

Betreff:

**Erlass von Veränderungssperren für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 18
"Jahnstraße", Nr. 27 "Haverkamp" und Nr. 28 "Ovelgönne"**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss Stadtrat	05.06.2018	öffentlich nicht öffentlich öffentlich

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des NKomVG beschließt der Rat der Stadt Dinklage zur Sicherung des Wohnbau-Verdichtungskonzeptes für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 18 „Jahnstraße“, Nr. 27 „Haverkamp“ und Nr. 28 „Ovelgönne“ – Neufassungen – jeweils eine Veränderungssperre als Satzung. Der Wortlaut der Satzungen ist der Anlage zur Drucksache zu entnehmen.

Begründung

Im Jahr 2013 wurden vom Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage für eine Vielzahl von Bebauungsplänen – unter anderem für die Bebauungspläne Nr. 18, 27 und 28 – Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanänderungen gefasst, um die Bebauungspläne an die heutigen Gegebenheiten anzupassen und einem Bau von unmaßstäblichen Gebäuden vorzubeugen. Einige B-Plan-Änderungen sind inzwischen rechtskräftig; andere befinden sich im Verfahren.

Aktuell hat sich ein Arbeitskreis „Nachverdichtung“ gebildet, der für jede einzelne Straße festlegt, wie viele Wohneinheiten je Gebäude und welche Gebäudehöhe bei künftigen Bauvorhaben zulässig sein sollen. Um zu gewährleisten, dass dieses Konzept in den betroffenen Bebauungsplanänderungen umgesetzt wird, bevor durch entgegenstehende Bauvorhaben „Fakten“ geschaffen werden, schlägt die Verwaltung vor, bis zur Rechtskraft der Bebauungsplanänderungen jeweils eine Veränderungssperre zu beschließen. Dabei sollen zunächst die Bebauungspläne 18, 27 und 28 berücksichtigt werden, da hier aufgrund des Alters der Baugebiete Grundstücksverkäufe anstehen bzw. bereits Anfragen vorliegen. .

Die Veränderungssperren sind vom Rat als Satzung zu beschließen. Der Wortlaut der zu beschließenden Satzungen ist der Anlage zu dieser Drucksache zu entnehmen. Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass von diesen Veränderungssperren jederzeit Ausnahmen zugelassen werden können, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen; zum Beispiel, wenn die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Zielen des Nachverdichtungskonzeptes und den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes festgestellt wird..

Anlagen