



SV/FD3/039/2017 **Sitzungsvorlage**

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Ovelgönne-Nord" und 79. Änderung des Flächennutzungsplanes

- a) Aufstellungsbeschluss**
b) Beschluss über die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 08.05.2017	Verfasser: Schwarze, Stephan
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium	
31.05.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
19.06.2017	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Ovelgönne-Nord“.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den Planbereich (79. Änderung) des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Geltungsbereiche gehen aus der anliegenden Plankarte hervor.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger plant, die unmittelbar südlich an die Ortsumgebung grenzenden Flächen (s. Plankarte) einer gewerblichen Entwicklung zuzuführen.

Um die Abgrenzung des Geltungsbereiches für die Bauleitplanung vornehmen zu können, wurde im Vorfeld eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Auf der Basis aktueller Verkehrszählungen wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen für den Planbereich abgeschätzt. Als Untersuchungsergebnis wird empfohlen, die Anbindung des Planbereiches in Höhe der nördlichen Anbindung des Autohofes vorzunehmen.

Eine Anbindung näher an dem vorhandenen Kreisverkehrsplatz B51/B69 in Höhe des derzeitigen Wirtschaftsweges ist wegen evtl. auftretenden Rückstaus nicht möglich. Eine Anbindung des Planbereiches über einen 5. Arm an den Kreisverkehrsplatz B51/B69 ist nach Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht realisierbar.

Der Masterplan für die Flächen zwischen Ortsumgebung und Friedhof wurde in der SPU-Sitzung am 01.06.2016 vorgestellt. Unter Berücksichtigung der durchgeführten Verkehrsuntersuchung ist ein Gesamterschließungsplan erarbeitet worden (s. Anlage). Dieser sieht vor, dass die Erschließung der gesamten gewerblichen Flächen über die Anbindung in Höhe der nördlichen Zufahrt zum Autohof erfolgt. Die Wohnbauflächen sollen

über den Philosophenweg erschlossen werden. Die Details der Erschließung in den jeweiligen Bauflächen sind im Zuge der jeweiligen Bauleitplanung noch zu erarbeiten.

Für die Verwirklichung des Ansiedlungsvorhabens ist eine Bauleitplanung notwendig. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen; es existiert kein Bebauungsplan.

Die weiteren Details der Bauleitplanung sind im Aufstellungsverfahren zu erarbeiten (Vereinbarkeit mit der Raumordnung, Entwässerung, Kompensation etc.).

Finanzierung:

Es wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen. Auf die Stadt Diepholz entfallen damit keine Kosten.

Anlagen:

- Plankarte
- Gesamterschließungsplan

gez. Dr. Schulze
Bürgermeister