

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 28 "Ovelgönne" - Neuaufstellung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);**

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Beratung und Annahme des Entwurfs**
- c) Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	23.08.2018	öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

- a) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ovelgönne“ wird eine Neuaufstellung vorgenommen (Aufstellungsbeschluss). Die Neuaufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.
- b) Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ovelgönne“ wird zusammen mit dem Entwurf der Begründung angenommen.
- c) Die Entwürfe der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ovelgönne“ (Planzeichnung und Begründung) sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Außerdem ist der Entwurf auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitzustellen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat bereits vor längerem beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 „Ovelgönne“ mit dem Ziel zu ändern, die Zahl der maximalen Wohneinheiten je Gebäude in diesem Baugebiet zu begrenzen.

Da dieser Bebauungsplan aus dem Jahr 1975 stammt und teilweise überholt ist, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan nunmehr insgesamt neu aufzustellen, um ihn den heutigen Gegebenheiten anzupassen. In diesem Zusammenhang sollten dann auch die hinteren Baugrenzen aufgehoben bzw. verschoben werden, um ggfs. ein zweites Wohnhaus bzw. einen Anbau auf den recht großen Grundstücken realisieren zu können.

Ein erster Entwurf der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 28 wurde im Januar 2018 im Bauausschuss vorgestellt; im Hinblick auf die Beratung eines Verdichtungskonzeptes für das gesamte Stadtgebiet jedoch zunächst zurückgestellt. Außerdem wurde zwischenzeitlich für das Plangebiet eine Veränderungssperre beschlossen.

Da mehrere Bauwillige auf eine verbindliche Planung warten, sollte die Neufassung des B-Planes nunmehr aber schnell ins Verfahren gegeben werden.

In der Sitzung wird dazu ein entsprechender Planentwurf vorgestellt werden.

Anlagen