

AKTENVERMERK

***über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Be-
bauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“
am Mittwoch, 15.11.2017, 19:00 Uhr, im Essensraum der Grundschule,
Frankfurter Straße 48 - 50, 49214 Bad Rothenfelde***

Anwesend:

Frau Schrooten, Büro Tischmann Schrooten
Frau Seydel, Allg. Vertreterin d. Bürgermeisters

In der Zeit von 19:00 Uhr bis 19:30 Uhr sind keine Teilnehmer zur o. g. frühzeitigen Bürgerbeteiligung erschienen.

Die Erörterung und Diskussion, die auf Grundlage der beigefügten Präsentation durchgeführt werden sollte, erübrigt sich damit an diesem Abend. Ob im Rahmen der sich anschließenden zweiwöchigen Anhörungsfrist Anregungen vorgebracht werden, ist abzuwarten.

Auf die Veranstaltung war im Vorfeld entsprechend § 6 Abs. 2 der gemeindlichen Hauptsatzung durch Aushang im Bekanntmachungskasten sowie Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage hingewiesen worden.



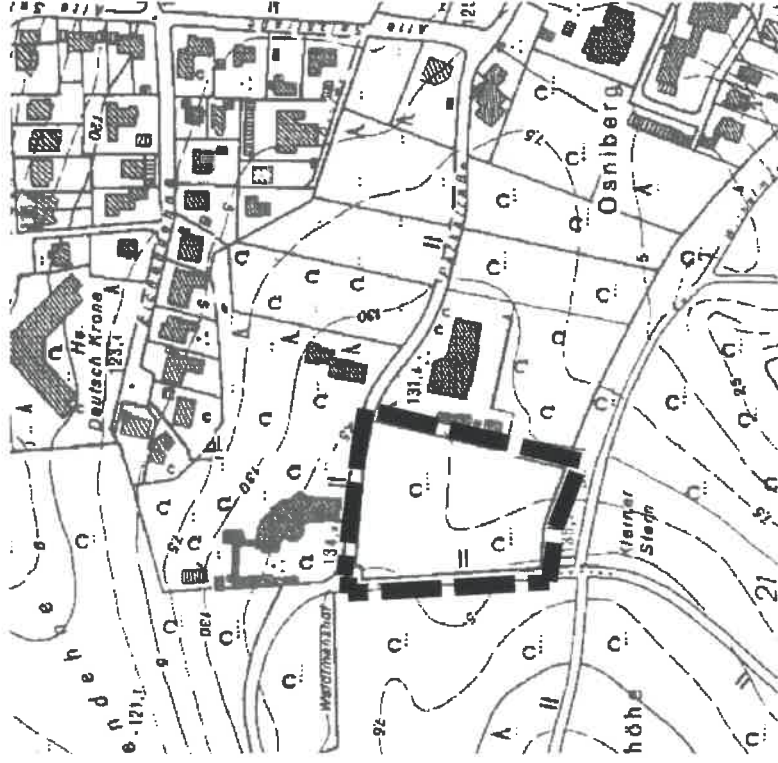
2.) R z. K. 20.11.17 / h
3.) z. d. V.

44. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“

mit ÖBV

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 15.11.2017

- Vorentwurf -



Planungsanlass

Solides Wachstum der mit Hauptsitz im Nordwesten der Parkstraße ansässigen Unternehmensgruppe

