

**Betreff:****Bebauungspläne Nr. 6 "Am Burgwald II" und Nr. 9 "Am Burgwald I";  
hier: Änderungsbeschlüsse**

| <b>Beratungsfolge</b>                            | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung | 10.11.2020    | öffentlich        |
| Verwaltungsausschuss                             | 16.11.2020    | nicht öffentlich  |

**Beschlussvorschlag**

Für die Bebauungspläne Nr. 6 „Am Burgwald II“ – 1. Änderung – und Nr. 9 „Am Burgwald I“ – Neufassung - werden Änderungsbeschlüsse gefasst. Diese Bebauungsplanänderungen sollen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Einziger Inhalt dieser Änderungen ist die Aufnahme zusätzlicher textlicher Festsetzungen zur Steuerung einer vertraglichen Nachverdichtung.

**Begründung**

In den vergangenen Jahren wurden vom Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage für eine Vielzahl von Bebauungsplänen für „ältere“ Wohngebiete Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanänderungen gefasst, um die Bebauungspläne den heutigen Gegebenheiten anzupassen und einem Bau von „unmaßstäblichen“ Gebäuden vorzubeugen. Einige Bebauungsplanänderungen sind inzwischen rechtskräftig; andere befinden sich im Verfahren. Der „Arbeitskreis Nachverdichtung“ hat inzwischen ein Konzept erarbeitet, wie viele Wohneinheiten je Gebäude und welche Gebäudehöhe bei künftigen Bauvorhaben als vertraglich angesehen wird und zugelassen werden soll.

Um zu gewährleisten, dass diese Vorgaben in den Bebauungsplänen auch umgesetzt werden, sind weitere rechtskräftige Bebauungspläne entsprechend anzupassen.

Für die Bebauungspläne Nr. 6 und 9 „Am Burgwald II“ und „Am Burgwald I“ wurde bisher kein Änderungsbeschluss gefasst, da diese Pläne bereits in den Jahren 2004 und 2008 überarbeitet wurden und Vorgaben zur Gebäudehöhe enthalten sowie eine niedrigere GFZ festsetzen als vergleichbare B-Pläne. Zur Zeit der Aufstellung dieser B-Pläne war allerdings die jetzt geltende Halbierung der Grenzabstände durch die Änderung der NBauO noch nicht im Gespräch.

Eine Nachverdichtung der Siedlung Am Burgwald ist auf den für heutige Verhältnisse großen Hausgrundstücken im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durchaus wünschenswert. Im Interesse der dort wohnenden Bürger sollte jedoch auf eine „geordnete“ Nachverdichtung geachtet werden.

Da der Trend zu Mehrfamilienhäusern unvermindert anhält, schlägt die Verwaltung vor, für die Bebauungspläne Nr. 6 und 9 (s. Anlage) einen Änderungsbeschluss für ein Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) zu fassen. Einziger Inhalt dieser Änderung sollte die Aufnahme zusätzlicher textlicher Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten und zu Grenzabständen sein – gleichlautend mit den aktuellen Festsetzungen vergleichbarer B-Pläne für ältere Siedlungen..

**Finanzielle Auswirkung**

keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**  
keine