



SV/FD3/038/2021

Sitzungsvorlage

öffentlich

85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lange Wand III"

a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

b) Feststellungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	10.05.2021 Meyer, Gerrit
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
16.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
21.06.2021	Verwaltungsausschuss	
30.06.2021	Rat	

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Beschlussvorschlägen der im Anhang beigefügten Abwägung berücksichtigt bzw. zurückgewiesen (Anlage 1). Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) beschließt der Rat der Stadt Diepholz unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidungen zu a) die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) nebst dazugehöriger Begründung (Anlage 3).

Sachverhalt:

Im gesamten Diepholzer Stadtgebiet besteht eine ungebrochen hohe Nachfrage nach Bauflächen insbesondere für den kleinteiligen, individuellen Wohnungsbau.

Aus diesem Grund soll im nördlichen Diepholzer Stadtgebiet angrenzend an die vorhandenen Siedlungsstrukturen der Wohngebiete „Lange Wand“ eine weitere Wohnbaufläche planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus soll im nördlichen Plangebiet eine Ausgleichsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Verwaltungsausschuss am 10.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lange Wand III“ und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 02.11.2020 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen. Auf Grundlage des Vorentwurfs ist daraufhin die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 23.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 04.11.2020 schriftlich dazu aufgefordert, bis einschließlich 07.12.2020 Stellung zu beziehen.

Am 22.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss dem Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.03.2021 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht. Der Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 02.04.2021 bis 05.05.2021 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2021 um Stellungnahme bis zum 05.05.2021 gebeten.

Infolge der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden keine Anpassungen der Planzeichnung, der Begründung oder des Umweltberichts erforderlich. Um die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) abzuschließen, bedarf es dem Feststellungsbeschluss. Anschließend muss die FNP-Änderung zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde übermittelt werden. Nach positivem Bescheid ist die Genehmigung des FNP öffentlich bekannt zu machen und erlangt somit seine Rechtskraft.

Finanzierung:

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

Anlagen:

- Anlage 1 – Abwägungen zu den Eingaben im Rahmen der förmlichen Beteiligung
- Anlage 2 – Planzeichnung 85. Änderung des FNP Feststellungsbeschluss
- Anlage 3 – Begründung 85. Änderung des FNP Feststellungsbeschluss
- Anlage 4 – Umweltbericht 85. Änderung des FNP Feststellungsbeschluss
- Anlage 5 – Liste der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung
- Anlage 6 – Lärmgutachten
- Anlage 7 – Geruchsgutachten
- Anlage 8 – Geruchsgutachten Erweiterung
- Anlage 9 – Grabungsbericht
- Anlage 10 – Grabungsbericht Erweiterung
- Anlage 11 – Abwägungen zu den Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

gez. Marré
Bürgermeister