

Stadt Diepholz

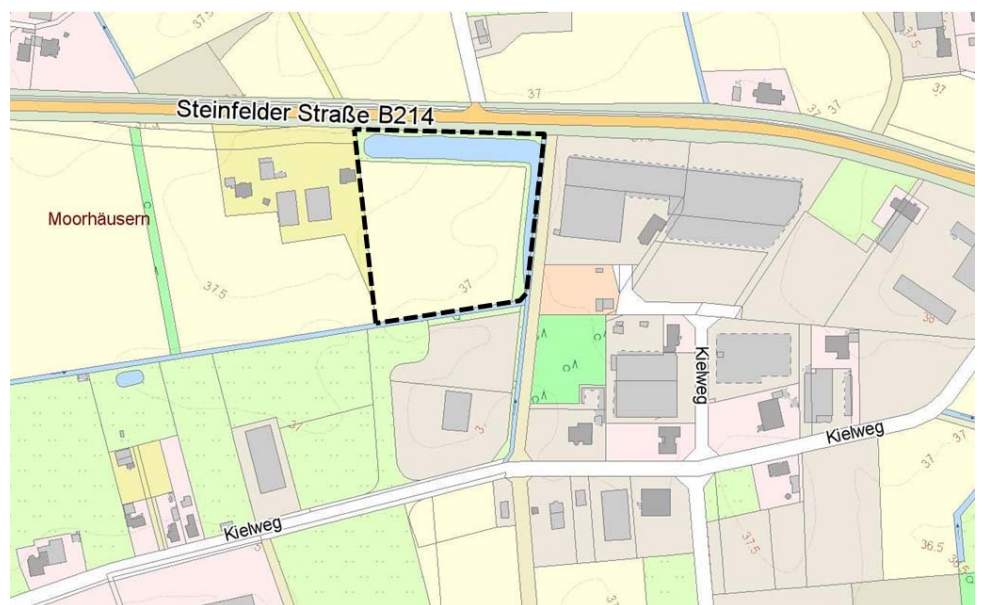
Landkreis Diepholz



Satzungstext und Begründung

Bebauungsplan Nr. 16 b - 2. Änderung „Kielweg-Süd“

Verfahren nach § 13 BauGB – vereinfachtes Verfahren



Bildquelle: LGLN 2015

Satzungsbeschluss: 20.12.2016

Urschrift

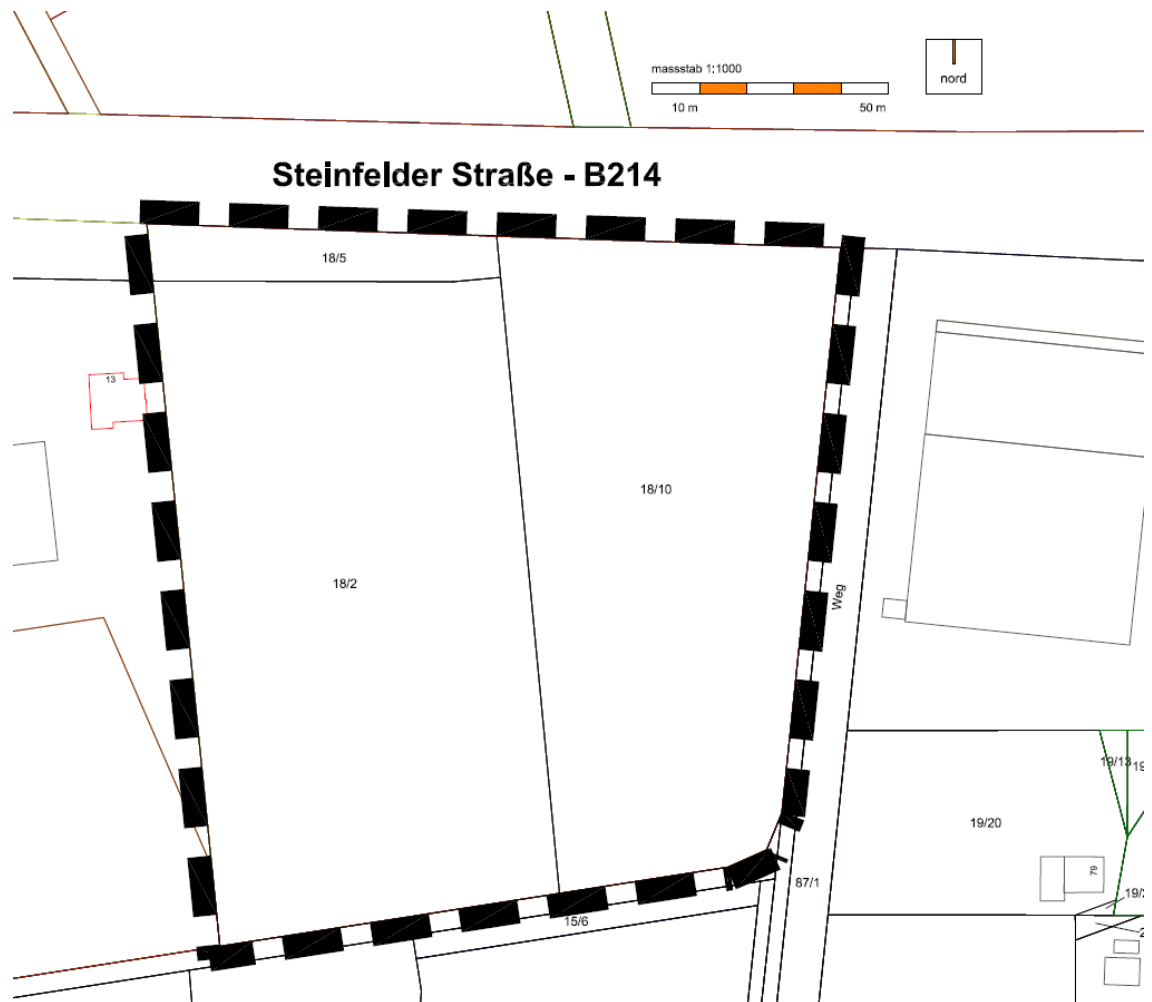
A SATZUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 b „Kielweg-Süd“, Stadt Diepholz

