

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 7.2 "Hönemannskamp" mit örtlichen Bauvorschriften - 3. Änderung;
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)****a) Beratung und Annahme des Entwurfes****b) Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	29.01.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	22.02.2024	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

- a) Der Entwurf der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.2 „Hönemannskamp“ (einschl. der 2. Änderung) wird zusammen mit dem Entwurf der Begründung angenommen.
- b) Die Entwürfe von Satzung und Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.2 werden für die Dauer eines Monats im Bauamt der Stadt Dinklage öffentlich ausgelegt und auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitgestellt. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7.2 zu ändern, um ihn den heutigen Gegebenheiten anzupassen. Ziel dieser Änderung sollte im Wesentlichen eine Überarbeitung der zulässigen Traufenhöhen und eine Streichung der Arkadenpflicht sein. Gegebenenfalls sollten noch weitere Änderungen (z. B. der Bauweise) erfolgen.

Die zwischenzeitliche Prüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass weder die Traufenhöhe noch die Arkadenpflicht in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 7.2 einschl. seiner 2. Änderung geregelt ist. Diese Vorgaben ergeben sich allein aus den textlichen und gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, lediglich eine textliche Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen, die die bisherigen Festsetzungen ergänzt bzw. ersetzt, und die Planzeichnung nicht zu ändern. Diese textliche Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen (ähnlich dem beschleunigten Verfahren nach § 13 a).

Der Entwurf der entsprechenden Änderungssatzung ist dieser Drucksache als Anlage angefügt.

Danach soll eine Traufenhöhe künftig nur noch für die Grundstücke an der Lange Straße gelten (für eine Grundstückstiefe bis 30 m), um hier – aufgrund der besonderen Lage - eine Bebauung mit giebelständigen Gebäuden mit Satteldach zu gewährleisten. Für das übrige Gebiet sollen keine Traufenhöhen mehr festgelegt werden.

Zudem soll eine Gestaltung der Gebäude mit Arkaden künftig freiwillig sein; besonderer Wert wird auf eine ausreichende Gehwegbreite gelegt. Zum Zweck des Anschlusses an die Nachbargebäude sollen allgemein Ausnahmen von den Baulinien möglich sein.

Als weiterer Punkt wurde das im Februar 2022 beschlossene „Konzept zur Nutzung von Gebäuden in ausgewiesenen Kerngebieten“ in die B-Plan-Änderung übernommen. Gemäß diesem Konzept sollen bei Bauvorhaben in zweiter Reihe auch im Erdgeschoss Wohnungen

möglich sein.

Da alle genannten Punkte über textliche Festsetzungen geregelt werden können, enthält die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes keine gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften).

Durch diese 3. Änderung werden aber gleichzeitig die gestalterischen Festsetzungen §§ 1 und 2 des Ursprungsplanes aufgehoben (siehe Hinweis Nr. 1); deshalb ist beim späteren Satzungsbeschluss ein entsprechender zusätzlicher Aufhebungsbeschluss erforderlich.

Finanzielle Auswirkung

Keine – Die Planung wird von der Verwaltung erstellt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

keine