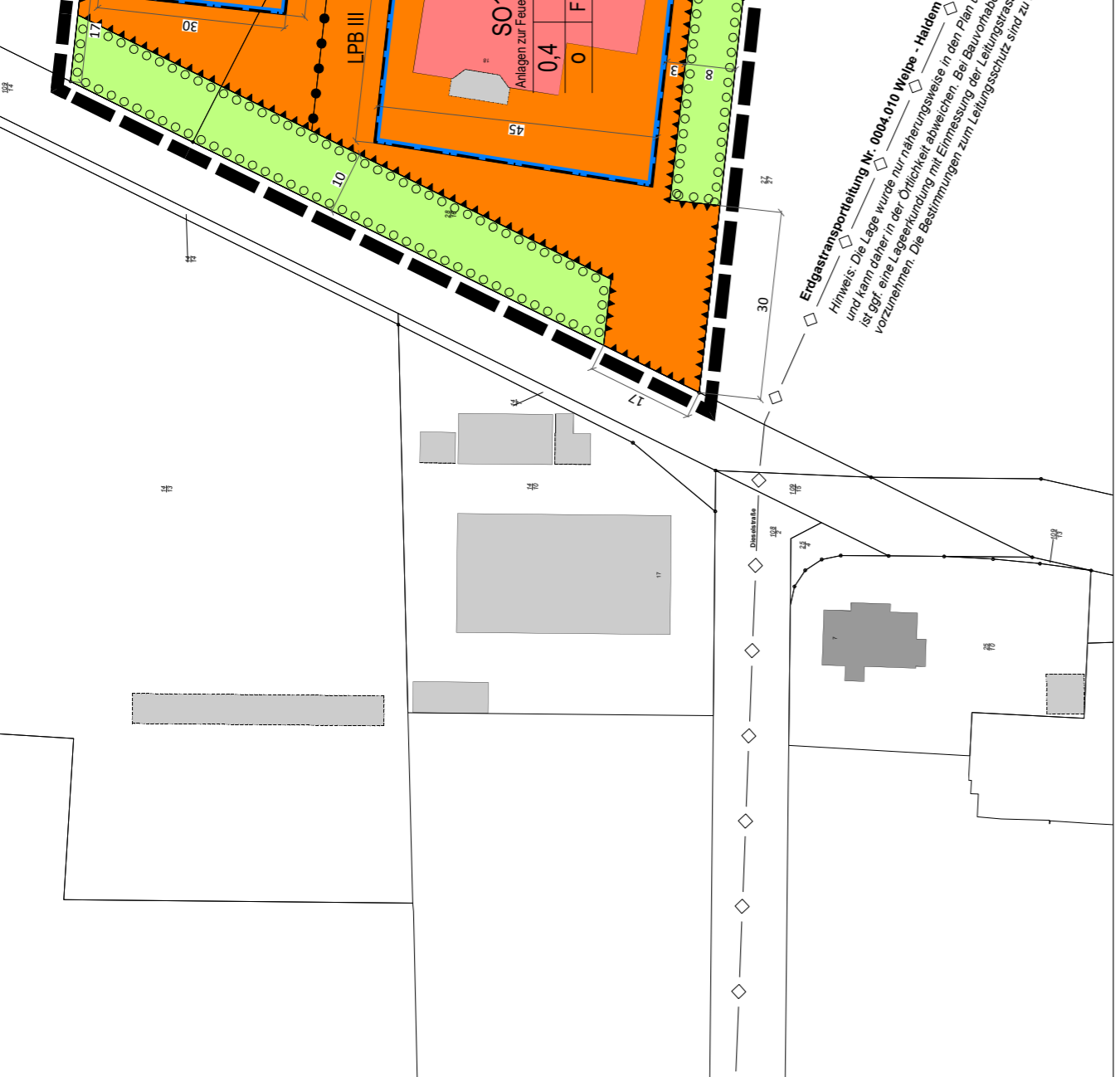
Barnstorf, den
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GBR mbH, Offener Str. 33a, 26.121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den
Dr. Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (g 2022))
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5
Stand: 03/2022



