

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 30 "Neustadt I" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften;
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB))**

a) Aufstellungsbeschluss

b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	15.04.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	22.04.2024	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 30 „Neustadt I“ eine Neufassung mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Neustadt I“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften wird mit dem Entwurf der Begründung angenommen. Die Entwürfe sind für die Dauer eines Monats im Bauamt öffentlich auszulegen. Außerdem sind sie auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen

Begründung

Im Jahr 2022 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 „Neustadt I“ aus dem Jahr 1976 neu aufzustellen. Gemäß Beschluss ist Ziel dieser Neuaufstellung im Wesentlichen die Anpassung des Bebauungsplanes an die heutigen Gegebenheiten, die Sicherung der charakteristischen Straßenrandbebauung an der Lange Straße und der Ausschluss bestimmter Nutzungen. Weiterhin soll die künftige Erschließung und Bebauung des Eckgrundstücks Lange Straße/Drostestraße geregelt werden.

Inzwischen liegt ein Entwurf für die Neufassung des Bebauungsplanes vor, der in der Bauausschusssitzung vorgestellt wird.

Da einige geplante Vorgaben, z. B. Dachgestaltung, Traufhöhe, Gebäudegliederung usw. nur über örtliche Bauvorschriften geregelt werden können, sollte der Aufstellungsbeschluss wiederholt werden, da dieser sich auch auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen muss.

Finanzielle Auswirkung

Es fallen Planungskosten an.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

In der Neufassung sind folgende Festsetzungen zum Klimaschutz vorgesehen: Begrünung von Stellplatzanlagen, Versickerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken, Verbot von Schottergärten,

