

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 73 "Höner Markweg" - Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);
hier: Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	07.05.2019	öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 (vormals 1. Änderung genannt) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Höner Markweg“ – Neuaufstellung – wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.08.2013 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 73 „Höner Markweg“ eine 1. Änderung vorzunehmen. Inhalt dieser Planung soll laut Beschluss unter anderem eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen sein. Im Jahr 2014 wurde im Zuge eines Bauvorhabens am Höner Markweg beschlossen, in dieser Bebauungsplanänderung zusätzlich Wohnungen oberhalb des 2. Geschosses auszuschließen.

Diese Beschlüsse wurden den Antragstellern in den vergangenen Jahren bei geplanten Bauvorhaben mitgeteilt. Sämtliche Bauvorhaben, die nach diesem Datum beantragt wurden, halten diese Vorgaben auch ein.

Um potentiellen Bauherren Rechtssicherheit zu geben, sollte die o. g. Planung nunmehr weiterverfolgt werden. Da der gesamte Bebauungsplanbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 zu überplanen ist, handelt es sich nicht um eine Änderung sondern um eine Neuaufstellung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage zur Drucksache dargestellt..

Die Verwaltung schlägt vor, in dieser Neuaufstellung die örtlichen Bauvorschriften zur vorgeschriebenen Dachneigung zwischen 30° und 50° zu streichen, da diese nicht mehr zeitgemäß ist.

Weiterhin wird vorgeschlagen, für Baumaßnahmen an der Quakenbrücker Straße „in erster Reihe“ künftig Wohngebäude mit max. 6 Wohneinheiten zuzulassen, da dies den bisherigen Beschlüssen und dem benachbarten Bebauungsplan „Plaggenriehe“ entspricht. Für Baumaßnahmen „in zweiter Reihe“ sollten hingegen Festsetzungen gewählt werden, die dem Nachverdichtungskonzept der Stadt Dinklage entsprechen, da im rückwärtigen Bereich ein Wohngebiet angrenzt.

Wie beim Bebauungsplan „Plaggenriehe“ könnte außerdem die Baugrenze an der Quakenbrücker Straße (z. Zt. 10 m) reduziert werden.

In der Sitzung des Bauausschusses wird ein Planentwurf zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Anlagen