

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 95 "Dinklager Ring/Bahler Straße" - Neufassung -

a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

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

Beschlussvorschlag:

a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 95 „Dinklager Ring/Bahler Straße“ eine Neufassung aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) Der Geltungsbereich ergibt sich dabei aus der Anlage zur Drucksache. Der Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2015 wird insofern aufgehoben.

b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dinklager Ring/Bahler Straße“ – Neufassung – wird in der vorgestellten Form angenommen. Er ist zusammen mit dem Entwurf der Begründung den Trägern öffentlicher Belange zuzuleiten. Parallel dazu soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslage der Unterlagen im Bauamt erfolgen.

Begründung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 95 „Dinklager Ring/Bahler Straße“ aus dem Jahr 2013 setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit zugewiesenen Lärm-Emissionskontingenten fest; Betriebsleiterwohnungen sind allgemein zulässig. Zur Erschließung des Gewerbegebietes ist eine von der K 266 „Bahler Straße“ abzweigende Straße mit einer nach Süden abzweigenden Stichstraße eingeplant. Außerdem sieht der Bebauungsplan eine Verlegung der Gräben mit Neuordnung der Entwässerung im Plangebiet vor. Mit der Erschließung des Gewerbegebietes ist noch nicht begonnen worden.

Da im Jahr 2015 die Absicht bestand, dass ein Dinklager Gewerbebetrieb die komplette stadteneigene Fläche erwirbt, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 07.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 95 in der Weise zu ändern, dass auf die eingeplanten Erschließungsstraßen verzichtet wird. Außerdem wurde beschlossen, die privaten Flächen im Norden des Plangebietes aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Sie sollen später – zusammen mit Nachbarflächen – in einem eigenen Bauleitplanverfahren überplant werden (Erschließung vom Dinklager Ring).

Inzwischen hat der genannte Dinklager Gewerbebetrieb kein Interesse mehr am Erwerb der kompletten Fläche. Der Stadt liegen jedoch Anfragen mehrerer Betriebe

auf Erwerb kleinerer Gewerbegrundstücke vor. Aus diesem Grunde ist nunmehr doch eine Erschließungsstraße notwendig. Wegen der bereits beschlossenen Herausnahme der nördlichen privaten Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist – im Gegensatz zum Ursprungsplan – für die Erschließung des Gebietes eine Stichstraße in Ost-West-Richtung (abzweigend von der K 266) ausreichend. Die übrigen Festsetzungen (GRZ, Baumassenzahl, Lärmkontingente usw.) können aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen werden; das Entwässerungssystem ist zu überarbeiten.

Vom Bauamt wurde inzwischen ein Vorentwurf der B-Plan-Neufassung mit Einplanung der geänderten Erschließung erstellt (s. Anlage), der in der Sitzung vorgestellt wird

Anlagen