

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 6 "Am Burgwald II" - 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald II“ (= Ergänzung der 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. 6 „Am Burgwald II“ einen Änderungsbeschluss gefasst. Diese 2. 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 vertraglichen Nachverdichtung. Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald II“ ist im Jahr 2004 neu aufgestellt worden (1. Änderung = Neufassung). Eine Firsthöhe wurde seinerzeit nicht in den Plan aufgenommen. Die Geschossflächenzahl wurde aber mit 0,5 relativ niedrig angesetzt; auch wurde für alle Grundstücke eine hintere Baugrenze festgesetzt; so dass eine zusätzliche Bebauung oder Aufstockung nur in Grenzen möglich ist. Da aber inzwischen in vielen anderen „älteren“ Baugebieten eine maximale Firsthöhe sowie die Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Je Gebäude bzw. je m² Grundstücksfläche festgelegt wurde, sollte das nach dem Willen der Ratsgremien auch in diesem Baugebiet erfolgen. Hierzu müssten die textlichen Festsetzungen der 1. B-Plan-Änderung 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