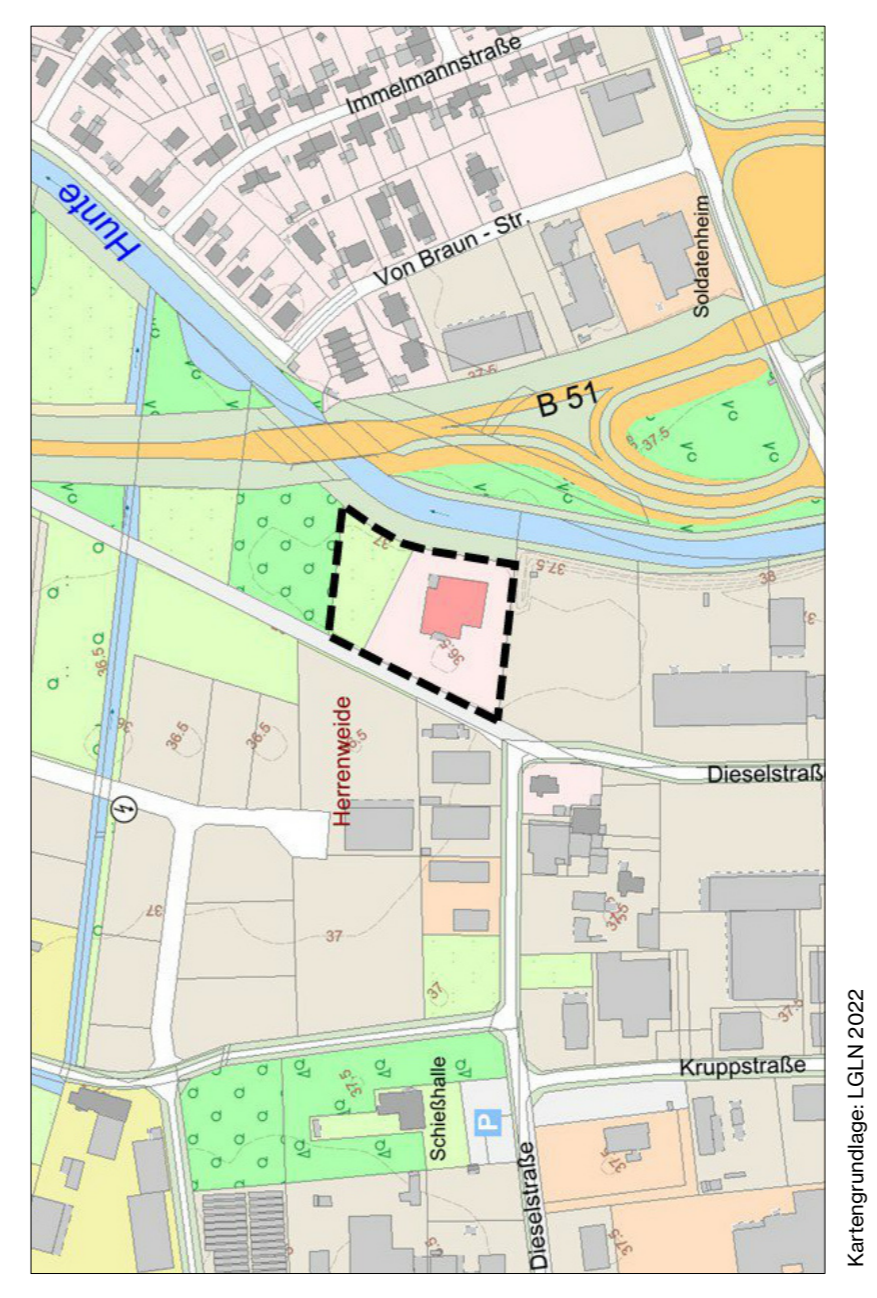
Planzeichenerklärung

- gemäß PlanZy 90
- Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet: Anlagen zur Feuerbestattung
 - Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4; Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß 1; Höchstzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß 1; Freihöhe, als Höchstmaß 10,00 m; Bauweise, Bauhöhe, Baugrenzen 0; Baugrenze; Grünflächen; Private Grünflächen; Private Nutzungszweckgruppen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Sonstige Planzeichen; Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftschadstoffe, Lärm, etc.); Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; Nachrichtliche Übernahme; Unterirdische Leitung; Erdgas-Transportleitung Nr. 000-010 Weipe - Haldem Ost

Nachrichtliche Übernahmen

Hochdruckgasleitung – Südlich vom Plangebiet verläuft die Erdgastransportleitung Nr. 0004.010 Weipe - Haldem Ost (Gasunie) mit einem Schutzkorridor von 4 m. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten. Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Der zuständige Leitungsbetrieb ist über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.
Bodenschätze – Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfelds „Bahnborstel“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 7943). Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. (Laufzeit bis zum 31.12.2024).
Militärische Schutzbereiche / Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz sowie innerhalb des Bauschutzbereichs der Verteidigungsanlage Diepholz Zone 3. Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVg die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1.d Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 1 0 / 529 51127 Köln, LuftAbW1.dBauschutz@Bundeswehr.org, abzustimmen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

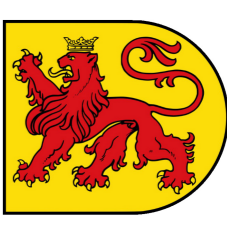
Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 95

Dieselstraße-Nordost

1. Änderung mit Erweiterung



Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz

Im Auftrag
P3 Planungsteam GBR mbH
Offener Straße 33a, 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax: 0441 74 211
Enwurf – Stand: 05/2023
Unterlage für die Auslegung

