



SV/FD3/020/2021

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Groweg II" und 87. Änderung des Flächennutzungsplans

- a) Beschluss über die Anpassung des Änderungs- und Geltungsbereichs**
b) Beschluss über die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 08.04.2021	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
21.04.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
03.05.2021	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

- a) Der Änderungsbereich der 87. Änderung des Flächennutzungsplans wird um die in der anliegenden Kartengrundlage erweiterten Bereiche neu gefasst (Anlage 1).
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Groweg II“ wird um den in der anliegenden Kartengrundlage erweiterten Bereich neu gefasst (Anlage 2).
Die Kartengrundlagen werden Bestandteil dieses Beschlusses. Der städtebauliche Vertrag wird entsprechend angepasst.
- b) Auf der Grundlage der erarbeiteten Vorentwürfe zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 104 „Groweg II“ werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Groweg II“ sowie die 87. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde vom Verwaltungsausschuss am 23.11.2020 beschlossen.

Im Rahmen der Erstellung der Vorentwurfsunterlagen wurde die östlich angrenzende Grabenparzelle mit in die planungsrechtliche Betrachtung eingestellt, um insbesondere die vorhandenen Eichenbestände als schützenswerte Strukturen planungsrechtlich zu sichern. Die Verwaltung empfiehlt für eine gesamträumliche Entwicklung den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die östliche Grabenparzelle (Gemarkung Diepholz, Flur 90, Flurstück 48/1) zu erweitern. Zusätzlich sollte der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes im südlichen Bereich angepasst werden, um einen Lückenschluss zur derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans zu erreichen. Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich der beiden Verfahren ist bis auf eine geringfügige Abweichung identisch. Der städtebauliche Vertrag wird entsprechend angepasst.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist rd. 39.750 m² groß, der Geltungsbereich des Bebauungsplans rd. 38.660 m². Durch die Planung wird im Wesentlichen die erstmalige bauliche Inanspruchnahme einer Ackerfläche ermöglicht. Im Flächennutzungsplan sollen Wohnbauflächen im Süden und eine gemischte Baufläche im Norden des Plangebiets dargestellt werden. Im parallel zu erstellenden Bebauungsplan sollen allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden; direkt an den Groweg angrenzend soll eine Teilfläche als gemischte Baufläche vorgesehen werden, um einen Übergangsbereich zu den nördlichen Gewerbelagen zu schaffen. Die Erschließung soll über eine neue Planstraße vom Groweg aus erfolgen, die intern einen Erschließungsring ausbildet. Einzelne Grundstücke in „zweiter Reihe“ sind über kleine Wohnwege zu erschließen. Das Gebiet soll mit Fuß- und Radwegen an die benachbarten Wohnlagen angebunden werden. Ein zentral im Gebiet verlaufender Graben bleibt erhalten, ebenso Altbaumbestände am östlichen und südlichen Gebietsrand. Die zulässige Bebauung soll eine kleinteilige Wohnnutzung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglichen.

Für die Bauleitplanungen sind Vorentwürfe erarbeitet worden. Es wird empfohlen, auf der Grundlage der erarbeiteten Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) sowie der erstellten Gutachten die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Finanzierung:

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen. Auf die Stadt Diepholz entfallen damit keine Kosten.

Anlagen:

- Anlage 1 Plankarte angepasster Änderungsbereich 87. Änderung FNP
- Anlage 2 Plankarte angepasster Geltungsbereich B-Plan Nr. 104
- Anlage 3 Vorentwurf Planzeichnung 87. Änderung FNP
- Anlage 4 Vorentwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 104
- Anlage 5 Vorentwurf Begründung 87. Änderung FNP
- Anlage 6 Vorentwurf Begründung B-Plan Nr. 104
- Anlage 7 Vorentwurf Umweltbericht
- Anlage 8 Entwässerungskonzept Addicks (Stand 18.01.2021)
- Anlage 9 Schalltechnische Beurteilung Ingenieurplanung Wallenhorst IPW
- Anlage 10 Geotechnischer Bericht – allgemeine Baugrundbeurteilung, Ingenieurgeologie Dr. Lübke 27.05.2020
- Anlage 11 Abschlussbericht Prospektion 22.03.2021

gez. Marré
Bürgermeister