

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 114 "Westlich Bahler Straße";****a) Beratung und Beschlussfassung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans****b) Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	21.09.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	24.09.2026	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

- a) Der Auslegungsbeschluss vom 15.06.2026 zum Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Bahler Straße“ wird aufgehoben. Der Entwurf des Bebauungsplans wird hinsichtlich Geltungsbereich und Erschließung geändert – entsprechend der Anlage zur Drucksache. Der Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) wird mit dieser Änderung angenommen.
- b) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Bahler Straße“ (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2026 beschlossen, die Entwürfe der 45. F-Plan-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Bahler Straße“ im Parallelverfahren öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Inhalt dieser Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich des Dinklager Rings zwischen Höner Kirchweg und Bahler Straße.

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe ist bislang von der Verwaltung noch nicht eingeleitet worden, da die abschließenden Ergebnisse einiger erforderlicher Gutachten nicht vorlagen.

Während der Sitzungspause ist nun vom beauftragten Büro das Verkehrsgutachten vorgelegt worden. Dieses kommt zu dem Schluss, dass eine Erschließung des Gewerbegebietes direkt vom Dinklager Ring sinnvoller und kostengünstiger wäre als die bislang vorgesehene Erschließung über den Höner Kirchweg.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Auslegungsbeschluss vom Juni aufzuheben und den Entwurf des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung zu überarbeiten. Da bei einer Erschließung über den Dinklager Ring eine Abbiegespur erforderlich wird, ist außerdem der Geltungsbereich des Bebauungsplans um den Bereich dieser Abbiegespur zu vergrößern.

Auf den anliegenden „neuen“ Entwurf wird verwiesen.

Der Entwurf der 45. F-Plan-Änderung ist von dieser Änderung nicht betroffen.

Finanzielle Auswirkung

Planungs- und Kompensationskosten

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Hierzu wird im Einzelnen auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 verwiesen. Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Plangebiet nicht möglich, so dass umfangreiche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.