

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 7.2 "Hönemannskamp" mit örtlichen Bauvorschriften - 3. Änderung hier: Änderungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	09.10.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.10.2023	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7.2 „Hönemannskamp“ mit örtlichen Bauvorschriften zu ändern (Aufstellungsbeschluss für eine 3. Änderung), um ihn den heutigen Gegebenheiten anzupassen. Da diese Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, soll die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 7.2 „Hönemannskamp“ aus dem Jahr 1987 enthält eine ganze Reihe von zeichnerischen und gestalterischen Festsetzungen, die die Gestaltungsmöglichkeiten für neue Gebäude im Ortskern beschränken. In den letzten Jahren wurden von Investoren wiederholt Befreiungen von diesen Festsetzungen beantragt, da diese teilweise nicht mehr zeitgemäß sind (z. B. von der festgesetzten Traufenhöhe und von der Arkadenpflicht); diesen Anträgen hat die Stadt Dinklage und auch der Landkreis Vechta bisher durchweg zugestimmt.

Nun hat sich aber gezeigt, dass bei einigen Bauvorhaben derartige Befreiungen auf Widerstand der Grundstücksnachbarn treffen. Der Landkreis bittet deshalb darum, den Bebauungsplan Nr. 7.2 zu überarbeiten und strittige Festsetzungen zu ändern, damit zukünftig keine Befreiungsanträge mehr notwendig sind und Klarheit bezüglich der gestalterischen Vorgaben herrscht.

Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung zu folgen, und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Die Traufenhöhe sollte nur noch für die Grundstücke an der Lange Straße gelten und die Arkadenpflicht komplett gestrichen werden. Ggfs. kommen noch weitere Änderungen in Betracht, wie z. B. eine Verschiebung der Grenze zwischen offener und geschlossener Bauweise. Insofern kann der genaue Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung derzeit noch nicht festgelegt werden. Dies erfolgt dann bei Vorlage des Entwurfes der Planzeichnung.

Da der Bebauungsplan Nr. 7.2 „Hönemannskamp“ bisher zweimal geändert wurde, handelt es sich nunmehr um die dritte Änderung des Planes. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten rechtlich als Örtliche Bauvorschriften, die laut Gesetz in allen Beschlüssen und Bekanntmachungen extra genannt werden müssen.

Finanzielle Auswirkung

Planungskosten

Auswirkungen auf den Klimaschutz
keine