

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 9 "Am Burgwald I" - 1. Änderung - (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB);
hier: Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	08.12.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2022	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Burgwald I“ (= Ergänzung von textlichen Festsetzungen) wird einschl. Entwurf der Begründung angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereit zu stellen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 16.11.2020 für den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Burgwald I“ einen Änderungsbeschluss gefasst. Diese 1. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Laut Beschluss ist einziger Inhalt dieser Änderung die Aufnahme zusätzlicher textlicher Festsetzungen zur Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung. Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Burgwald I“ ist im Jahr 2008 neu aufgestellt worden. Dabei wurde die Firsthöhe im Bebauungsplangebiet fast überall (mit Ausnahme der Altenwohnungen an der nördlichen Ahornstraße) auf 9 m festgesetzt; außerdem gilt hier eine Geschossflächenzahl von „nur“ 0,6, so dass einer Nachverdichtung bereits jetzt nur begrenzt möglich ist. Da aber inzwischen in vielen anderen „älteren“ Baugebieten die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude bzw. je m² Grundstücksfläche festgelegt wurde, soll das nach dem Willen der Ratsgremien auch in diesem Baugebiet erfolgen. Hierzu müssen die bestehenden textlichen Festsetzungen ergänzt werden.

Die Verwaltung hat einen entsprechenden Entwurf für ergänzende textliche Festsetzungen erstellt, der dieser Drucksache anliegt.

Finanzielle Auswirkung

keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz

keine