

Betreff:

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

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|--|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung | 09.03.2021 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 15.03.2021 | nicht öffentlich |

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 „Zuschlag“ – 1. Änderung – aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2013 wird insofern bestätigt. Die Aufstellung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Inhalt dieser Bauleitplanung ist die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zu Gebäudegrößen und –höhen ohne Änderung der Planzeichnung. Der vorgelegte Entwurf dieser textlichen Festsetzungen einschl. Entwurf der Begründung wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat bereits im Jahr 2013 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zuschlag“ beschlossen. Inhalt dieser Bauleitplanung soll laut Beschluss die Begrenzung der maximal zulässigen Wohneinheiten je Gebäude sein.

Aufgrund der Vielzahl der Bauleitplanverfahren wurde dieses Änderungsverfahren bisher noch nicht weitergeführt. Dies soll jetzt erfolgen. Die Verwaltung schlägt vor, die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zuschlag“ – Neuaufstellung, aus dem Jahr 1993 nicht zu ändern, sondern – wie bei den Bebauungsplänen Wiesenweg und Hinterm Sportplatz – zusätzliche textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es handelt sich somit faktisch um eine Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 1 – Neuaufstellung –

Die Verwaltung schlägt vor, in die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 grds. die gleichen textlichen Festsetzungen zu Gebäudegrößen und –höhen aufzunehmen, wie es bei vergleichbaren Wohngebieten schon erfolgt ist. Dabei sollen gemäß Vorschlag des Arbeitskreises Nachverdichtung in der ersten Bauzeile entlang der Straße „Im großen Zuschlag“ maximal vier Wohneinheiten je Gebäude zulässig sein; auf allen anderen Grundstücken maximal zwei Wohneinheiten. Die Gebäudehöhe wird für alle Gebäude auf max. 9 m festgesetzt.

Finanzielle Auswirkung**Auswirkungen auf den Klimaschutz**