

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 39 "Schweger Straße" - 2. Änderung;
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	20.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	23.11.2023	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ eine 2. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gegenüber dem Beschluss von 2016 reduziert; er ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Planungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ setzt im Bereich zwischen den Straßen „Hörster Allee“ und „Alte Hörst“ ein Mischgebiet mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung fest. Außerdem ist der Neubau einer Erschließungsstraße mit Wendepplatz – ausgehend von der Straße „Hörster Allee“ vorgesehen. Hierzu wird auf den anliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan verwiesen (Anlage 1).

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat bereits Ende 2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ im Bereich des Mischgebietes zu ändern. Ziel dieser 2. Bebauungsplanänderung ist laut Beschluss die Änderung der Erschließung des Gebietes sowie die Konkretisierung von Art und Maß der Bebauung. Einen Planentwurf für diese Änderung gibt es jedoch bis heute nicht, da einige Grundstückseigentümer noch keinerlei Vorstellung davon haben/hatten, was auf dem Gelände passieren und wie die Erschließung erfolgen soll.

Im Jahr 2021 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 rechtswirksam, die ausschließlich die Trasse für die Straße „Alte Hörst“ festlegt. Inzwischen wurde diese Straße entsprechend ausgebaut.

Nunmehr möchten die Eigentümer der westlichen Mischgebietsflächen den hinteren Bereich ihrer Grundstücke bebauen; die Erschließung soll über einen Privatweg von der Straße „Alte Hörst“ aus erfolgen. Sie beantragen deshalb, die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße mit Wendepplatz und Fußwegeverbindung im Bereich ihrer Grundstücke aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und diese Flächen stattdessen als Mischgebiet auszuweisen. Die konkreten Bauabsichten sind aus dem anliegenden Lageplan zu entnehmen (Anlage 2)

Die Verwaltung schlägt vor, diesem Antrag zu entsprechen und im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht das gesamte Mischgebiet, sondern zunächst nur die Flächen der Antragsteller zu überplanen. Die östlichen Flächen können dann später in einem weiteren Änderungsverfahren überplant werden. Da es sich um die Nachverdichtung eines innerörtlichen Bereiches handelt, kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Hinsichtlich des Geltungsbereichs der B-Plan-

Änderung wird auf den anliegenden Plan verwiesen (Anlage 3).
Ein konkreter Entwurf der Bebauungsplanänderung wird in einer späteren Sitzung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkung

Planungskosten .

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Bei einem Verfahren nach § 13 a ist kein Umweltbericht erforderlich. Die vorhandenen und die bisher festgesetzten Grünstrukturen an der Hörster Allee sollen aber möglichst erhalten bleiben. Außerdem können im Bebauungsplan Festsetzungen zur Berücksichtigung von Klimaschutzaspekten getroffen werden.