



SV/FD3/138/2024 Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Graftlage" und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss über die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
c) Abschluss städtebaulicher Vertrag

Federführend: FD 3 Bauen		Datum: Verfasser:	08.08.2024
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen			
Datum	Gremium		
29.08.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität		
02.09.2024	Verwaltungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graftlage“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der anliegenden Plankarte.
- b) Gleichzeitig wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den in der anliegenden Plankarte dargestellten Bereich zu ändern (94. Änderung).
- c) Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Sachverhalt:

Im Süden des Diepholzer Stadtgebietes befindet sich der langjährige Standort eines Gewerbebetriebes. Bereits im Jahr 2014 wurde das Betriebsgelände mit dem Bebauungsplan Nr. 89 „Graftlage Süd“ planungsrechtlich gesichert. Im Jahr 2020 wurde das Betriebsgelände mit dem Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage Ost“ erweitert. Das Betriebsgelände liegt mit vorhandener Zufahrt direkt an der Bundesstraße 51. Durch den Betriebsstandort verläuft die Gemeindestraße „Graftlage“.

Aufgrund des kontinuierlichen Wachstums ist der ortsansässige Betrieb mit weiteren Entwicklungsabsichten an die Stadt Diepholz herangetreten. Zusätzliche gewerbliche Bauten können auf den bestehenden Betriebsflächen nicht im erforderlichen Umfang untergebracht werden. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen im direkten Umfeld zum bestehenden Betriebsstandort.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Gewerbebestandes zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Derzeit sind die Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt, lediglich der Verlauf der Bundesstraße ist als Verkehrsfläche dargestellt. Die potentiellen gewerblichen Bauflächen entsprechen den städtebaulichen

Entwicklungsabsichten des Stadtentwicklungsplans der Stadt Diepholz.

Der Geltungsbereich umfasst neben den vorgesehenen gewerblichen Entwicklungsflächen auch einen Teilbereich der Bundesstraße 51, der Gemeindestraße „Graftlage“ sowie weitere Wirtschaftswege. Der Planbereich hat eine Größe von rd. 39 ha.

Mit der Bauleitplanung soll eine geordnete bauliche gewerbliche Entwicklung ermöglicht werden. Aufgrund der unmittelbaren Lage mit direkter Zufahrt entlang der Bundesstraße 51 sowie der Gemeindestraße „Graftlage“ ist die Anbindung der gewerblichen Erweiterungsflächen sowie die Verkehrsführung in diesem Bereich von besonderer Bedeutung.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Ein Planungsauftrag ist erst dann zu erteilen, wenn der Vorhabenträger sich durch Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet hat, sämtliche im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitpläne entstehenden Kosten zu tragen und sich darin grundsätzlich zum Abschluss von Erschließungs- und Folgekostenverträgen bereit erklärt.

Finanzierung:

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen. Gleichzeitig wird sich darin grundsätzlich zum Abschluss von Erschließungs- und Folgekostenverträgen bereit erklärt. Auf die Stadt Diepholz entfallen somit keine Kosten.

Anlagen:

- Plankarte zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graftlage“ sowie der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Diepholz

gez. Marré
Bürgermeister