Stadt Diepholz
Der Bürgermeister

SV/FD3/031/2020 **Sitzungsvorlage**
öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 10 "Lange Wand III" und 85. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Änderung Aufstellungsbeschluss Erweiterung Geltungsbereich

Federführend: FD 3 Bauen		Datum: Verfasser:	03.08.2020 Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium		
27.08.2020 07.09.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt Verwaltungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der ursprünglich beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 10 „Lange Wand III“ wird um die Grundstücke Gemarkung St. Hülfe Flur 2 Fl. St. 34/9 und 25/3 erweitert. Der Geltungsbereich umfasst somit die Grundstücke Gemarkung St. Hülfe Flur 2 Fl. St. 34/7, 34/9 und 25/3.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den Planbereich (85. Änderung) des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Geltungsbereiche gehen aus der anliegenden Plankarte hervor.

Sachverhalt:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauland hat der Verwaltungsausschuss am 11.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 10 „Lange Wand III“ und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen (siehe Vorlage SV/FD3/021/2019). Der ursprünglich beschlossene Geltungsbereich erstreckt sich auf das Grundstück Gemarkung St. Hülfe Flur 2 Fl. St. 34/7 am Kirchweg mit einer Größe von rd. 1,97 ha. Grundstückseigentümer ist die DVG (Diepholzer Verkehrsgesellschaft mbH); ein städtebaulicher Vertrag wurde geschlossen.

Während des Aufstellungsverfahrens konnte die Stadt Diepholz die östlich direkt an das Plangebiet grenzende Fläche (Gemarkung St. Hülfe Flur 2 Fl. St. 34/9) mit einer Größe von rd. 1,5 ha erwerben. Für eine gesamträumliche Entwicklung als Wohnbauland empfiehlt die Verwaltung die Erweiterung des Plangebiets um dieses Grundstück.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Gemarkung St. Hülfe Flur 2 Fl. St. 25/3 umgesetzt werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Ausgleichsfläche (öffentliche Grünfläche) empfiehlt die Verwaltung die Aufnahme des Grundstückes in den Geltungsbereich.

Größe des Plangebietes durch die Erweiterung:

Baugebiet	rd. 3,47 ha
Ausgleichsfläche	rd. 1,76 ha

Die Erweiterung des Geltungsbereichs ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 10 „Lange Wand III“ sowie für die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu beschließen.

Anlagen:

- Anlage 1 Plankarte Geltungsbereich (Erweiterung)

gez. Marré
Bürgermeister