

**Gemeinde Bad Rothenfelde**

**Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung „Sundernstraße“ mit ÖBV**

Bau-, Umwelt-und Planungsausschuss am 10.03.2020

Vorschlag: Satzungsbeschluss

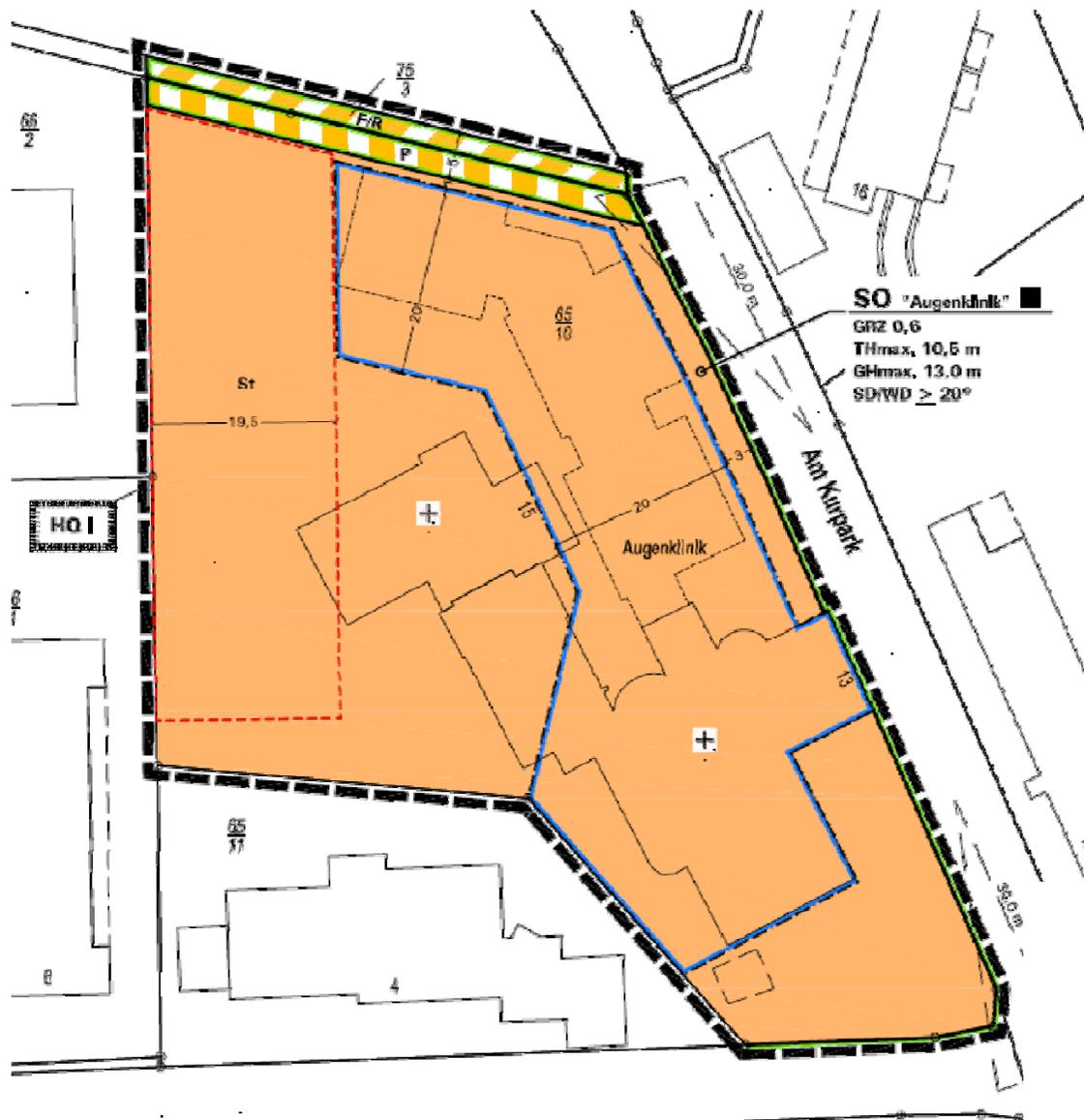


**Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Rheda-Wiedenbrück**

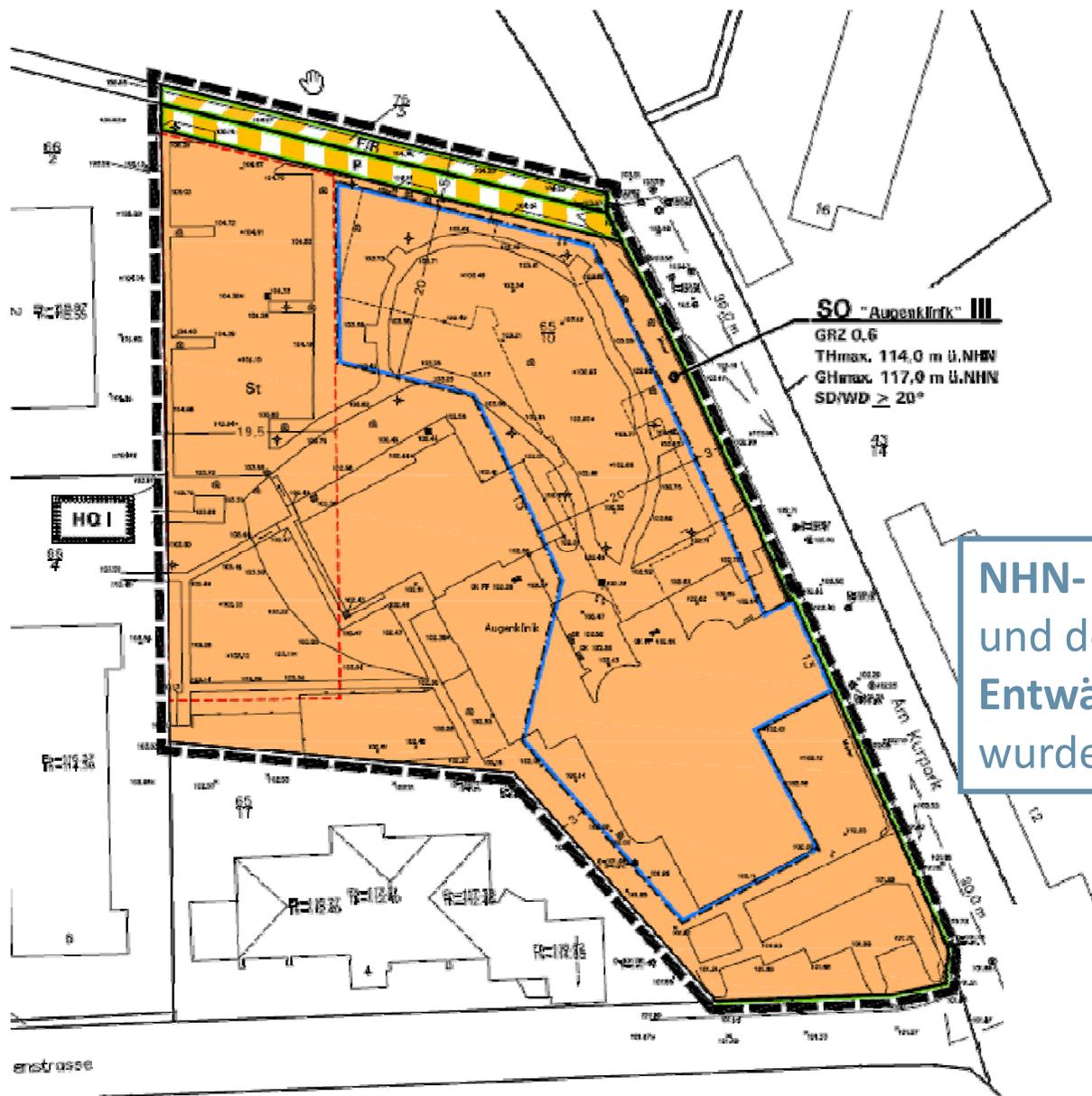




