



**SV/FD3/013/2018                      Sitzungsvorlage**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 58 "Willenberger Masch"  
- Entwurfsbeschluss und erneute öffentliche Auslegung**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	26.02.2018 Schwarze, Stephan
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
14.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
09.04.2018	Verwaltungsausschuss	

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Willenberger Masch“ zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat bereits am 10.10.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Willenberger Masch“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Entwicklung des Baugebietes erfolgt entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 13.04.2017 in Kooperation mit der Nds. Landgesellschaft, Verden.

Im Zuge der konkreten Ausbauplanung der Erschließungsanlagen hat sich gezeigt, dass eine Überarbeitung des Bebauungsplanes zweckmäßig ist, um eine wirtschaftliche Ausweisung der Baugrundstücke zu ermöglichen.

Der nunmehr vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine erhebliche Reduzierung der bisher vorgesehenen, zusätzlich ausgewiesenen Fuß- und Radwege vor. Es sind weiterhin zwei Anbindungspunkte an das nördliche Bestandsgebiet im Bereich des Spielplatzes an der Zwickertstraße sowie am Wendehammer der Samenfeldstraße geplant. Im mittleren Bereich des Plangebiets ist eine Fuß-/Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, der auch den vorgesehenen Grünbereich und Spielplatz in der Mitte des Plangebietes erschließt.

Im Übrigen sind die geplanten Erschließungsstraßen optimiert und teilweise in der Breite gegenüber dem bisherigen Planentwurf reduziert worden. Anstelle der bisher vorgesehenen Stichstraßen mit jeweiligem Wendehammer ist es geplant, den Bereich durch eine weitere Ringstraße zu erschließen, um auf diese Weise die Befahrbarkeit gerade für Entsorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr) zu erleichtern.

Auch die Oberflächenentwässerungsplanung ist überarbeitet worden. War bisher vorgesehen, das gesamte Oberflächenwasser des Plangebietes sowie der nördlich angrenzenden bebauten Flächen, die nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zusätzlich zu berücksichtigen sind, in ein zentrales Regenrückhaltebecken zu leiten, wird bei der jetzigen Planung differenziert. Für die Flächen

im Plangebiet selbst ist eine Versickerung vorgesehen. Hierzu wird das Gelände aufgefüllt und für die Entwässerung der Verkehrsflächen wird eine Versickerungsmulde im Straßenseitenraum geschaffen. Die Eigentümer der Baugrundstücke haben das anfallende Oberflächenwasser flächenhaft oder in flachen Mulden zu versickern. Das anfallende Oberflächenwasser in den nördlich des Planbereichs angrenzenden Bestandsgebieten wird dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet und anschließend gedrosselt in den Graben südlich des Plangebietes abgegeben. Aufgrund dieser Umplanung können die erforderlichen technischen Komponenten für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens reduziert und damit der (Folge-)Kostenaufwand gesenkt werden.

Die vorgenannten Änderungen machen gemäß § 4a Abs.3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bauleitplans erforderlich.

**Anlagen:**

- geänderter Entwurf der Planzeichnung
- geänderter Entwurf der Begründung
- wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Bodengutachten

gez. Dr. Schulze  
Bürgermeister