

## Gemeinde Bad Rothenfelde

# Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung „Östlich der Frankfurter Straße“ mit ÖBV

Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss am 10.09.2019

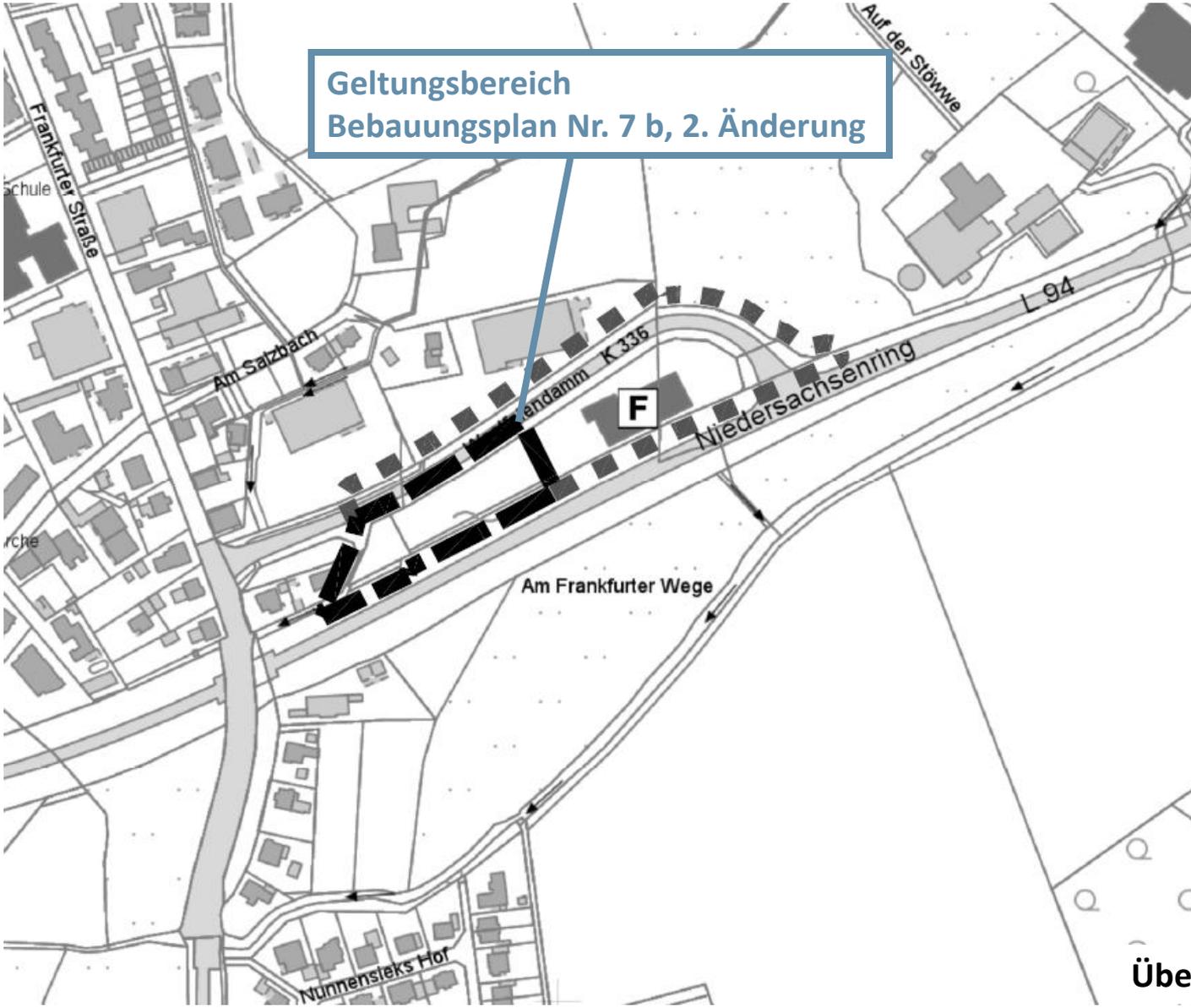
Beratung über die Ergebnisse des Planverfahrens und Vorschlag: Satzungsbeschluss



**Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Rheda-Wiedenbrück**



Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 7 b, 2. Änderung



Übersicht Geltungsbereich





## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (§ 3(2) BauGB)

- *Keine Stellungnahmen* -

## Wesentliche Stellungnahmen der Behörden und TÖB (§ 4(2) BauGB)

### Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

- Allg. Hinweis auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld.
- Gewerbliche Nutzungen nicht mit Auflagen zum Schallschutz belasten ...
  