**Übersicht Geltungsbereich**

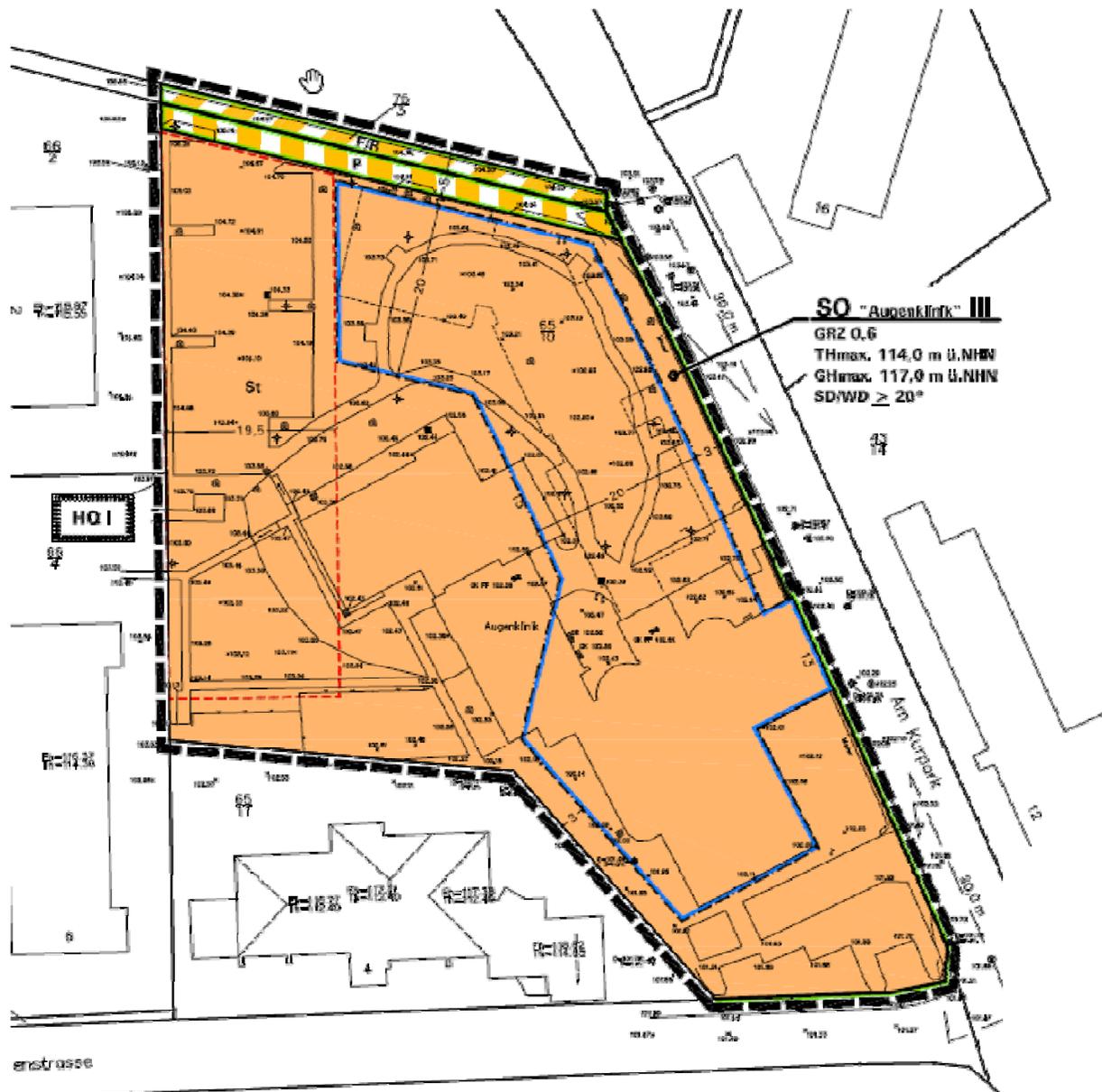


**Bebauungsplan Nr. 11, 1.**  
**Änderung,**  
 Vorschlag Entwurf (November  
 2019)



NHN- Höhenfestsetzungen  
 und der Ergebnisse des  
 Entwässerungsgutachtens  
 wurden zur Offenlage ergänzt

**Bebauungsplan Nr. 11, 1.  
 Änderung,  
 Entwurf (Januar 2020)**



- Keine wesentlichen Änderungen zum Satzungsstand
- Redaktionelle Ergänzungen in der Begründung

**Bebauungsplan Nr. 11, 1.  
 Änderung,  
 Vorschlag Satzung  
 (März 2020)**

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

- *Keine Stellungnahmen* -

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

### Landkreis Osnabrück

- Hinweis zur Berichtigung des FNP
- **Verwaltungsvorschlag**
  - Berichtigung des FNP wird dem Landkreis zeitnah zur Verfügung gestellt.