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. den §§ 10 und 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 276), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Diepholz diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16b „Kielweg-Süd“ in seiner Sitzung am 20.12.2016 als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist nachfolgend dargestellt:



§ 2 Betriebsbezogenes Wohnen

In der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan (dort § 1.0) entfällt der Passus, dass betriebsbezogene Wohnungen im Gewerbegebiet unzulässig sind, ersatzlos.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ im bezeichneten Geltungsbereich werden durch die 2. Änderung des Plans nicht berührt.

Stadt Diepholz, den

Siegel

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 12.09.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2016 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 26.09.2016 bis 10.10.2016 gemäß § 3 (2) und § 13 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ in seiner Sitzung am 20.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ...01.03.2017... ortsüblich im Amtsblatt Nr. ...4/2017... des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ...01.03.2017... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b „Kielweg-Süd“ ist

- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
- beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Begründung

Die Stadt Diepholz strebt den Verkauf einer Fläche im Gewerbegebiet Kielweg, südlich der Steinfelder Straße an.

Die Fläche (nachfolgend rot umrandet) ist als Gewerbegebiet (GE) im gültigen Bebauungsplan Nr. 16 b „Kielweg –Süd“ (rechtsgültig seit 1996) festgesetzt (siehe nachfolgende Abbildung). Die Nutzungsziffern liegen bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 bei einer insgesamt offenen Bauweise (o). Immissionskontingentierungen existieren für die Fläche nicht.

Die bisherige Festsetzung im Plan besagt, dass im festgesetzten Gebiet (GE-2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, unzulässig sind. In den anderen Gebieten des Planes sind diese Wohnungen jedoch zulässig.

Abb: Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 16 b, Stadt Diepholz



Für den zukünftigen Betrieb, der sich auf den Flächen ansiedeln will, ist es erforderlich, dass auf der Fläche auch betriebsbezogenes Wohnen möglich ist. Aus diesem Grund soll der Plan im bezeichneten Bereich geändert werden und es soll auch hier betriebsbezogenes Wohnen zugelassen werden, damit gleiche Nutzungsbedingungen vorliegen. Immissionsschutzrechtliche Belange stehen einer solchen Änderung nicht entgegen.

Sonstige Anpassungserfordernisse für den Bebauungsplan ergeben sich nicht. Die Anpassung des Planes verändert insgesamt nicht die Grundzüge des gültigen Bebauungsplanes.

Insoweit wird als Instrument zur 2. Änderung ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB genutzt. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind gegeben, denn es werden keine Vorhaben vorbereitet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es werden keine Natura 2000 Schutzziele berührt.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahren wurden

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 (2) Nr. 2); Ort und Dauer wurden bekanntgemacht; es sind keine Eingaben erfolgt.
- auch den berührten Behörden wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB). Es sind insgesamt 10 Träger öffentlicher Belange einbezogen worden.

Bedenken wurden nicht vorgetragen. Auch Anregungen, die zu einer Änderung des bisherigen Entwurfs führen würden, wurden nicht vorgetragen.

Aufgrund des geringen Veränderungs- und Anpassungsinhaltes ist die 2. Änderung als kurzer Satzungstext (siehe Punkt A) erfolgt.

Siegel

Stadt Diepholz, den	Bürgermeister
