

**Betreff:**

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: Märschendorfer Straße);  
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	15.03.2022	öffentlich

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, den gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage im Bereich westlich der Märschendorfer Straße und nördlich des Bahler Wegs zu ändern (42. Änderung des Flächennutzungsplanes). Der genaue Änderungsbereich wird entsprechend des der Drucksache anliegenden Lageplans festgelegt. Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen.

**Begründung**

Der Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen in Bahlen westlich der Märschendorfer Straße, nördlich des Bahler Weges, beabsichtigt, seine Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage diese Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist, ist hierfür eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage notwendig; die Fläche müsste demnach als „gewerbliche Baufläche“ und das Hofgelände als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf Bauleitplanung im Grundsatz zuzustimmen und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen. Um die Belange der benachbarten Wohnbebauung nördlich des Bahler Wegs bei der Planung angemessen zu berücksichtigen, wird vorgeschlagen, diesen Bereich im Flächennutzungsplan ebenfalls als „gemischte Baufläche“ darzustellen. Dadurch würden für die Grundeigentümer in diesem Bereich ebenfalls Baurechte geschaffen.

Aus dem anliegenden Lageplan ist die Lage und der Bereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss ist zunächst die erforderliche Bestandserfassung zu Natur und Landschaft, Boden, Geruch usw. durchzuführen; anschl. Ist ein Vorentwurf zu fertigen.

**Finanzielle Auswirkung**

Planungskosten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Es ist ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und bewertet werden; für entstehende Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

