

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 53 "Wiesenweg" - 1. Änderung - (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB);  
hier: Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	05.03.2019	öffentlich nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der vorgelegte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Wiesenweg“ wird zusammen mit dem Entwurf der Begründung angenommen. Die Entwürfe werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (§ 13 BauGB).

**Begründung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Wiesenweg“ beschlossen. Inhalt dieser Bauleitplanung ist laut Beschluss die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu Gebäudegrößen und –höhen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 01.11.2018 hat sich der „Arbeitskreis Nachverdichtung“ mit diesem Bebauungsplan befasst. Der Arbeitskreis hat sich dafür ausgesprochen, an der Sanderstraße „in erster Reihe“ Wohngebäude bis maximal 6 Wohneinheiten zuzulassen. In zweiter Reihe an der Sanderstraße sowie auf allen Grundstücken am Wiesenweg sollen zukünftig maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sein.

Die Verwaltung schlägt vor, in der Bebauungsplanänderung zusätzlich – wie in vergleichbaren Baugebieten – eine höchstzulässige Firsthöhe von 9 m festzuschreiben. Außerdem sollte die Wohnnutzung oberhalb des zweiten Geschosses ausgeschlossen werden. Alle übrigen Festsetzungen sollen aus dem alten Plan übernommen werden

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 liegt dieser Drucksache an..

Anlagen