



SV/FD3/003/2022

Sitzungsvorlage

öffentlich

87. Änderung des Flächennutzungsplans "Groweg II"

a) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

b) Feststellungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 07.01.2022	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
02.02.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
21.02.2022	Verwaltungsausschuss	
16.03.2022	Rat	

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger 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).
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 des BauGB und des § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) beschließt der Rat der Stadt Diepholz unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidungen zu a) die 87. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) nebst dazugehöriger Begründung (Anlage 4 und 5).

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.

Am 27.09.2021 hat der Verwaltungsausschuss dem Entwurf der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.10.2022 ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht. Der Entwurf der 87. Änderung des FNP mit der Begründung sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 12.10.2021 bis 15.11.2021 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 04.10.2021 um Stellungnahme bis zum 15.11.2021 gebeten.

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

Die Ergebnisse der Beteiligung machen keine Änderungen im Vergleich zur Entwurfsfassung erforderlich; in der Begründung erfolgt lediglich eine Ergänzung der Begründung: Ergänzung zum Bodendenkmalschutz – denkmalschutzrechtliches Benehmen ist hergestellt. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.

Um die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) abzuschließen, bedarf es einen 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 Abwägungsvorschläge förmliche Beteiligung
- Anlage 2 Feststellungsbeschluss Planzeichnung
- Anlage 3 Feststellungsbeschluss Planzeichnung A4
- Anlage 4 Feststellungsbeschluss Begründung
- Anlage 5 Feststellungsbeschluss 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
- Anlage 12 Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung
- Anlage 13 Gesamt Ausbauplanung Groweg II 17.01.2022

gez. Marré
Bürgermeister