## **Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde**

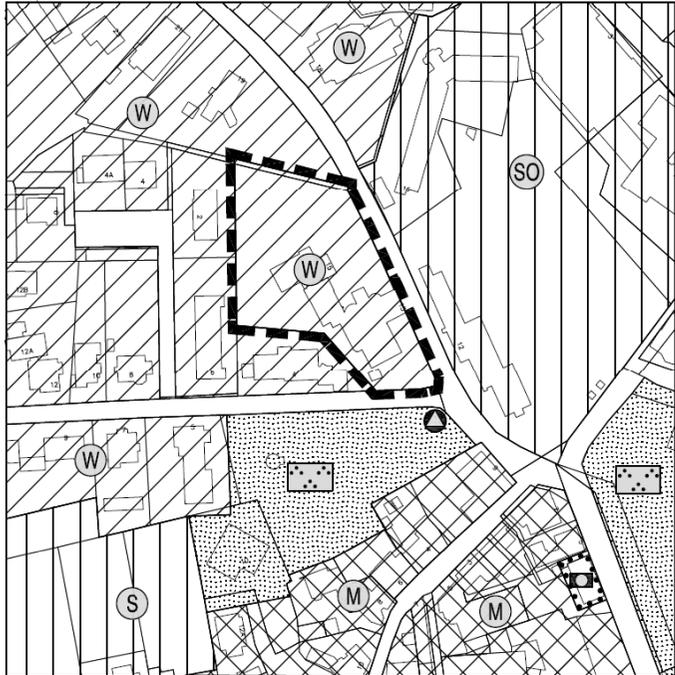
- Hinweis bezüglich des Ausbaus der Feuerwehrezufahrt
- Hinweis bezüglich des Hydranten
- Hinweis bezüglich der Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des LK

### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in die Begründung aufgenommen.
- Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene, ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.
- Die Stellungnahme wird an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

## **Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz & Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

- Hinweis zur Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebiets
  
- **Verwaltungsvorschlag**
  - Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
  - Hinweis ist bereits in Planunterlagen enthalten.
  - Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