Ziel der Unternehmensgruppe, den Standort als Konzernzentrale weiter auszubauen

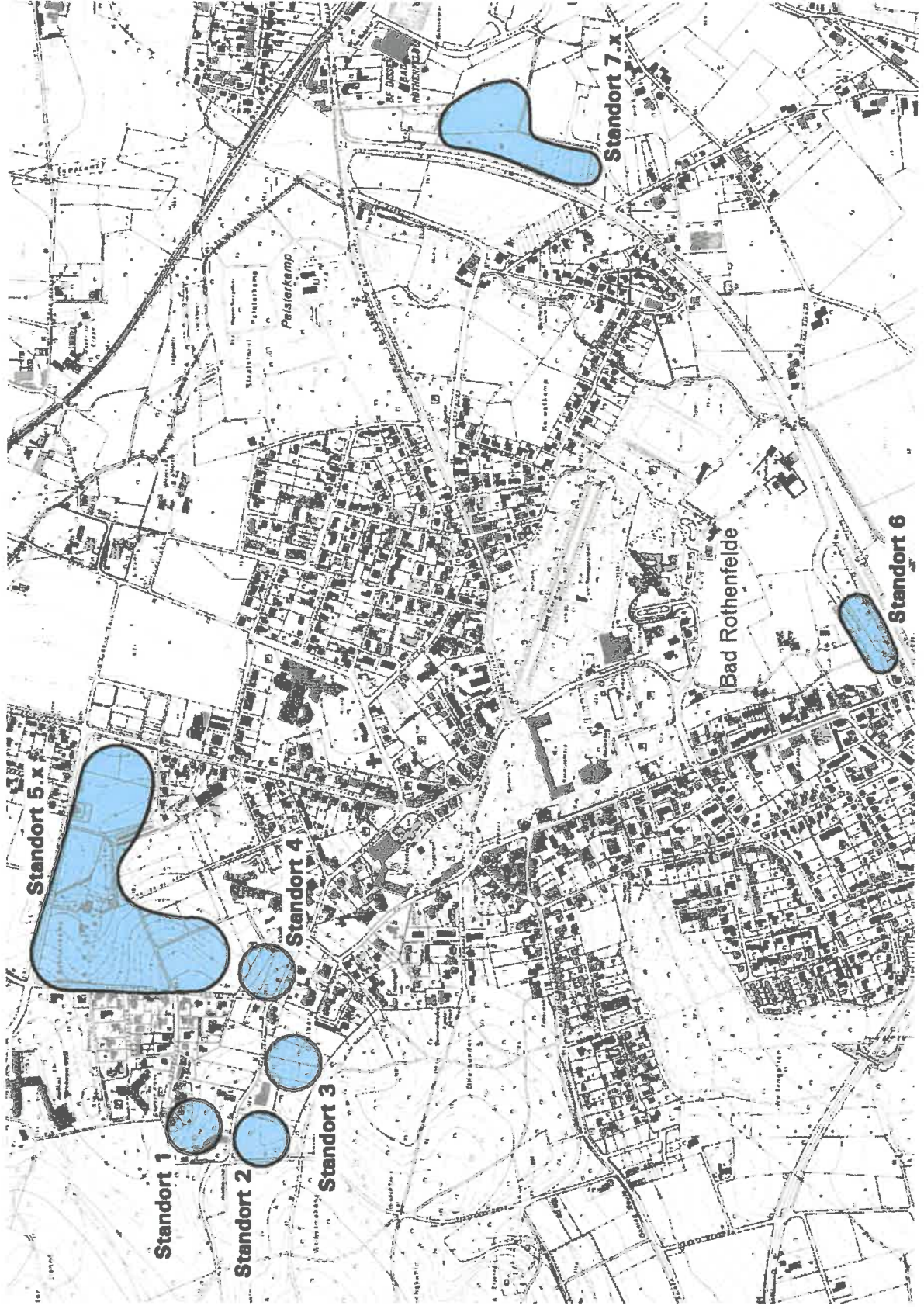
Im ehemaligen Sanatorium der Bundesknappschaft arbeiten derzeit etwa 60 qualifizierte Mitarbeiter

Die Unternehmensgruppe erwartet mittelfristig Verdopplung der Mitarbeiterzahl in der Konzernzentrale

- Erweiterung mit vergleichbarer Geschossfläche zum Bestand und entsprechendem Raum für Stellplätze wird benötigt
- Erweiterung und Fortentwicklung ist nachhaltig nur in großer Nähe zum vorhandenen Standort sinnvoll möglich