- **Verwaltungsvorschlag**
  - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
  - Anlass der Bauleitplanung ist das Vorhaben eines Unternehmens, aber ...
  - Bauleitplanung angebotsorientiert – siehe Schallgutachten.
  - Keine Konflikte/Probleme für beteiligtes Unternehmen erkennbar.

## LK Osnabrück

- Hinweis auf Lage im Heilquellenschutzgebiet
- Hinweis auf die Einzelhandelsnutzungen und –ziele
- Hinweis auf Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft

### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Lage im Heilquellenschutzgebiet bereits als nachrichtliche Übernahme in Planunterlagen enthalten, Antrag auf Ausweisung einer Gewerbefläche wurde mit Schreiben vom 15.08.2019 gestattet.
- Flächen wurden bereits im B-Plan Nr. 7 b, 1. Änderung als GEN bzw. als Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt, daher i. W. nur Modifizierung der bestehenden Festsetzungen (kein Wald ...).
- Auf Ebene des Bebauungsplans hier kein weiterer Handlungsbedarf.

## LK Osnabrück

- Hinweis zur Benennung der Teilflächen TF1 und TF2.
- Anregung: Fußwegeverbindung für alle angeschlossenen Grundstücke.

### ➤ Verwaltungsvorschlag

- Redaktionelle Klarstellung in Tabelle D.1.1: GEN1 = TF1, GEN2 = TF2 (keine inhaltliche Änderung).
- Ein beidseitiger Fuß-/Radweg wird hier nicht für erforderlich gehalten,
- Anregung zur ggf. späteren Fortführung des nördlichen Gehwegs kann durch Weiterbau des Wegeabschnitts Richtung L 94 aufgegriffen werden.
- Auf Ebene der 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 b kein weiterer Handlungsbedarf.

