

Beschlussvorlage öffentlich
2026/038

Verkauf eines Grundstücks in der Plackenstraße an die Diepholzer Wohnbau GmbH

Verfasser/in: Herr P. Heidhoff, Tel: 164-400	Federführend: Fachbereich 4 - Bau, Planung und Umwelt	Aktenzeichen:	Datum: 17.04.2026
---	--	---------------	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus	Ein.	Ja	Nein	Ent.
Ortsrat der Ortschaft Syke (Anhörung)		Ö				
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)		N				
Rat der Stadt Syke (Entscheidung)		Ö				

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Syke beschließt, das Flurstück 23/12, Flur 4, Gemarkung Syke mit einer Größe von 2.263 m² an die Diepholzer Wohnbau GmbH zum Zwecke der Schaffung von 20 Wohneinheiten, welche die Anforderungen des geförderten Wohnraums des Landes Niedersachsen erfüllen, zum Preis von insgesamt 509.175,00 Euro (225 Euro pro m²) zu verkaufen.

Sachverhalt:

Die Stadt Syke unterstützt die Schaffung von sozialem Wohnungsbau. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 (03/14) "Kläranlage" wurde das entsprechende Projekt ermöglicht (vgl. BV 2025/005, 2025/005-01 und 2025/005-02). Die Wohnbau Diepholz GmbH beabsichtigt auf dieser Teilfläche zwei Mehrfamilienhäuser und dazugehörige Stellplätze zu errichten, um Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten anzubieten.

Bei dem Bauvorhaben sollen insgesamt 20 Wohneinheiten entstehen, ähnlich des bereits in Syke realisierten Bauvorhabens in der Straße „Schloßhof“. Es sollen 12 Wohnungen mit jeweils rund 45 m² Wohnfläche, sechs Wohnungen mit jeweils rund 80 m² Wohnfläche und zwei abgetrennte Wohnungen mit jeweils rund 60 m² Wohnfläche, ähnlich eines Reihenhendhauses, entstehen, um möglichst viele Bedarfe abdecken zu können. Darüber hinaus werden im südlichen Bereich Spielgeräte aufgestellt, welche für die Öffentlichkeit zugänglich sein werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einnahmen in Höhe von 509.175 € auf der Buchungsstelle 11.1.10/0014.682100 sind Bestandteil der Vereinbarung zur Schaffung geförderten Wohnraums zwischen der Stadt Syke und der Diepholzer Wohnbau GmbH. Im Haushalt 2026 ist ein Zuschuss an die Diepholzer Wohnbau GmbH von 1.020.000 € auf der Buchungsstelle 11.1.10/0222.781700 enthalten.

Die Liquidität der Stadt verringert sich somit um rd. 510.000 €. Zusätzlich Verringert sich das bilanzierte Anlagevermögen der Stadt um den Wert des Grundstücks.

Abgleich mit der Zukunftsstrategie:

<input type="checkbox"/>	Dieser Beschluss enthält keine strategischen Elemente . Der „Abgleich mit der Zukunftsstrategie“ kann daher übersprungen werden.
--------------------------	---

Die nachfolgenden Zielrichtungen der Zukunftsstrategie sind eng verzahnt mit unserem Grundverständnis von Nachhaltigkeit. Wir wollen unsere Ziele so erreichen, dass auch zukünftige Generationen noch genügend Gestaltungsspielraum haben.

"Sind wir auf dem richtigen Weg?"

+	„Ja, wir sind auf dem richtigen Weg.“	0	„Wir treten auf der Stelle.“	-	„Nein, wir kommen vom Weg ab.“
----------	---------------------------------------	----------	------------------------------	----------	--------------------------------

Syke setzt auf... vielfältige Lebensqualität	+	0	-
<i>Die Lebensqualität hängt von vielen Faktoren ab, die unterschiedlich wichtig sind für jeden Menschen. Einige dieser Faktoren sind: Bildung, Kultur und Freizeitangebote, Gesundheitsvorsorge, Einkaufsmöglichkeiten und Betreuungsangebote. Auch Parks, Plätze, Grünflächen und Naherholungsgebiete haben Einfluss auf die Lebensqualität vor Ort.</i>	X		
Das Gebiet um die Plackenstraße ist vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser. Die neu entstehenden Mehrfamilienhäuser erweitern das Wohnraumangebot der Stadt Syke in einem kritischen Bereich des Wohnraumversorgungskonzeptes des Landkreises Diepholz ausgewiesen. Es ist sowohl der Stadt Syke als auch der Wohnbau Diepholz daran gelegen, den Spielplatz zu erhalten.			