Übersicht geprüfter Alternativstandorte



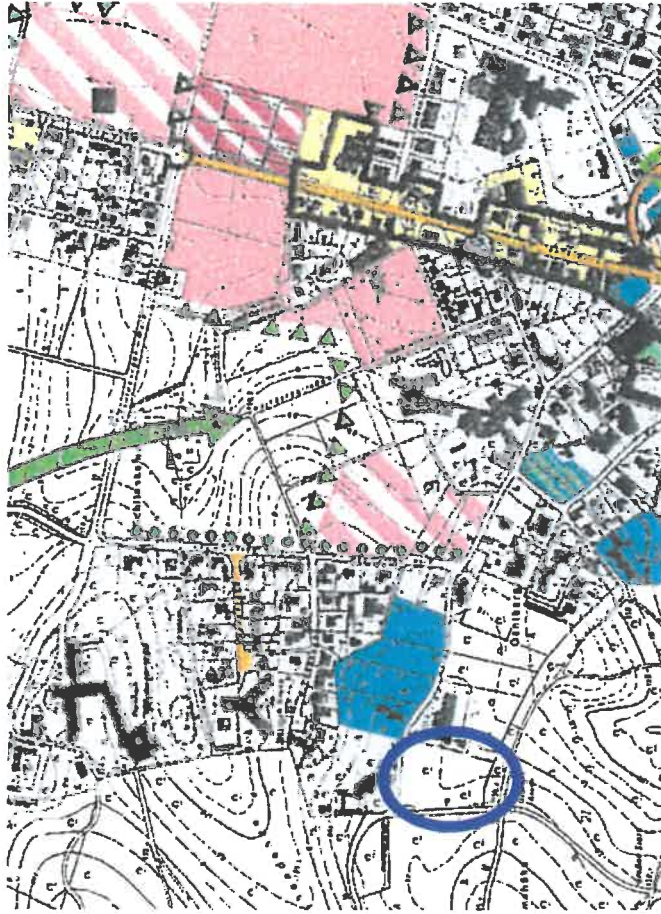
Testentwurf für favorisierten Standort 2 Skizze 3 (17.05.2017)



Wesentliche Belange

Lage am Rand des FFH-Gebiets, im Landschaftsschutzgebiet
Status Wald (zuletzt Fichtenschonung)





Städtebaulicher Rahmenplan 2001

Ausschnitt aus Handlungs- und Maßnahmenkonzept

→ Keine Aussagen zum Plangebiet

I. Entwicklungspotential / Nutzung

- Wohnbauflächenentwicklung - vorrangig
- Wohnbauflächenentwicklung - nachrangig
- Gewerbeflächenentwicklung - vorrangig
- Gewerbeflächenentwicklung - nachrangig
- gemäßigter Innenentwicklung
- Erhalt + Stärkung der zentralen Einkaufsbereiche
- Erhalt + Stärkung der gemischten Nutzungsstrukturen
- Umnutzung bzw. Umgestaltung von Sonderstandorten
- Renovierung, Erweiterung, Neubau Gemeinbedarfsleistungen
- Ansiedlung bzw. Erweiterung von Sondernutzungen
- (langfristige) Umnutzung neuer Marktstandort
- Friedhofserweiterung
- ausreichender Abstand zum Sportplatz

II. Ortsbild / Siedlungsstruktur

- Nachverdichtungspotential
- Nachverdichtungspotential unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Wertigkeit
- Anbau- / Erweiterungsmöglichkeit
- Schaffung eines attraktiven Ortseinganges
- Schaffung einer Ortsmitte
- detaillierte Umfeldgestaltung
- Ordnung der städtebaulich ungeordneten Situation
- Umgestaltung des Straßenumfeldes
- Gestaltungssatzung
- Werbeanlagensatzung
- Förderung einer intensiven Vernetzung
- Aufstockung der Pavillonbauten
- Erhalt der Bauernschaft
- Erhalt des ländlichen Charakters

III. Grün / Freizeitalum

- großräumige Grünverbindung
- attraktive Ortsrandgestaltung (auf Zeit)
- Erhalt Kurpark / öffentliche Grünfläche
- qualitative Aufwertung des Kurparks
- potentielle Klinikverweiterung / Kurpark
- potentielle Ausdehnung des Kurparks
- Anpflanzung Baumreihen, Einzelbäume etc.
- Erhalt prägender Baumreihen, Einzelbäume etc.
- Blick- und Wegebeziehung verbessern
- Erhalt / Entwicklung einer intensiven Eingrünung
- Erhalt der grünen Blockinnenbereiche
- Aufwertung des Mühlenleibes
- Aufwertung Bachlauf
- Waldabstand
- Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen
- Änderung der bisherigen FNP-Darstellung



