



SV/FD3/054/2021

Sitzungsvorlage

öffentlich

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Diepholz "Groweg II"
a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
b) Zustimmung zum Planentwurf und Auslegungsbeschluss

| | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|
| Federführend: FD 3 Bauen | Datum: 01.09.2021 | Verfasser: Fischer, Katharina |
| Produkt: 51100 | Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen | |
| Datum | Gremium | |
| 21.09.2021 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt | |
| 27.09.2021 | Verwaltungsausschuss | |

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Verwaltungsausschuss beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1).
- 2) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) einschließlich Begründung und Umweltbericht (Anlage 4 und 5) zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Den Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sachverhalt:

Um der durchgehend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen zu begegnen, soll im östlichen Diepholzer Stadtgebiet mit Flächen eines privaten Eigentümers ein neues Wohngebiet planungsrechtlich erschlossen werden. Das heute landwirtschaftlich genutzte Areal südlich des Growegs soll dafür auf Ebene des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auf den unmittelbar an den Groweg gelegenen Flächen soll ergänzend zu den Wohnnutzungen das Entstehen einer neuen Kindertagesstätte vorbereitet werden, wofür eine Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke) dargestellt wird. Eine kleinere Teilfläche soll als Grünfläche dargestellt werden, um Raum für die Belange der Oberflächenentwässerung vorzuhalten.

Im Flächennutzungsplan sind aktuell landwirtschaftliche Flächen dargestellt, so dass zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Stadt die 87. Änderung erforderlich wird. Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 104 „Groweg II“ aufgestellt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 23.11.2020 die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Im Rahmen der Fortführung der Planung wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 03.05.2021 hinsichtlich einer Erweiterung des Änderungsbereichs geändert.

Am 03.05.2021 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen. Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden. Vom 12.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt, bei der die Öffentlichkeit aufgrund der Covid-19-Pandemie in Form einer Online-Präsentation über die Planinhalte informiert wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 04.05.2021 schriftlich dazu aufgefordert, bis einschließlich 08.06.2021 Stellung zu beziehen.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweisen sind Vorschläge zur Abwägung (Anlage 1) erarbeitet worden.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung:

Planzeichnung

- Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke) im nordwestlichen sowie einer Grünfläche im nordöstlichen Änderungsbereich.

Begründung

- Anpassung der Begründung in Hinblick auf die neu in der Planzeichnung aufgenommene Fläche für den Gemeinbedarf und die Grünfläche,
- Ergänzung zu den Themen Kampfmittelverdacht und Emissionsverhalten der Bahn.

Umweltbericht

- Fortschreibung und Angleichung an das neue Planungsziel (Fläche für den Gemeinbedarf / Grünfläche) mit Anpassung der Eingriffsbilanzierung.

Es wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und dem Planentwurf zuzustimmen. Um das Bauleitplanverfahren fortzusetzen, bedarf es des Beschlusses zur Auslegung des Entwurfes für die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Finanzierung:

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

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung
- Anlage 2 Entwurf Planzeichnung 87. Änderung FNP
- Anlage 3 Entwurf Planzeichnung 87. Änderung FNP A4
- Anlage 4 Entwurf Begründung 87. Änderung FNP
- Anlage 5 Entwurf Umweltbericht
- Anlage 6 Liste der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Anlage 7 Entwässerungskonzept Addicks (Stand Mai 2021)
- Anlage 8 Entwässerungskonzept Addicks (Stand Mai 2021) - Lageplan
- Anlage 9 Schalltechnische Beurteilung 31.03.2021
- Anlage 10 Geotechnischer Bericht – allgemeine Baugrundbeurteilung 27.05.2020
- Anlage 11 Abschlussbericht Prospektion 22.03.2021

gez. Marré
Bürgermeister