Stadt Diepholz
Der Bürgermeister

SV/FD3/007/2018 **Sitzungsvorlage**
öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schierbaums Wiese"
a) Aufstellungsbeschluss
b) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Federführend: FD 3 Bauen		Datum: Verfasser:	25.01.2018 Schwarze, Stephan
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium		
14.02.2018 26.02.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt Verwaltungsausschuss		

Beschlussvorschlag:
Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schierbaums Wiese“. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der anliegenden Plankarte.

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

Sachverhalt:
Der Eigentümer des Grundstückes Am Burggraben 1 plant das vorhandene Gebäude zu entfernen und ein Mehrfamilien-Wohnhaus zu errichten. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schierbaums Wiese“, der an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweist (s. Planzeichnung BPlan Nr.3). Das Nachbargrundstück Lohneufer 1,2 befindet sich ebenfalls in dem ausgewiesenen Mischgebiet. Das dort vorhandene Gebäude dient ausschließlich dem Wohnen.

Die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Am Burggraben 1 lässt sich mit dem Gebietscharakter eines Mischgebietes nicht vereinbaren und wäre planungsrechtlich unzulässig.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist der Bebauungsplan Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ zu ändern. Es ist vorgesehen, den gesamten Bereich des Mischgebietes zukünftig als ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan bedarf es nicht. Der Bereich ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

Finanzierung:
Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:
- Plankarte zum Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schierbaums Wiese“
- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 3 „Schierbaums Wiese“

gez. Dr. Schulze
Bürgermeister