Parkstraße in Richtung Nordwesten, Mai 2017

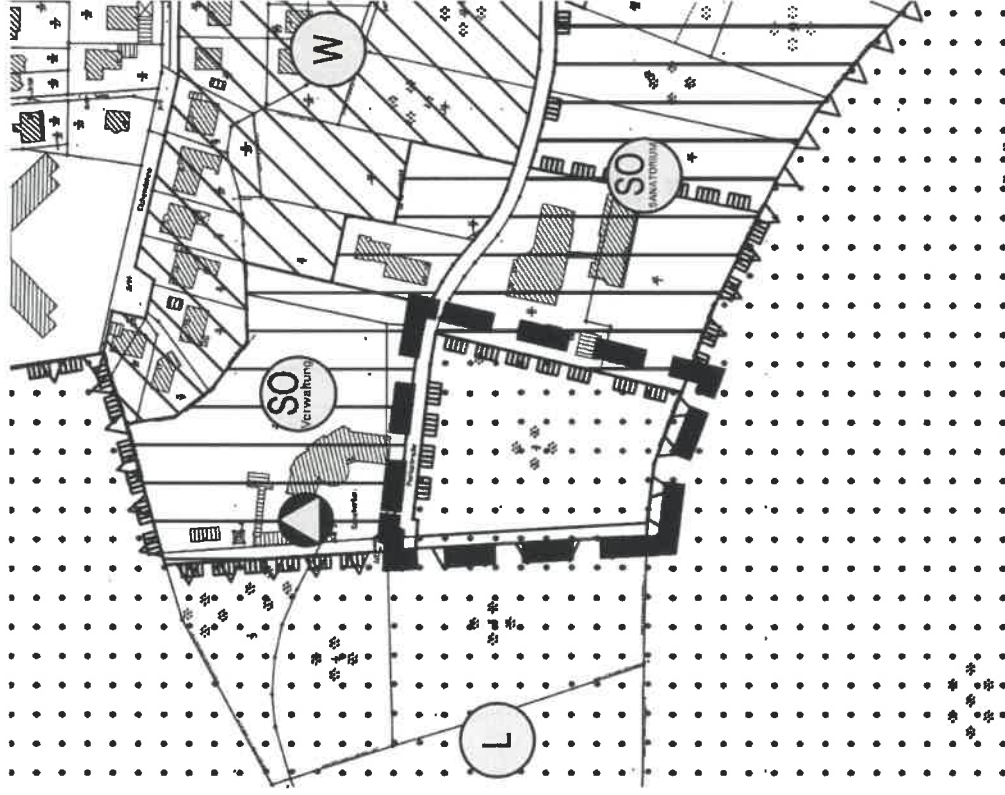


Plangebiet von Nordwesten, Februar 2016

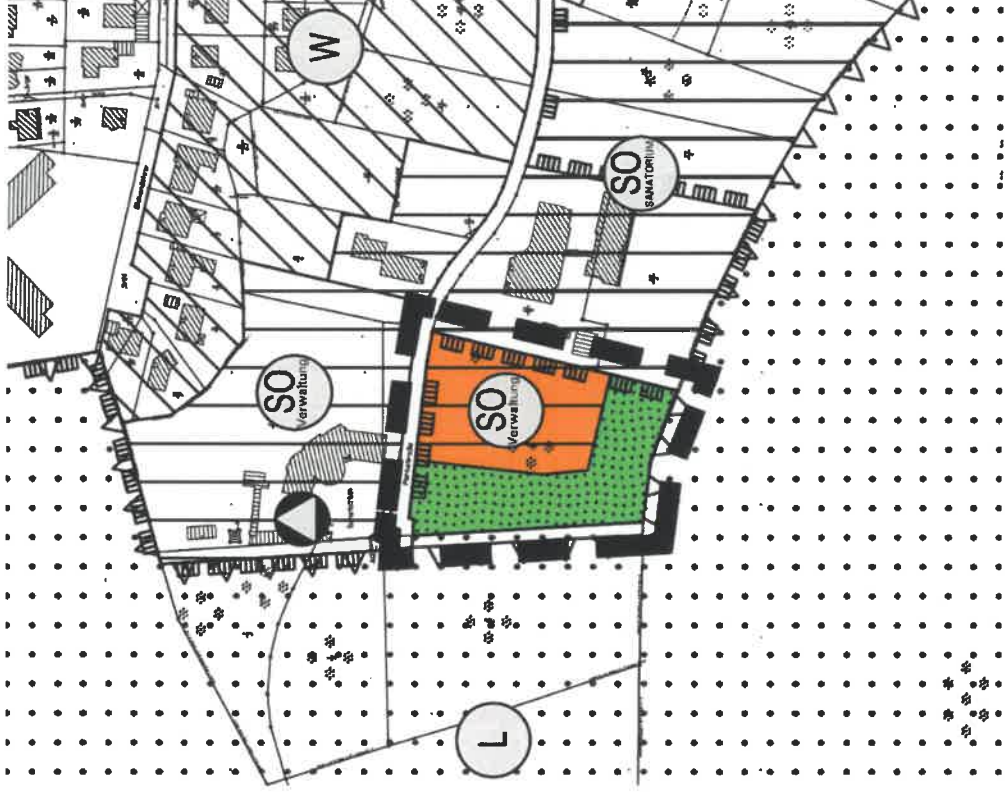


Parkstraße von Nordosten, Mai 2017

44. Änderung des Flächennutzungsplans



wirksame Fassung



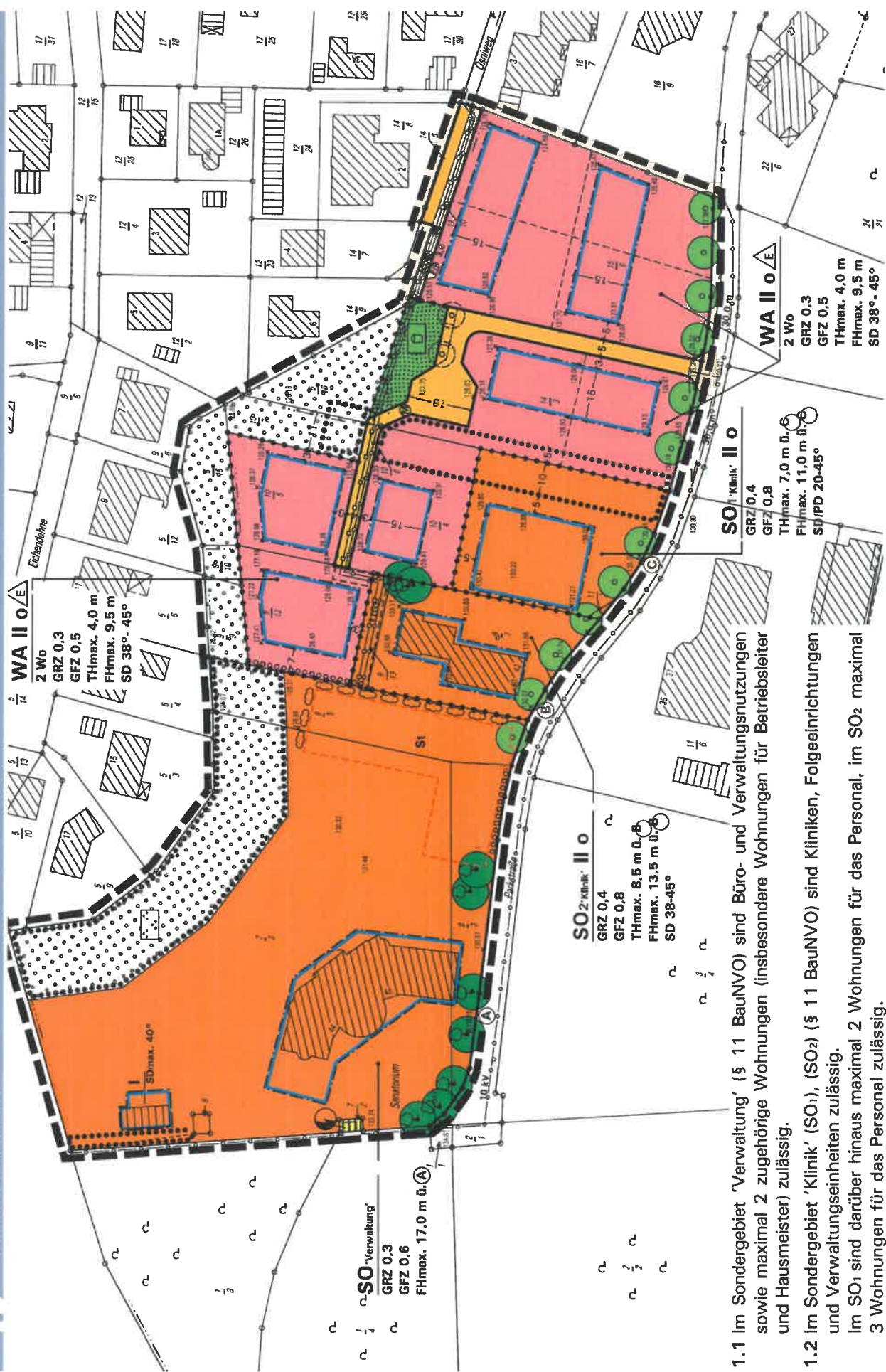
