

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 37 "Holthausstraße, Friedenstraße, Sanderstraße, Riedenweg, Hugenkotten" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);

a) Aufstellungsbeschluss

b) Beratung und Annahme des Entwurfes für die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	23.01.2018	öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 vorzunehmen. Dieser soll die Bezeichnung Nr. 37 „Holthausstraße/Riedenweg“ erhalten (geänderter Aufstellungsbeschluss)
- b) Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Holthausstraße/Riedenweg“ wird samt Begründung angenommen. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 18.11.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 „Holthausstraße, Friedenstraße, Sanderstraße, Riedenweg, Hugenkotten“ mit dem Ziel zu ändern, die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Gebäude zu begrenzen. Dieser Beschluss wurde seinerzeit auch öffentlich bekannt gemacht.

In der Zwischenzeit wurde bei einer Reihe von Anfragen darauf hingewiesen, dass in diesem Gebiet grds. maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude genehmigt werden; die Antragsteller haben dies i. d. R. auch berücksichtigt. Bei zwei beabsichtigten Vorhaben an der Holthausstraße und an der Friedenstraße hat der Verwaltungsausschuss in den Jahren 2016 und 2017 aufgrund der Nachbarschaftsbebauung dem Bau von Gebäuden mit vier Wohneinheiten zugestimmt – allerdings unter der Bedingung, dass oberhalb des 2. Vollgeschosses keine Aufenthaltsräume entstehen. Außerdem wurde im Jahr 2017 ein Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten vom Landkreis Vechta zurückgestellt.

Da die vorgesehenen Beschränkungen der Gebäudegrößen den gesamten Bebauungsplan betreffen und außerdem in Teilbereichen eine Anpassung der Baugrenzen vorgesehen ist, schlägt die Verwaltung vor, statt der Änderung eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Dies kann im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB erfolgen. Hierzu wird auf die anliegende Skizze verwiesen, in der die o. g. Beschlüsse berücksichtigt sind. Der Entwurf für die öffentliche Auslegung wird in der Sitzung vorgestellt werden.

Anlagen