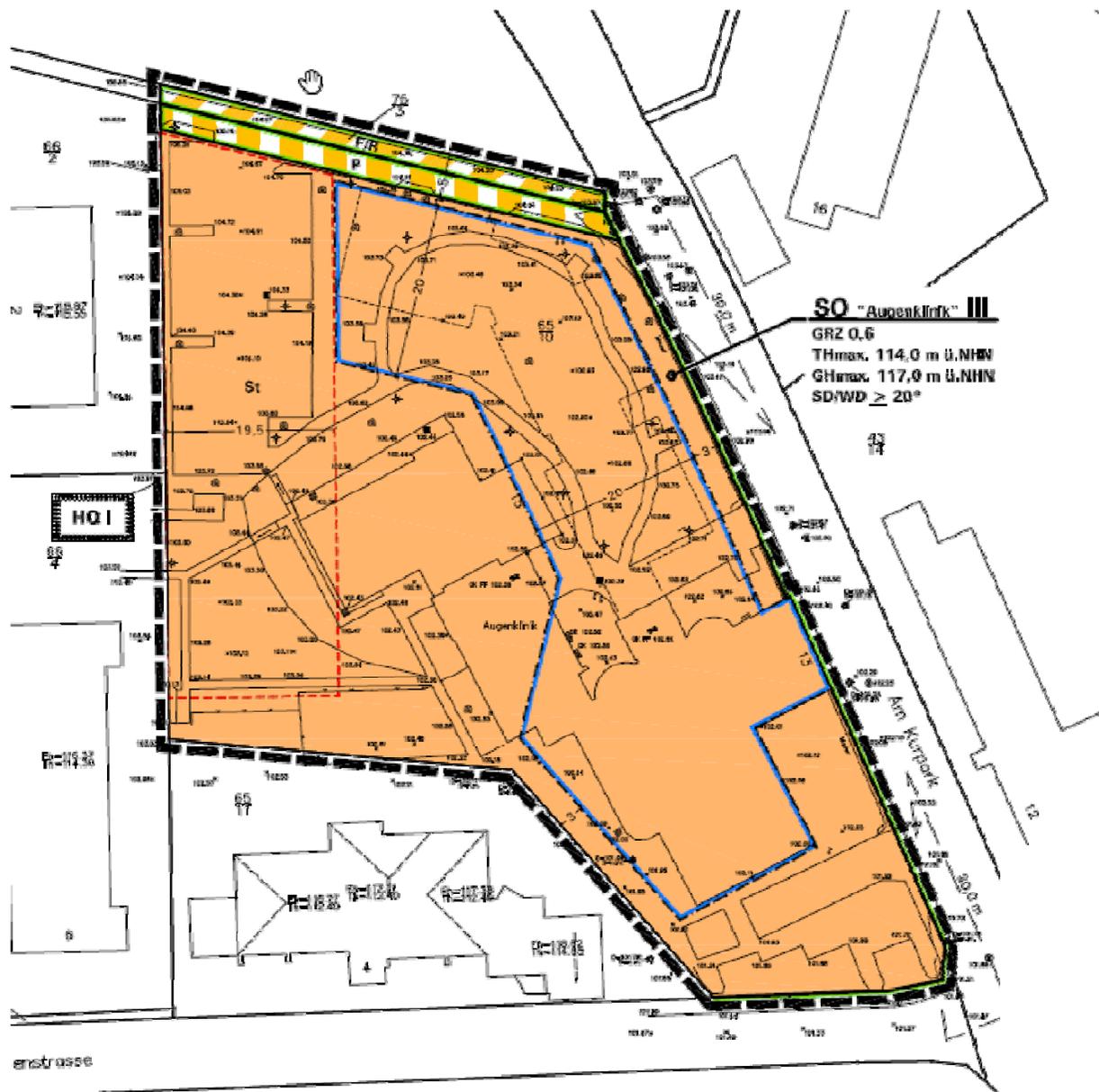


Wirksame Fassung



Berichtigung gemäß  
§ 13a(2) Nr. 2 BauGB

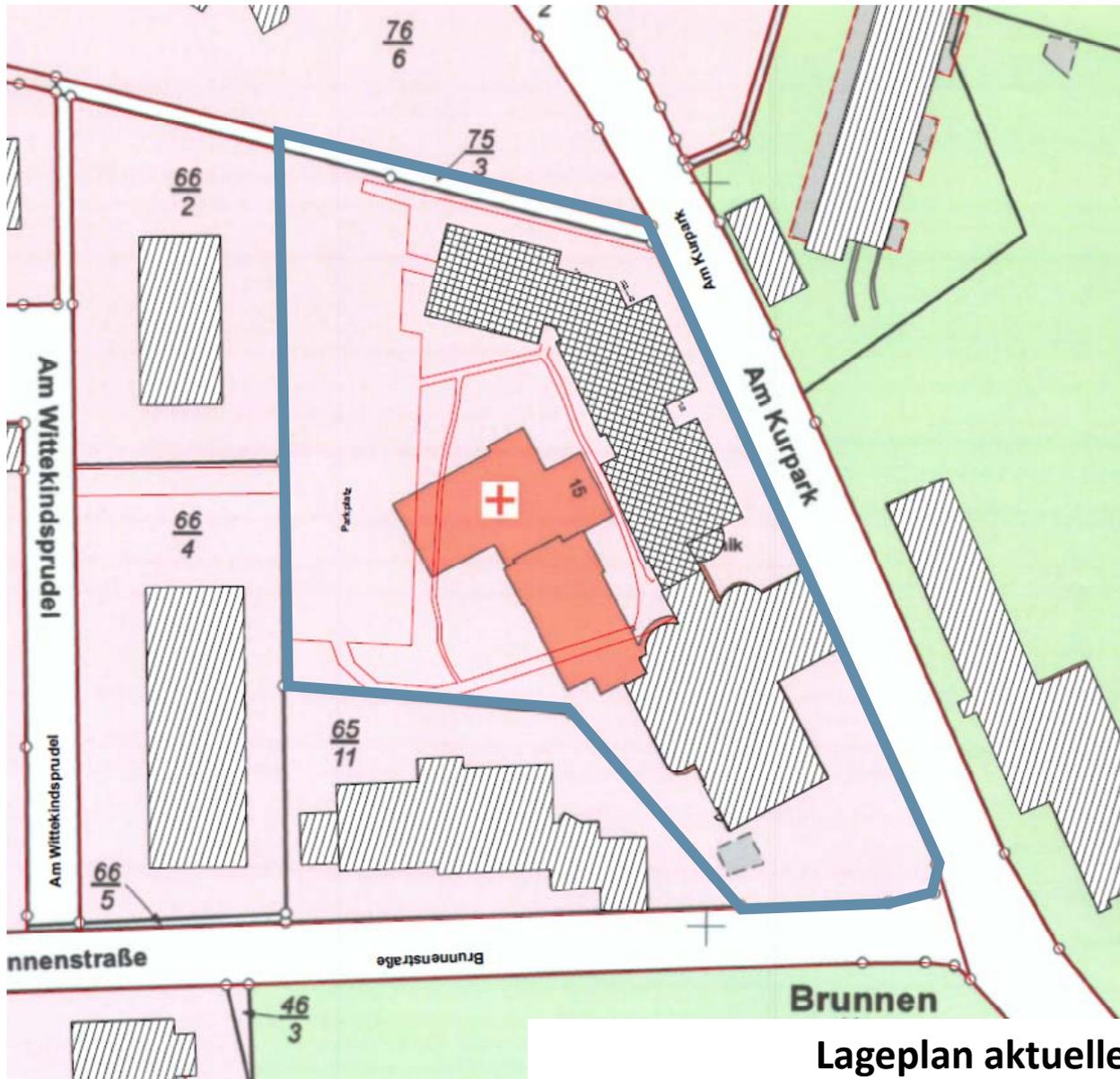
**FNP Berichtigung**  
(März 2020)



**Bebauungsplan Nr. 11, 1.**  
**Änderung,**  
 Vorschlag Satzung  
 (März 2020)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Backup: aktuelle Visualisierung**



