

**Betreff:****Bebauungsplan Nr. 113 "Kettelerstraße/Quakenbrücker Straße";  
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	27.05.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.06.2024	nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, für den Bereich der Bebauung beidseitig der Kettelerstraße sowie zwischen Quakenbrücker Straße und Holthausstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 113 „Kettelerstraße/Quakenbrücker Straße“ erhalten und im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

**Begründung**

Für den Bereich der Grundstücke beidseitig der Kettelerstraße sowie im Eckbereich nordöstlich der Quakenbrücker Straße und westlich der Holthausstraße besteht bisher kein Bebauungsplan. In diesem Gebiet sind seit jeher Wohnbebauung und Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft anzutreffen.

Gemäß § 34 BauGB müssen sich neue Bauvorhaben in unbeplanten Gebieten in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Diese „Eigenart“ ist bei der vorhandenen Gemengelage allerdings schwer zu beurteilen, zumal ein Teil der Grundstücke von der Landesstraße und ein anderer Teil von Gemeindestraßen erschlossen werden. So gab es in den vergangenen Jahren immer wieder Bauanfragen, die negativ beschieden wurden, da sie sich – objektiv oder subjektiv - nach ihrer Art oder ihrer Größe „nicht einfügen“. Aktuell gibt es außerdem eine Anfrage für das Autohaus Ruhe einen Mitarbeiterparkplatz anzulegen, bei dem ebenfalls das Einfügegebot zu prüfen ist.

Die Verwaltung schlägt vor, für diesen Bereich nunmehr einen Bebauungsplan aufzustellen, damit bei künftigen Bauanfragen von vornherein Klarheit über die Genehmigungsfähigkeit herrscht. Gleichzeitig könnte in diesem Zuge auch in diesem Gebiet das Dinklager Nachverdichtungskonzept planerisch umgesetzt werden. Der mögliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage zur Drucksache. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung von Dinklage dient, kann er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

**Finanzielle Auswirkung**

Planungskosten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

In den neuen Bebauungsplan können planerische und textliche Festsetzungen zum Klimaschutz aufgenommen werden.