Vorentwurf 44. FNP-Änderung



Weiterentwicklung Skizze 3
zu B-Plan-Vorentwurf

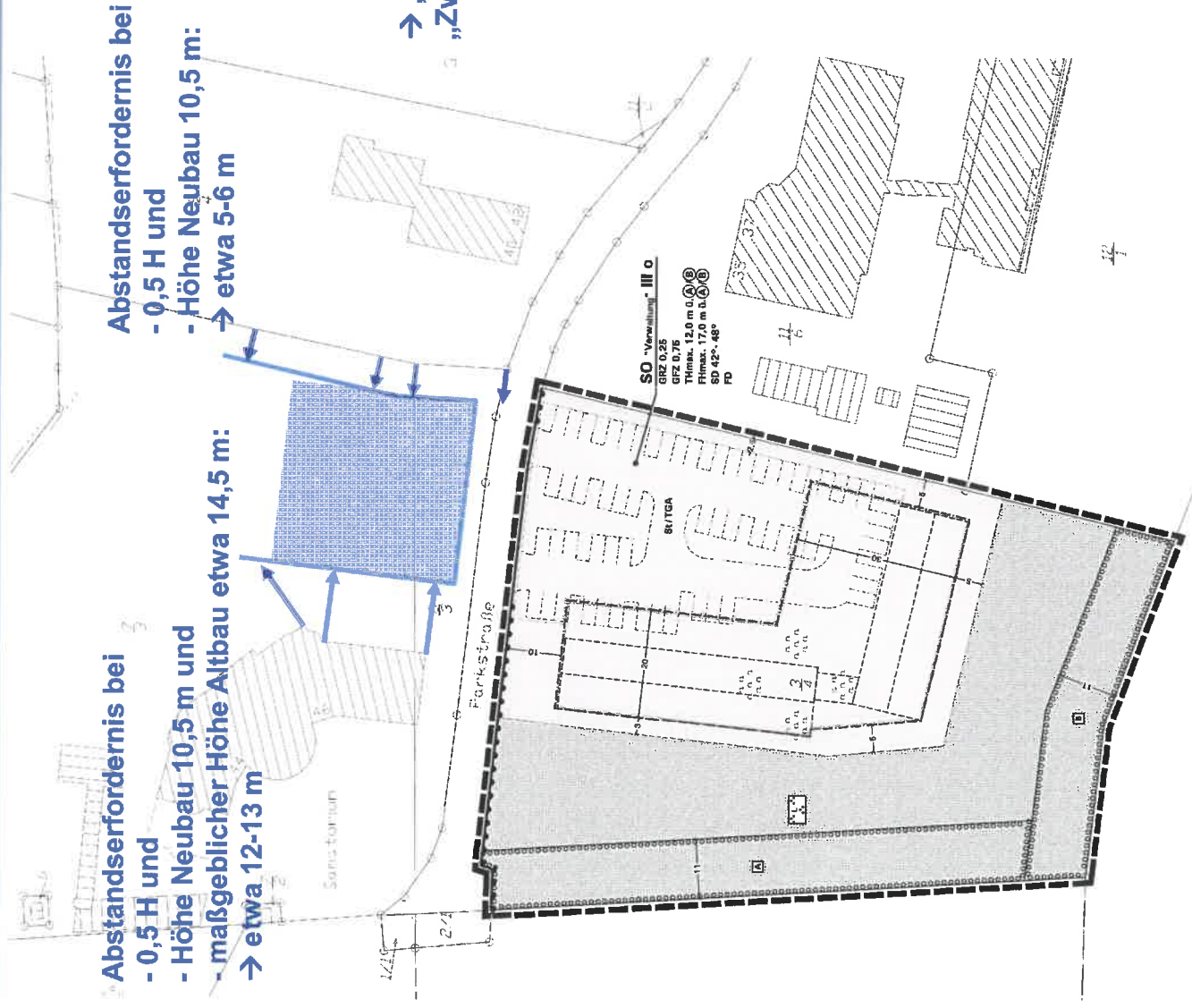


Back-up



1.1 Im Sondergebiet 'Verwaltung' (§ 11 BauNVO) sind Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie maximal 2 zugehörige Wohnungen (insbesondere Wohnungen für Betriebsleiter und Hausmeister) zulässig.

1.2 Im Sondergebiet 'Klinik' (SO₁), (SO₂) (§ 11 BauNVO) sind Kliniken, Folgeeinrichtungen und Verwaltungseinheiten zulässig.
Im SO₁ sind darüber hinaus maximal 2 Wohnungen für das Personal, im SO₂ maximal 3 Wohnungen für das Personal zulässig.



Überlegungen zu Standort 1 der Alternativenprüfung