Syke setzt auf... vielfältige und angepasste Mobilität für alle	+	0	-
<i>In Syke gehen wir zu Fuß und nutzen verschiedene Verkehrsmittel. Je nachdem, ob wir uns für das Fahrrad, die öffentlichen Verkehrsmittel oder das Auto entscheiden, beeinflussen wir den Verkehr und die Umweltbelastung in unserer Stadt.</i>	X		
Das Grundstück liegt in Innenstadtnähe. Besorgungen des täglichen Bedarfs können sowohl mit dem Auto, als auch mit Fahrrad und zu Fuß erledigt werden. Die Nähe zum Bahnhof Syke ermöglicht die Nutzung des ÖPNV als Anbindung nach Bremen und Osnabrück.			

Syke setzt auf... verantwortungsvolle Flächennutzung	+	0	-
<i>Im Stadtgebiet gibt es entlang der Siedlungsachse Barrien, Syke, Heiligenfelde das lebendige städtische Wohnen mit der Nähe zu Infrastruktur, Geschäften und kulturellem Leben sowie einem gesunden Gewerbe. In den umliegenden Ortschaften und Ortsteilen ist die Atmosphäre oft ruhiger und das dörfliche Leben steht im Mittelpunkt. Sowohl hier als auch entlang der Siedlungsachse ist ein bewusster Umgang mit unseren Ressourcen von Bedeutung.</i>		X	
Das Grundstück liegt im bebauten Teil der Stadt Syke. Es wird kein neues Baugebiet ausgewiesen. Es muss aber von einer erheblichen Neuversiegelung in Relation zur derzeitigen Nutzung ausgegangen werden.			

Syke setzt auf... aktives Miteinander	+	0	-
<i>Wir leben in einer vielfältigen Gesellschaft, in der Menschen unterschiedlicher Herkunft, Kultur, Religion, Geschlecht, Alter, Fähigkeiten und Interessen zusammenkommen. Ein aktives Miteinander bedeutet auf- einander Acht zu geben, sich einzubringen, Inklusion, Chancengleichheit, Respekt und Bürgerbeteiligung.</i>	X		
Die neu entstehenden Mehrfamilienhäuser erweitern das Wohnraumangebot der Stadt Syke in einem kritischen Bereich des Wohnraumversorgungskonzeptes des Landkreises Diepholz. Vor allem kleinere und bezahlbare Wohnungen fehlen derzeit auf dem Wohnungsmarkt, diese können durch das Bauvorhaben angeboten werden.			

Syke setzt auf... engagierten Klimaschutz	+	0	-
<i>Klimaschutz reicht von der Reduzierung des Abfalls über Energieeinsparung bis hin zum Überflutungsmanagement. Dabei stehen Maßnahmen im Fokus, die sowohl den Klimaschutz als auch die Anpassung an die Folgen des</i>		X	

<i>Klimawandels fördern.</i>			
Belange des Klimaschutzes können im Bauleitplanverfahren beachtet werden. Dazu zählen Festsetzungen zu Versiegelung, Anpflanzungen und Baumerhalt. Auf genehmigungsrechtlicher Seite ist z.B. bei Neubauten eine PV-Anlage von 50% der Dachfläche zu planen.			

Syke setzt auf... Schutz der Natur	+	0	-
<i>Der Schutz der Natur ist entscheidend, um die biologische Vielfalt zu bewahren. Durch den Schutz von Lebensräumen schaffen wir sichere Rückzugsorte für bedrohte Arten. Ein Netzwerk von Schutzgebieten ermöglicht es Tieren und Pflanzen, sich zu verbreiten und genetische Vielfalt zu erhalten.</i>		X	
Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich nicht um eine Grünfläche. Sie wird derzeit bereits durch den Menschen genutzt und wird regelmäßig grünpflegerisch behandelt. Die öffentliche Grünfläche wird deutlich stärker versiegelt und der Erhalt der vorhandenen Bäume ist noch zu prüfen.			

Durchführungszeitraum:

Die Kaufvertragsbeurkundung wurde bereits vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates durchgeführt. Nach Ratsbeschluss wird der Kaufvertrag erst rechtskräftig und kann umgesetzt werden.

Anlage/n

Keine

E 488144 m

N 5863502 m



N 5863144 m

© 2025 – Alle Rechte vorbehalten

E 487642 m

1:2.000