

**Betreff:****Bebauungsplan Nr. 33 "Plaggenriehe";  
hier: Antrag auf Änderung**

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

**Beschlussvorschlag:**

Für den Bebauungsplan Nr. 33 „Plaggenriehe“ wird eine 1. Änderung mit dem Ziel durchgeführt, die Begrenzung auf maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude für eine Bauzeile an der Quakenbrücker Straße aufzuheben und ggfs. die Baugrenzen zu verschieben (Aufstellungsbeschluss). Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) erfolgen. Vor Erstellung des Bebauungsplanentwurfes soll eine Abstimmung mit der Straßenbaubehörde erfolgen. Anschl. ist erneut zu beraten.

**Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Plaggenriehe“ aus dem Jahr 1984 enthält u. a. folgende textliche Festsetzung: „Im gesamten Geltungsbereich sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).“

Der Stadt Dinklage liegt nun ein Antrag vor, diese Festsetzung für ein Grundstück an der Quakenbrücker Straße zu streichen, bzw. eine höhere Ausnutzung zuzulassen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die genannte Festsetzung „max. 2 WE“ für die Wohngebiete an Münster- und Josefstraße sowie an den Straßen „Zur Schmiede“ und „Heideweg“ gerade in heutiger Zeit berechtigt und sinnvoll; für die Mischgebietsgrundstücke an der Quakenbrücker Straße wäre eine höhere Ausnutzung aus Gründen der Nachverdichtung aber durchaus wünschenswert und auch zu vertreten. Eine Aufhebung der Festsetzung für ein einzelnes Grundstück kommt jedoch nicht in Betracht. Die Bebauungsplanänderung sollte vielmehr eine komplette Bauzeile entlang der Quakenbrücker Straße umfassen (von Höner Markweg bis Bünner Ringstraße)

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wäre auch zu überlegen, die Baugrenze näher an die Landesstraße zu verlegen (jetzt teilweise bis zu 12 m). Diesbezüglich wäre aber zunächst ein Gespräch mit der Straßenbaubehörde zu führen (Sichtwinkel?, ggfs. Schallschutzmaßnahmen, Zufahrten usw).

Anlagen