



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	09.05.2022	Y/2022/087

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	09.05.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss</b>	<b>17.05.2022</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>31.05.2022</b>		<b>N</b>
<b>Rat</b>	<b>09.06.2022</b>		<b>Ö</b>

## **48. Änderung des Flächennutzungsplans und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Osnabrücker Straße/Amselweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Um die Neuordnung und Ausweisung einer Parkplatzfläche für die Schüchtermann-Klinik zu ermöglichen und diesen Standort langfristig zu sichern, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde zum 48. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den südlichen Teilbereich des Flurstücks 119/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde. Er wird im Norden durch den weiteren Teilbereich des Flurstück 119/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Osten durch die Ulmenallee, Flurstück 117/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Süden durch den Amselweg, Flurstück 1/5 der Flur 3, Gemarkung Bad Rothenfelde und im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 120/12 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde begrenzt. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.
  
- b) Um die Ausweisung einer Parkplatzfläche für die Schüchtermann-Klinik zu ermöglichen und diesen Standort langfristig zu sichern, ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Bebauungsplan Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften zum 3. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst den südlichen Teilbereich des Flurstücks 119/1 der Flur 9 sowie das daran westliche angrenzende Flurstück 120/12, der Flur 9, beide Gemarkung Bad Rothenfelde, nördlich des Amselweges. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den weiteren Teilbereich des Flurstück 119/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Osten durch die Ulmenallee, Flurstück 117/1 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde, im Süden durch den Amselweg, Flurstück 1/5 der Flur 3, Gemarkung Bad Rothenfelde und im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 120/11 der Flur 9, Gemarkung Bad Rothenfelde begrenzt. Die genaue Lage ergibt sich aus dem in Anlage 2 beigefügten Lageplan.

## Unterschriften

Abteilungsleiter/in:

Bürgermeister

## Sachverhalt

Anlass des Bauleitverfahrens ist die Ausweisung einer Parkplatzfläche für die Schüchtermann-Klinik mit langfristiger Standortsicherung. Diese ergibt sich aus dem dringenden Stellflächenbedarf, um die Schüchtermann-Klinik, die umgebenden Wohnstraßen zu entlasten sowie um den provisorisch angelegten Behelfsparkplatz an der Ulmenallee, der ursprünglich nur für einen befristeten Zeitraum im Rahmen umfangreicher Sanierungsarbeiten an der Klinik übergangsweise angelegt worden ist, auflösen zu können.

Stellplätze werden von den Besuchern evtl. auch Mitarbeitern der Schüchtermann-Klinik nur angenommen, wenn sie in unmittelbarer Nähe zur Klinik geschaffen werden. An anderer Stelle in zumutbarer Entfernung zur Klinik stehen keine weiteren Freiflächen zur Verfügung. Außerdem ist die Fläche wegen der Nähe des Hubschrauberlandplatzes eher für Stellplätze als für eine Wohnbebauung geeignet.

Zudem ist das bestehende Baurecht auf dem Flurstück 119/1 der Flur 9 seit 40 Jahren nicht ausgenutzt worden.

Durch die vorgeschlagenen Beschlüsse zur Einleitung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgen die Grundsatzentscheidungen zur Aufnahme der Bauleitplanung. Details ergeben sich im weiteren Bauleitverfahren.

Die Fläche des Änderungsbereiches steht im Privateigentum. Der Flächenerwerb bleibt weiterem Verwaltungshandeln vorbehalten.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans
3. Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“
4. Planzeichnung 36. Änderung des Flächennutzungsplans
5. Planzeichnung 46. Änderung des Flächennutzungsplans