



SV/FD3/081/2023

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Dieselstraße-Nordost" 1. Änderung mit Erweiterung

a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

b) Zustimmung zum Planentwurf und Auslegungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 08.05.2023	Verfasser: Meyer, Gerrit
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
07.06.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
12.06.2023	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Verwaltungsausschuss beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1).
- 2) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ 1. Änderung mit Erweiterung (Anlage 2) einschließlich Begründung und Umweltbericht (Anlage 3 und 4) zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Den Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat die Aufstellung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ sowie die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 29.11.2021 beschlossen.

Im Diepholzer Westen besteht seit dem Jahr 2017 eine Feuerbestattungsanlage. Der hierzu aufgestellte Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ wurde im Jahr 2016 beschlossen. Das Grundstück liegt leicht abgesetzt von den umliegenden gewerblichen Lagen, um einen angemessenen, pietätvollen Betrieb sicherzustellen. Aufgrund der stetigen Entwicklung des Betriebs besteht der Bedarf, das Plangebiet um eine Teilfläche zu erweitern. Dadurch soll eine moderate Weiterentwicklung des Betriebs ermöglicht werden, da der Bedarf nach zusätzlichen Lagerflächen sowie Raum für betriebsbezogenes Wohnen benannt wurde.

Die Stadt erachtet die Feuerbestattungsanlage als wichtigen Bestandteil der örtlichen Infrastruktur und strebt deshalb eine Erweiterung des Sondergebiets an. Mit der Bauleitplanung wird ausdrücklich keine Kapazitätserweiterung der Feuerbestattungsanlage ermöglicht. Die Erweiterung bezieht sich lediglich auf die Schaffung von zusätzlichen Lagerflächen sowie für betriebsbezogenes Wohnen. Zudem sollen die Festsetzungen der

Bestandsflächen geringfügig angepasst werden, um insbesondere die entstandene Zufahrtssituation im Plan und in der Örtlichkeit anzugleichen. Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes würden die entgegenstehenden Regelungen im entsprechenden Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ (2016) außer Kraft gesetzt.

Am 13.02.2023 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen. Auf Grundlage des Vorentwurfs ist die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden. Vom 25.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.02.2023 schriftlich dazu aufgefordert, bis einschließlich 31.03.2023 Stellung zu beziehen. Insgesamt sieben Träger öffentlicher Belange brachten Stellungnahmen vor. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen 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 frühzeitigen Beteiligung:

Planzeichnung

Zeichnerische Anpassungen

- Korrektur der Bezeichnung der südlich des Gebiets verlaufenden Gasleitung.

Anpassung der Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

- Korrektur des nachrichtlichen Hinweises zur südlich des Gebiets verlaufenden Gasleitung,
- Ergänzung eines Hinweises zur Abstimmungspflicht bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen.
- Ergänzung eines Hinweises zur zugeordneten Kompensationsfläche.

Die vorgenommenen Änderungen und Anpassungen werden in den jeweiligen Passagen der Begründung angeglichen.

Begründung

In der Begründung werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen:

- Zuweisung von externen Kompensationsflächen,
- Löschwasserversorgung des Plangebiets über öffentliches Leitungsnetz,
- Hochwasserschutz / Lage innerhalb eines Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hinweise der UWB,
- Belange der Verteidigung / Hinweise der Bundeswehr zur Lage im Schutzbereich militärische Einrichtungen,
- Anpassung der Ausführungen zum Leitungsschutz (Gasleitung südlich des Plangebiets).

Umweltbericht

Im Umweltbericht werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen:

- Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung (Neuberechnung nach Osnabrücker Modell) und Zuweisung von externen Kompensationsflächen,
- Artenschutzrechtliche Hinweise.

Es wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und dem Planentwurf zuzustimmen. Um das Bauleitplanverfahren fortzusetzen bedarf es des Beschlusses zur Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ 1. Änderung

mit Erweiterung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Finanzierung:

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

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung
- Anlage 2: Entwurf Planzeichnung 1. Änderung mit Erweiterung B-Plan Nr. 95
- Anlage 3: Entwurf Begründung 1. Änderung mit Erweiterung B-Plan Nr. 95
- Anlage 4: Entwurf Umweltbericht
- Anlage 5: Liste der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange (TÖB-Liste)
- Anlage 6: Entwurf Planzeichnung A4
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung T&H Ingenieure 31.03.2022
- Anlage 8: 1. Ergänzende Stellungnahme schalltechnische Untersuchung 03.05.2023
- Anlage 9: Bodengutachten Ingenieurgeologie Dr. Lübbe 28.10.2022
- Anlage 10: Entwässerungsplanung für Einleitungsantrag 1. Ergänzung Addicks 22.08.2022
- Anlage 11: Pflege und Entwicklungsplan Beeke Flächenagentur GmbH / Stadt Diepholz 2012

gez. Marré
Bürgermeister