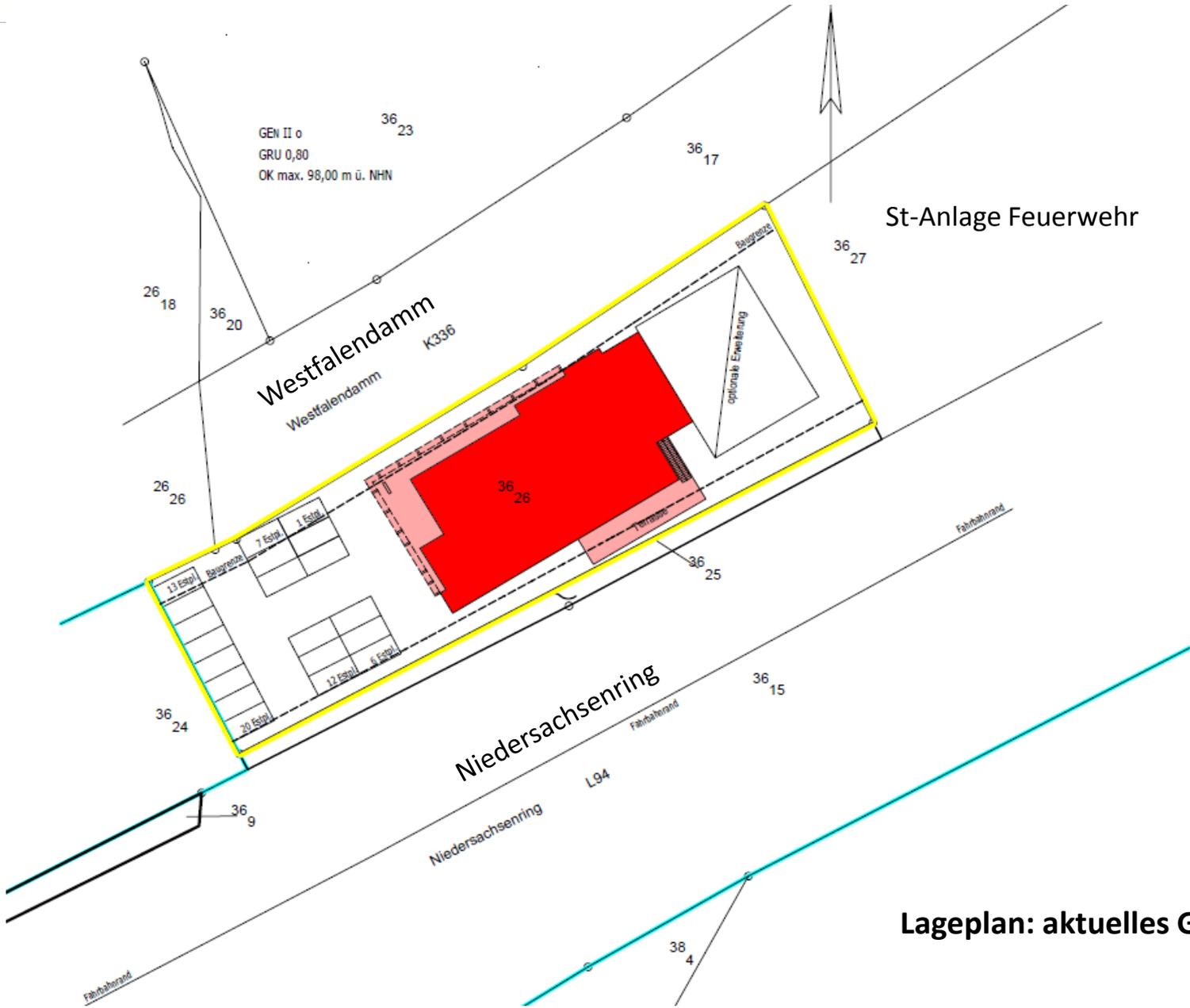




**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

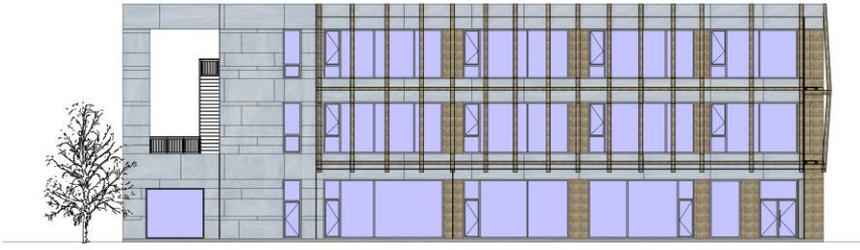
# Backup



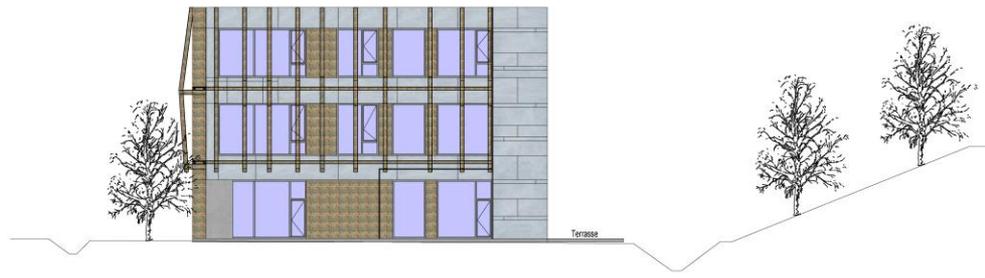


Lageplan: aktuelles GE-Bauvorhaben

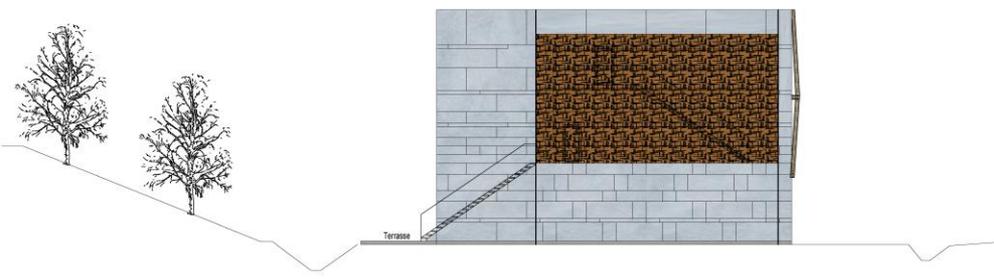
Ansicht Norden - Westfalendamm  
M 1 : 100



