



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	31.08.2023	Y/2023/230

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	31.08.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	12.09.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	19.09.2023		N
Rat	28.09.2023		Ö

50. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Hofstelle Frieling - Gast: Herr Andreas Frieling,,

Beschlussvorschlag:

- a) Um die Errichtung einer Kinderkrippe / eines Kindergartens zu ermöglichen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde zum 50. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 20/9 in Größe von 11.719 qm und 20/6 in Größe von 287 qm.

Der Flächennutzungsplanänderungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 20/5 und 4/1 (Süßbach); im Osten durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 24/2, 23/3 (Straße Im Wiesengrund) und 20/8; im Süden durch das Grundstück Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstück 23/3 (Straße Im Wiesengrund) und im Westen durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 9, Flurstücke 117/2 und 115/2 (Ulmenallee).

Die genaue Lage ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan.

- b) Um die Errichtung einer Kinderkrippe / eines Kindergartens zu ermöglichen, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 20/9 in Größe von 11.719 qm und 20/6 in Größe von 287 qm. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 wird begrenzt im Norden durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 20/5 und 4/1 (Süßbach); im Osten durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 24/2, 23/3 (Straße Im Wiesengrund) und 20/8; im Süden durch das Grundstück Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstück 23/3

(Straße Im Wiesengrund) und im Westen durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 9, Flurstücke 117/2 und 115/2 (Ulmenallee).

Die genaue Lage ergibt sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Die Hofstelle Frieling im Eckbereich der Straßen Ulmenallee und Im Wiesengrund ist seit einiger Zeit unbewohnt und steht leer. Der Grundstückseigentümer Frieling hat der Gemeinde angeboten, einen Kindergarten zu errichten und an einen Betreiber zu verpachten. Die Errichtung eines Kindergartens erfordert jedoch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hofstelle Frieling grenzt im Norden an die Alten- und Pflegeeinrichtung Schlüter an. Hier ist bereits ein Sondergebiet „Wohnen und Betreuung für Senioren und Menschen mit Behinderungen“ ausgewiesen.</p> <p>Der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen in Bad Rothenfelde wird voraussichtlich in den nächsten Jahren weiter steigen, da für Bad Rothenfelde auch in den nächsten Jahren ein Anstieg der Einwohnerzahl prognostiziert wird.</p> <p>Die mögliche Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 20/9 in Größe von 11.719 qm und 20/6 in Größe von 287 qm. Der Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanaufstellungsbereich wird begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none">• im Norden durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 20/5 und 4/1 (Süßbach),• im Osten durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstücke 24/2, 23/3 (Straße Im Wiesengrund) und 20/8,• im Süden durch das Grundstück Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 10, Flurstück 23/3 (Straße Im Wiesengrund) und• im Westen durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 9, Flurstücke 117/2 und 115/2 (Ulmenallee). <p>Durch die vorgeschlagenen Beschlüsse zur Einleitung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Hofstelle Frieling“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgen die Grundsatzentscheidungen zur Aufnahme der Bauleitplanungen. Details ergeben sich im weiteren Bauleitplanverfahren. Teil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Hofstelle Frieling“ werden neben der Begründung samt</p>

Umweltbericht nach § 12 BauGB **ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag sein**, in dem die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten geregelt wird.

Um die Realisierung einer Kinderkrippe / eines Kindergartens mit zusammen 4 – 5 Gruppen realisieren zu können, ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Kinderkrippe, -garten“ im Umfang von rd. 3.500 qm erforderlich. Die Sondergebietsfläche wäre im Bereich der bestehenden Hofanlage im Eckbereich „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ auszuweisen. Der Restbereich könnte als „private Grünfläche“ ausgewiesen werden (siehe Anlage). Damit würde sich die bebaute bzw. befestigte Fläche gegenüber der bisher befestigten Fläche nicht erhöhen.

Der Beschlussvorlage werden neben den Planabgrenzungen die von Dipl.-Ing. Architekt VFA Martin Niehenke vorgelegten beiden Vorentwürfe beigefügt.