

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 33 "Plaggenriehe" - 1. Änderung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)**

**a) Beratung und Annahme des Entwurfs**

**b) Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	17.04.2018	öffentlich nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

- a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 33 „Plaggenriehe“ eine 1. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Inhalt dieser Änderung ist u. a. die Vorbereitung einer höheren Ausnutzbarkeit (max. 6 WE) für eine Bauzeile an der Quakenbrücker Straße (L 845).

Da die Bebauungsplanänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, wird sie im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

- b) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Plaggenriehe“ wird angenommen. Er ist zusammen mit dem Entwurf der Begründung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**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 ein Antrag vor, diese Festsetzung für ein Grundstück an der Quakenbrücker Straße zu streichen, bzw. eine höhere Ausnutzung zuzulassen. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat sich bereits im Februar dieses Jahres mit diesem Antrag befasst. – Es wurde vom Grundsatz beschlossen, eine höhere Ausnutzbarkeit für eine Bauzeile an der Quakenbrücker Straße (L 845) zuzulassen.

Die Verwaltung verfolgt seit geraumer Zeit folgende Nachverdichtungskonzeption:

Direkter Innenstadtbereich:	Keine Begrenzung der Wohneinheiten
Gemeindeverbindungsstraßen:	6 Wohneinheiten pro Wohngebäude
Innerörtliche Durchgangsstraße:	4 Wohneinheiten pro Wohngebäude
Anliegerstraßen:	2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

Eine Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat des Weiteren ergeben, dass der nichtüberbaubare Bereich (ca. 20m) zur Landesstraße deutlich reduziert werden kann.

Anlagen