

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 44 "Der Kamp" - Neuaufstellung -;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	30.08.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.09.2022	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 44 „Der Kamp“ eine Neuaufstellung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Ziel dieser Neufassung ist die Anpassung der Planung an die heutigen Gegebenheiten und an das Nachverdichtungskonzept der Stadt Dinklage. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

Begründung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 „Der Kamp“ wurde im Jahr 1978 für das damalige Neubaugebiet „auf der Hörst“ westlich der Holdorfer Straße aufgestellt (Straßen: Hörsterkamp, Roggen-, Weizen- und Gerstenweg). Teilbereiche dieses B-Planes wurden zwischenzeitlich durch die Bebauungspläne Nr. 39 „Schweger Straße“ und Nr. 62 „Hof Blömer“ überplant.

Die relativ großen Grundstücke in diesem Gebiet bieten sich für eine Nachverdichtung an. Da der Bebauungsplan Nr. 44 - im Gegensatz zu anderen alten Bebauungsplänen - bereits Regelungen zur Zahl der Wohneinheiten enthält, wurde bisher kein Beschluss gefasst, den Plan im Hinblick auf das Nachverdichtungskonzept der Stadt Dinklage zu ändern.

Es hat sich aber gezeigt, dass die Regelung im Bebauungsplan Nr. 44 „Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig und nicht mehr als 2 WE“ durchaus missverständlich auszulegen ist: Danach können auch mehrere Gebäude aneinander gebaut werden. Dies entspricht für die Grundstücke direkt an der Landesstraße durchaus dem Nachverdichtungskonzept; an den Wohnstraßen ist eine solche Verdichtung aber nicht gewollt.

Da der Bebauungsplan Nr. 44 „Der Kamp“ bisher keinerlei Höhenbegrenzung enthält und zur Holdorfer Straße ein Zu- und Abfahrtsverbot festsetzt, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan insgesamt neu aufzustellen, um ihn den heutigen Gegebenheiten und dem Nachverdichtungskonzept anzupassen. Die Neuaufstellung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Finanzielle Auswirkung

Planungskosten

Auswirkungen auf den Klimaschutz

keine