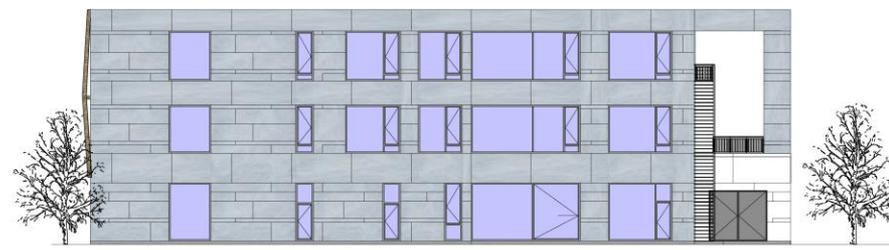
Ansicht Westen - Parkplatz  
M 1 : 100



Ansicht Osten - Feuerwehr  
M 1 : 100



Ansicht Süden - Niedersachsenring  
M 1 : 100





**enable energy solutions**

Perspektive Enable  
Entwurf 12.03.2019

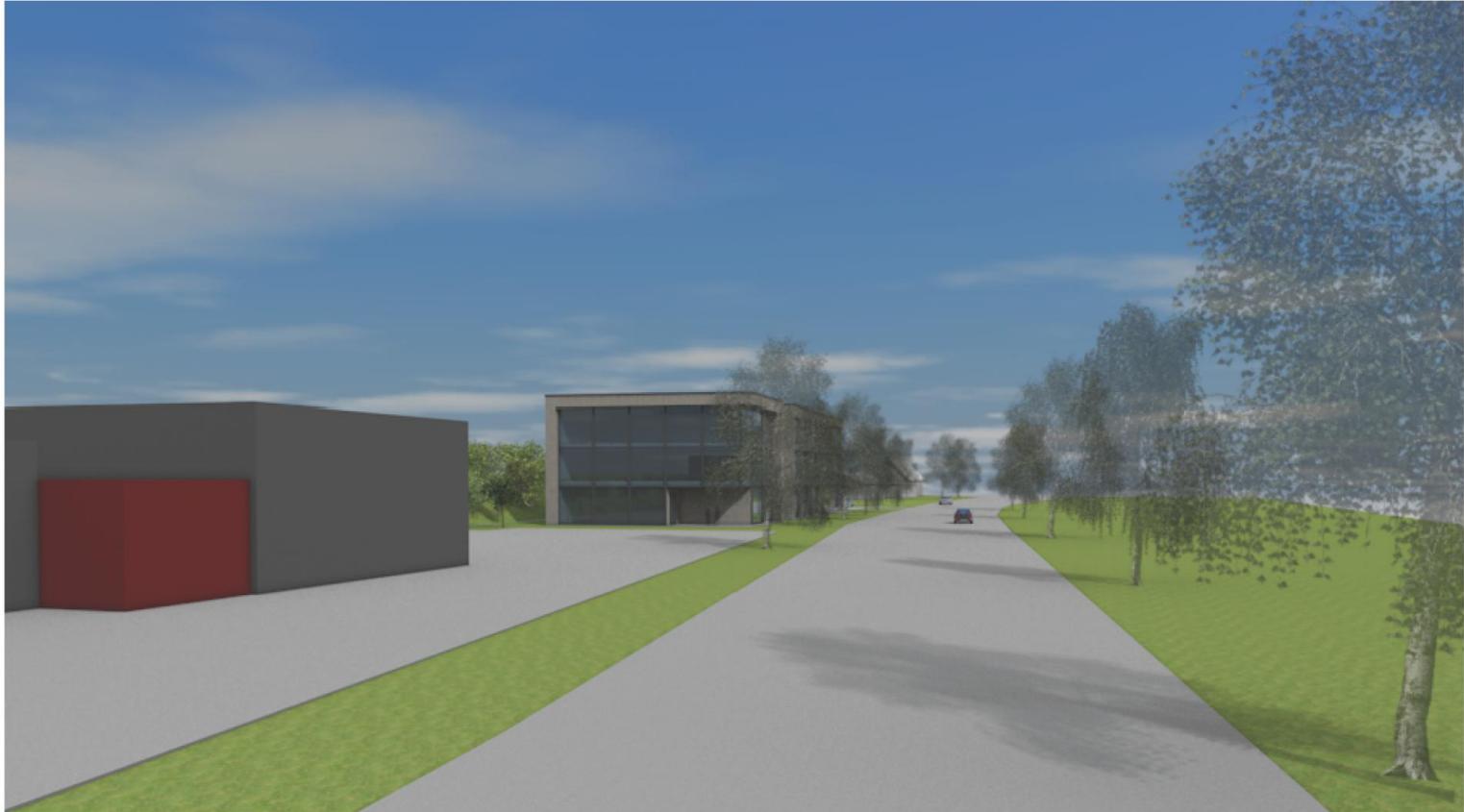
**Visualisierung: Plankonzept 2018/2019**



**enable energy solutions**

Perspektive Saline  
Entwurf 12.03.2019

**Visualisierung: Plankonzept 2018/2019**





---

**enable energy solutions**

Panoramaansicht  
Entwurf 12.03.2019

**Visualisierung: Plankonzept 2018/2019**