

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“;****a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses und Festlegung des Geltungsbereichs****b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	07.03.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2017	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, für den Bereich der stadteigenen Flächen nordöstlich des Kreisverkehrsplatzes „Märschendorfer Straße“ den Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird gemäß der Anlage zur Drucksache festgelegt. Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2012 wird insoweit aufgehoben.
- b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 „Bokhorster Weg“ wird angenommen. Er ist den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes bei der Stadtverwaltung und durch Bereitstellung im Internet erfolgen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 07.02.2012 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Bokhorster Weg“ für den Bereich nordöstlich des Kreisels an der Märschendorfer Straße gefasst und einen entsprechenden Vorentwurf angenommen (siehe Anlage). Dieser Vorentwurf sieht die Ausbildung eines neuen Kreuzungspunktes nördlich des Kreisverkehrsplatzes und eine Erschließungsstraße mit Aufmündung auf den Bokhorster Weg vor.

Das betroffene Gebiet wird in der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes größtenteils als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Diese Flächennutzungsplanänderung wurde seinerzeit wegen fehlender Kompensation zurückgestellt; sie liegt nunmehr aber dem Landkreis Vechta zur Genehmigung vor.

Da sich mittlerweile herausgestellt hat, dass der östliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes aus unterschiedlichen Gründen (Altablagerung, Mastställe, Wohnbebauung) in absehbarer Zeit nicht für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung steht, ist nunmehr vorgesehen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 (zunächst) auf die westlichen Flächen, die im Eigentum der Stadt Dinklage stehen, zu beschränken (ca. 19.000 m²).

Der gesamte B-Plan-Bereich soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Auf die Einplanung einer Erschließungsstraße kann verzichtet werden, da das Gelände insgesamt an einen Investor verkauft werden soll. Die notwendige Grundstückszufahrt soll zur Märschendorfer Straße – gegenüber der Straße „Am Bählinger Bach“ angelegt werden.

Auf den anliegenden neuen Vorentwurf des Bebauungsplanes wird insoweit verwiesen.

Anlagen