

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 25 "Bahnhof-, Droste-, Rombergstraße";
hier: Aufstellungsbeschluss für eine Neufassung**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	27.01.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.02.2022	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 „Bahnhof-, Droste-, Rombergstraße“ neu aufzustellen (Aufstellungsbeschluss für eine Neufassung). Ziel dieser Neuaufstellung ist im Wesentlichen die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 25 an die heutigen Gegebenheiten und die Erschließung der Grundstücke zwischen Bahnhof- und Rombergstraße (hinsichtlich Straßenführung sowie RW/SW-Entsorgung). Der Geltungsbereich der Neuaufstellung wird entsprechend der im Jahr 1988 beschlossenen Neufassung festgelegt.

Begründung

Im Jahr 1988 ist die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Bahnhof-, Droste-, Rombergerstraße“ als Satzung beschlossen worden. Der Plan wurde jedoch seinerzeit von Stadt Dinklage nicht angezeigt und bekannt gemacht, so dass er bis heute nicht rechtsverbindlich geworden ist. Seinerzeit war dies gängige Planungspraxis, um eine größere Möglichkeit für Befreiungen zu gewährleisten.

In den Folgejahren wurden eine Reihe von Gebäuden und auch der Place d'Epouville nach der (nicht rechtsverbindlichen) Neufassung des B-Planes Nr. 25 genehmigt und gebaut. Auch hat der Rat einige Änderungen zu diesem Plan beschlossen (Festsetzung der Fläche am Place d'Epouville als Kerngebiet, Herausnahme der Festsetzungen zu Werbeanlagen).

In den Jahren 1993 und 2009 wurde vom Rat beschlossen, das Bebauungsplan-Verfahren wieder aufzunehmen. Strittiger Punkt war dabei jeweils die Trassenführung der Straße zur Erschließung der Grundstücke zwischen Bahnhof- und Rombergstraße; nahezu alle Anlieger hatten Einwände oder machten Vorschläge für eine Änderung der Trasse. Da keine Einigung erzielt wurde, konnte das Bauleitplanverfahren bis heute nicht zu Ende geführt werden.

Vom Landkreis Vechta wurde inzwischen mitgeteilt, dass von dort keine Baugenehmigungen auf Grundlage der (nicht rechtsverbindlichen) Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 25 von 1988 mehr erteilt werden. Von Seiten des Landkreises wird nunmehr wieder auf der Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 25 von 1971 entschieden. In diesem Plan sind allerdings die Grundstücksbereiche zwischen alter und neuer Drotestraße sowie zwischen Rombergstraße und „An den Gärten“ noch nicht enthalten.

Da der Bebauungsplan von 1971 in wesentlichen Teilen veraltet ist und eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücke ansteht, schlägt die Verwaltung vor, das Bauleitplanverfahren für diesen Bereich nunmehr erneut in Angriff zu nehmen.

Finanzielle Auswirkung

Es fallen Planungskosten an.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Vorgaben für Klimaschutzmaßnahmen könnten im Bebauungsplan festgesetzt werden.