

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 53 "Wiesenweg";
hier: Änderungsbeschluss**

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

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 53 „Wiesenweg“ (Teilbereich) wird ein Änderungsbeschluss gefasst. Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Einziger Inhalt dieser Änderung ist die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten und zur Gebäudehöhe (weitere Festsetzungen:.....?).

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Anlage zur Drucksache.

Begründung

In den vergangenen Jahren wurden vom Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage für eine Vielzahl von Bebauungsplänen Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanänderungen gefasst, um die Bebauungspläne den heutigen Gegebenheiten bzw. der heutigen Gesetzeslage anzupassen und einem Bau von „unmaßstäblichen“ Gebäuden vorzubeugen. Einige Bebauungsplanänderungen sind inzwischen rechtskräftig; andere befinden sich im Verfahren. Aktuell hat sich ein Arbeitskreis „Nachverdichtung“ gebildet, der für jede einzelne Straße festlegen soll, wie viele Wohneinheiten je Gebäude und welche Gebäudehöhe bei künftigen Bauvorhaben verträglich und zulässig sein sollen.

Um zu gewährleisten, dass dieses Konzept in den Bebauungsplänen auch umgesetzt wird, sind die rechtskräftigen Bebauungspläne entsprechend zu ändern und anzupassen.

Für den Bebauungsplan Nr. 53 „Wiesenweg“ wurde seinerzeit kein Änderungsbeschluss gefasst, da das Gebiet vollständig bebaut ist und in den großen Gärten nur eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zu erwarten war.

In den letzten Jahren hat sich die Situation aber geändert; der Trend zu großen Mehrfamilienhäusern macht auch vor diesem Baugebiet nicht halt. Eine Nachverdichtung ist auf den großen Gartengrundstücken am Wiesenweg im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zwar durchaus wünschenswert; im Interesse der dort wohnenden Bürger sollte jedoch auf eine „geordnete“ Nachverdichtung geachtet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Wiesenweg“ (s. Anlage) einen Änderungsbeschluss für ein Verfahren nach § 13 BauGB zu fassen. Einziger Inhalt dieser Änderung sollte die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten und zur Gebäudehöhe sein. Weitere Festsetzungen zum einzuhaltenden Grenzabstand oder zur Grundflächenzahl wären möglich...

Anlagen