

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 25 "Bahnhof-, Droste-, Rombergstraße" - Neuaufstellung - mit örtlichen Bauvorschriften;  
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))  
a) Beratung und Annahme des Entwurfes  
b) Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	08.06.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	19.06.2023	nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag**

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Bahnhof-, Droste-, Rombergstraße“ – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften – einschl. Entwurf der Begründung wird in der vorgestellten Form angenommen.  
Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 – Neuaufstellung – mit örtlichen Bauvorschriften ist einschl. Entwurf der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Begründung**

Der Verwaltungsausschuss hat im Februar 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- Rombergstraße“ neu aufzustellen. Ziel dieser Neuaufstellung ist laut Beschluss im Wesentlichen die Anpassung des Bebauungsplanes an die heutigen Gegebenheiten und die Regelung der Erschließung der Grundstücke zwischen Bahnhof- und Rombergstraße (hinsichtlich Straßenführung sowie RS/SW-Entsorgung.)  
Dabei wurde der Geltungsbereich der Neuaufstellung des B-Planes vom Verwaltungsausschuss entsprechend der im Jahr 1988 beschlossenen, jedoch nicht rechtskräftigen, Neufassung festgelegt

Zuvor war bereits in den Jahren 1993 und 2009 ein Versuch unternommen worden, das Bebauungsplan-Verfahren in diesem Gebiet wieder aufzunehmen. Strittiger Punkt unter den Anliegern war dabei jeweils die Trassenführung der Straße zur Erschließung der Grundstücke zwischen Bahnhof- und Rombergstraße, so dass das Verfahren bis heute nicht zu Ende geführt werden konnte.

Zum Thema Erschließung hat die Verwaltung inzwischen Gespräche mit den betroffenen Anliegern geführt. Dabei hat sich herausgestellt, dass die seit 50 Jahren im B-Plan enthaltene von der Rombergstraße abzweigende Erschließungsstraße auf absehbare Zeit nicht durchsetzbar sein wird. Da aber derzeit einige Grundstücksverkäufe bzw. Gebäudeabrisse an der Bahnhofstraße anstehen, ergibt sich die Möglichkeit, die Erschließung der hinteren Grundstücke von der Bahnhofstraße aus vorzunehmen

In der BUS-Sitzung wird ein Entwurf für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 vorgestellt werden.

**Finanzielle Auswirkung**

Es fallen Planungskosten an.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Vorgaben für Klimaschutzmaßnahmen können im Bebauungsplan festgesetzt werden.