



SV/FD3/026/2018 Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Graftlage-Ost" und 80. Änderung des Flächennutzungsplanes
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss über die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 25.04.2018	Verfasser: Schwarze, Stephan
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium	
16.05.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
28.05.2018	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Graftlage-Ost“.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den Planbereich (80. 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 an der Graftlage ansässiger Gewerbebetrieb möchte seinen Betrieb erweitern und nördlich an das vorhandene Betriebsgelände weitere Flächen bebauen. Neben der geplanten Errichtung von weiteren gewerblichen Hallen ist auch ein betriebsbezogenes Wohnen angedacht.

Der vorgesehene Planbereich ist der Anlage zu entnehmen. Als Puffer zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet ist vorgesehen, im nördlichen Teil des Plangebietes den Regenrückhaltebereich sowie eine Wallanlage zu errichten. Die Details sind im Zuge des Planverfahrens zu erarbeiten. Hierzu wird auch die Anfertigung eines schallschutztechnischen Gutachtens notwendig werden, um eine mögliche Lärmbelastung für das nördliche Wohngebiet auszuschließen. Ein weiteres Hauptaugenmerk wird im Planverfahren auf die verkehrliche Situation liegen, wobei seitens des Vorhabenträgers derzeit nicht geplant ist, neben den vorhandenen, weitere Zufahrten zur Graftlage zu errichten.

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

Finanzierung:

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

Anlagen:

- Plankarte

Bürgermeister
In Vertretung
gez. Klumpe