Hinweise

Risiko- und Gefahrenbereich – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.
Archaische Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
Altlasten – Im Plangebiet ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.
Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenfundstellen oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeeidigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsschutz – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Photovoltaikanlagen – Aufgrund der Lage innerhalb des militärischen Schutzbereichs 200 Nds (Entfernung ca. 2000 m, innerhalb der Zone 3) ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontanengraben 200, 53123 Bonn im Vorfeld mitzuteilen sowie die Planungsunterlagen mit den technischen Daten der verwendeten Komponenten (Module, Wechselrichter, Speicher, Gesamtleistung, etc.) zur Bewertung vorzulegen. Es ergehen möglicherweise Auflagen zur Störpotenzialminderung.

Artenenschutz – Die artenschutzrechtlichen Vorbestandsbestände gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG dürfen bei der Umsetzung aller Vorhaben nicht berührt werden und sind ggf. mittels geeigneter Maßnahmen auszuschießen. Bäume, Hecken, Lebenszäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Kompensationsfläche – Der von der Planung ausgelöste Eingriff wird dem Kompensationsflächenpool „Becke“ im nordwestlichen Diepholzer Stadtgebiet zugeordnet. Der Flächenpool selbst ist nicht Teil des Plangebiets und wurde unabhängig von diesem Planverfahren entwickelt und gesichert.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachdienst Bauen, eingehend werden.
Teilarhebung – Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplans werden die entgegenstehenden Regelungen im entsprechenden Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ (2016) außer Kraft gesetzt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;
- Baumutzungsverordnung** (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3758), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist;
- Planzeichenvordnung** 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren** während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist;
- Nds. Baurecht** (NBAuO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) geändert worden ist;
- Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutz und zur Minderung der Folgen des Klimawandels** (NKliMaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist;
- Nds. Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
Im sonstigen Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“ sind zulässig (§ 11 BauNVO):
- Anlagen zum Betrieb eines Krematoriums;
 - Trauerräume / Abschiedszimmer / Zeremonienräume / Cafe.
- Im sonstigen Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“ sind zulässig (§ 11 BauNVO):
- Der Feuerbestattungsanlage zugehörige Materiallager- und Abstellräume, Büro- und Personalräume, Garagen und Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen,
 - Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Feuerbestattungsanlage zugeordnet sind.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (First) wird begrenzt auf 8,50 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in Mitte der Gebäude. Für Nebenanlagen zum Immissionsschutz kann diese Gebäudehöhe überschritten werden.
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss eine Mindesthöhe von 37,5 m NHN aufweisen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

§ 3 Grünflächen

Innerhalb der privaten Grünflächen, die zudem als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind standortgerechte heimische Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste in den dort benannten Qualitäten zu pflanzen. Je angefangener, 10 m, gemessen an den äußeren Grenzen der Grünfläche, ist ein Baum zu pflanzen. Dazwischen sind mehrehrig, in einem Abstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen, Sträucher zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölze in den festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Ordnung	Lat. Name	Bezeichnung	Pflanzart und Pflanzart
Bäume	Fagus sylvatica	Rothbuche	Heister, 3x verpflant, Stammumfang 14-16 cm
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
	Acer campestris	Feldahorn	
	Prunus avium	Yggelirische	
	Sorbus aucuparia	Eberesche	
	Castanea sativa	Esskastanie	
	Carpinus betulus	Haibuche	
	Quercus petraea	Traubeneiche	
	Rosa canina	Hundsrose	Pflanzhöhe mindestens 60 cm
Sträucher	Prunus spinosa	Schlehoborn	
	Eucryphia europaeica	Präferulichtbäumchen	
	Crataegus monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn	
	Corylus avellana	Gemeine Hasel	
	Ligustrum vulgare	Liguster	
	Cornus mas	Kornelkirsche	
	Sambucus nigra	Holunder	
	Cornus sanguinea	Hartriegel	
	Prunus mahaleb	Weichweiliche	

Die Pflanzgebiete sind nach baulicher Inanspruchnahme der Flächen spätestens in der darauffolgenden Planperiode vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist spätestens innerhalb der nächsten Planperiode eine Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

§ 4 Schallimmissionschutz (Verkehrslärm)

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

- Anforderungen an Büroräume – In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbereiche schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, je nach Lärmpegelbereich einzuhalten.
- Anforderungen an Betreiberwohnungen – In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbereiche schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, je nach Lärmpegelbereich einzuhalten.
- Die Schlafräume und Kinderzimmer sind im Plangebiet auf der zur B 51 abgewandten Gebäudeseite anzusetzen. Andernfalls ist der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlagen vorzusehen.

Von den Vorgaben der Lärmpegelbereiche kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse vorliegen (§ 9 Abs. 9 Nr. 24 BauGB).