Lageplan aktuelles Bauvorhaben Augenklinik



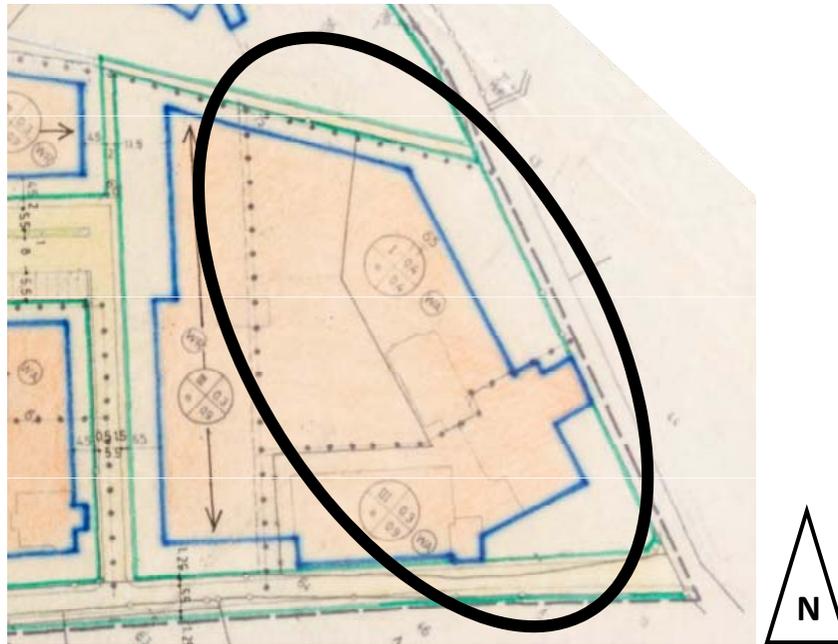
**Visualisierung Vorhaben Augenlinik**



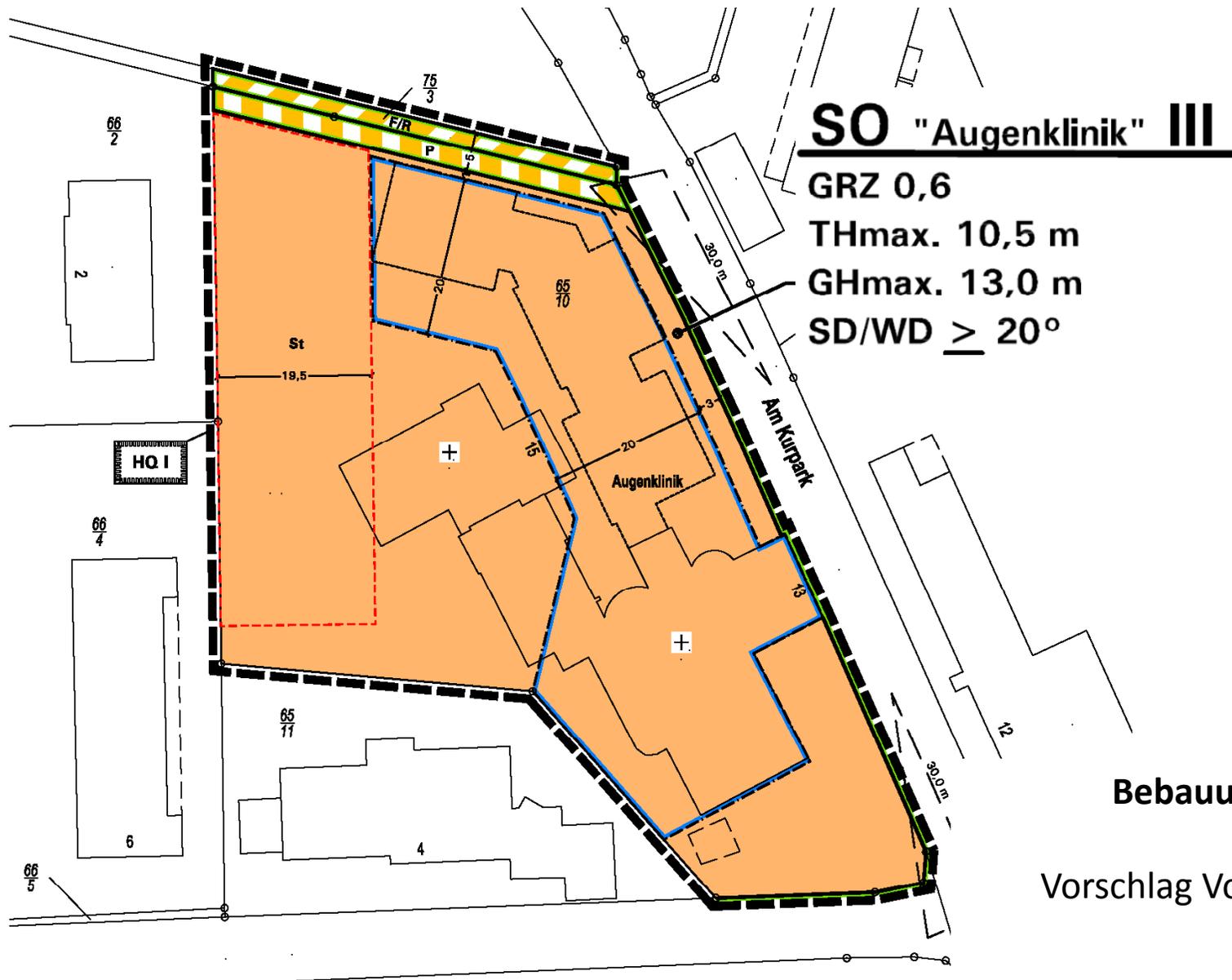
**Visualisierung Vorhaben Augenlinik**



**Visualisierung Vorhaben Augenlinik**



**Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11**  
(1966)



**SO "Augenklinik" III**

GRZ 0,6  
 THmax. 10,5 m  
 GHmax. 13,0 m  
 SD/WD  $\geq 20^\circ$

**Bebauungsplan Nr. 11, 1.  
 Änderung,  
 Vorschlag Vorentwurf (August  
 2019)**