



**SV/FD3/004/2018**

**Sitzungsvorlage**

öffentlich

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Junkernhäuser Weg"  
- Aufstellungsbeschluss**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 17.01.2018	Verfasser: Schwarze, Stephan
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
14.02.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
26.02.2018	Verwaltungsausschuss	

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“.

Der Geltungsbereich geht aus der anliegenden Plankarte hervor.

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr.92 „Junkernhäuser Weg“ ist seit dem 01.03.2017 rechtskräftig (Ausschnitt aus der Planzeichnung s. Anlage). Die ausgewiesene Gewerbefläche GE 2 wird derzeit von einem Investor mit einer Festhalle bebaut.

Zur besseren Vermarktung der Gewerbefläche GE 1 im Norden sollen folgende Änderungen planerisch erfolgen:

1) Südlich des vorhandenen Teiches im westlichen Plangebiet soll eine weitere Zufahrtsmöglichkeit zur Gewerbefläche GE 1 geschaffen werden.

2) Die bisher zum Erhalt festgesetzte Eichenbaumgruppe im nördlichen Bereich soll nicht mehr als solche festgesetzt werden, um die Eichen beseitigen zu können.

Beide Maßnahmen erfordern die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung der Eichenbaumgruppe ist nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises nicht erforderlich. Für das Entfernen der Eichenbäume ist eine Kompensation notwendig, die im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes konkret beziffert wird. Eine Vorprüfung hat ergeben, dass ein Kompensationsdefizit von rd. 3.800 Wertpunkten entsteht. Dieses Defizit soll auf der bereits hergerichteten Kompensationsfläche der ehemaligen Baumschule im Süden von Diepholz ausgeglichen werden (s. Anlage). Die untere Naturschutzbehörde hat der Verfahrensweise zugestimmt.

Bereits seit Jahren, zuletzt im Zuge der Beteiligung zum BPlan Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“, wurde seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Herstellung einer Linksabbiegerspur im Zuge der Bundesstraße 214 an der Einmündung Junkernhäuser Weg gefordert. Unter Berücksichtigung der gewerblichen Entwicklung im Bereich Masch in den

letzten Jahren sowie der nunmehr errichteten Festhalle ist die Forderung durchaus begründet. Daher soll die Errichtung einer Linksabbiegerspur bauleitplanerisch bei der nunmehr beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden und der Geltungsbereich des Bauleitplanes um einen Teilbereich der Bundesstraße 214 sowie des Junkernhäuser Weges erweitert werden. Ein Planfeststellungsverfahren wird dadurch entbehrlich.

**Anlagen:**

- Plankarte
- Auszug Planzeichnung BPlan Nr. 92
- Lageplan Kompensationsfläche

gez. Dr. Schulze  
Bürgermeister