

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" - 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

- a) Änderungsbeschluss**
- b) Beratung und Annahme des Entwurfs**
- c) Auslegungsbeschluss**

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

Beschlussvorschlag

- a)** Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" eine 1. Änderung vorzunehmen (Änderungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.
- b)** Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" – 1. Änderung – (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen.
- c)** Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd" – 1. Änderung – einschl. Entwurf der Begründung wird für die Dauer eines Monats im Bauamt der Stadt Dinklage öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Außerdem wird der Entwurf auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Begründung

Die Stadt Dinklage hat durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes südlich des „Dinklager Ringes“ zwischen der „Märschendorfer Straße“ und der „Bahler Straße“ geschaffen. Konkreter Hintergrund der Planungen war dabei, dass zwei Dinklager Betriebe ihren Firmensitz an beengter Stelle im Stadtgebiet verlegen wollen. Der Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ wurde auf die baulichen Anforderungen der Firmen zugeschnitten und hat am 30.04.2022 Bestandskraft erlangt. Die Planzeichnung ist der Beschlussvorlage in der Anlage beigelegt.

Der Bebauungsplan weist südlich des „Dinklager Rings“ eine sog. „Versorgungsfläche für die Regenrückhaltung“ aus. Diese Fläche ist so dimensioniert, dass bei einer kompletten Bebauung des Gewerbegebietes genügend Stauraum für die Regenrückhaltung im Plangebiet realisiert werden kann.

Nunmehr bestehen aber auch Bestrebungen, in dieser Fläche Stellplätze für PKW anzulegen, da die komplette Fläche nicht für die Regenrückhaltung benötigt wird. Ein Stellplatzentwurf ist der Anlage zur Beschlussvorlage beigelegt.

Der Landkreis Vechta als Baugenehmigungsbehörde teilte mit, dass er diesbezüglich einer Befreiung vom Bebauungsplan nicht zustimmen werde. – Somit ist eine offizielle Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Finanzielle Auswirkung

Keine – Die Planung wird im Hause erstellt

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Keine