Gemeinde Bad Rothenfelde
Der Bürgermeister

Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Gemeinde Bad Rothenfelde Postfach 11 40 49206 Bad Rothenfelde

Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6.3 - Planung
Am Schölerberg 1

49082 Osnabrück

Frankfurter Str. 3
49214 Bad Rothenfelde

Telefon 05424 223-0
Telefax 05424 223-198

Sprechzeiten:
Mo.-Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. 15.00 - 17.00 Uhr
Do. 15.00 - 17.30 Uhr

Gläubiger ID:
DE28ZZZ00000250501

Auskunft erteilt: Herr Rehkämper
Tel.-Durchwahl: 05424 / 223-110
rehkaemper@gemeinde-bad-rothenfelde.de

18.06.2024

Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück
Hier: Beteiligungsverfahren, Stellungnahme der Gemeinde Bad Rothenfelde im Rahmen der zweiten Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 30.04.2024 und nehmen wie folgt Stellung:

Für die Beteiligung der Gemeinde Bad Rothenfelde als kreisangehörige Kommune im Rahmen der zweiten Auslegung des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Osnabrück und die dafür zur Verfügung gestellten Unterlagen bedanke-ich mich.

Allgemeines
Die Gemeinde honoriert grundsätzlich die Steuerung der räumlichen Entwicklung durch den Landkreis im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens. Der Gemeinde Bad Rothenfelde ist die Größe und Komplexität der Aufgabe, angesichts der Vielfältigkeit des Landkreises und der damit verbundenen unterschiedlichen Herausforderungen, Zielkonflikten und Bedürfnissen auf kommunaler Ebene, bewusst. Insofern ist die Flughöhe (Mst. 1:50.000) und besonders die damit verbundenen abstrakten zeichnerischen Darstellungen im Sinne der planerischen Unschärfe nachvollziehbar. Die konkrete Nachvollziehbarkeit ist im Umkehrschluss in vielen Teilen nicht abschließend gegeben. Insofern ist aus Sicht der Gemeinde Bad Rothenfelde eine Konkretisierung und Abstimmung auf den nachgelagerten Ebenen, besonders der verbindlichen Bauleitplanebene, zwingend erforderlich. Dies entspricht der bis dato gelebten Praxis zwischen den Planungsbeteiligten. Beispielhaft verweise ich auf das aktuell laufende Bauleitplanverfahren Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ in der Gemeinde Bad Rothenfelde (Ratsbeschluss vom 20.06.2024, siehe Anlage 1), in dem diese Vorabstimmung u. a. mit dem Fachdienst Planen und Bauen - Planung des Landkreises Osnabrück am 03.06.2024 in einem ersten Schritt erfolgte (Gespräch Herr Clausing mit Bürgermeister Herr Rehkämper und Frau Thörner). Für die Gemeinde Bad Rothenfelde ist die konkrete Einzelfallbetrachtung u. a. unter Berücksichtigung der

übergeordneten Planungsvorgaben sowie der frühzeitigen Einbindung der Planungsbeteiligten wie dem Landkreis Osnabrück für eine zielgerichtete und sachgerechte Entwicklung weiterhin unabdingbar.

Schwerpunktaufgabe und grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeiten
Die Gemeinde Bad Rothenfelde stimmt mit der Festsetzung des Kernbereichs von Bad Rothenfelde als **Grundzentrum** überein. Die Zuweisung als Standort mit der **besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus** wird ebenso begrüßt.

Zentrales Siedlungsgebiet
Die Gemeinde Bad Rothenfelde hat ihre bisherige Entwicklung/Flächenausweisung immer auf die konkreten Bedarfe und den maßgeblichen Einzelfall abgestellt. Auf vorsorgliche/umfassende Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan ist entsprechend bewusst verzichtet worden. Das im zweiten Entwurf des RROP dargestellte zentrale Siedlungsgebiet weist damit insbesondere nördlich des Siedlungskerns von Bad Rothenfelde große Lücken auf, die sich jedoch für eine künftige Siedlungsentwicklung strukturell ideal eignen. Ich verweise dazu insbesondere auf das übergeordnete **räumliche Entwicklungskonzept** (Städtebaulicher Rahmenplan mit Kurortentwicklungs- und Verkehrskonzept, s. Anlage 2) **der Gemeinde aus dem Jahre 2001**. An der Stelle wurden die räumlichen Entwicklungsziele und -bereiche umfassend aufeinander abgestimmt und definiert. Das langfristig ausgelegte Konzept stellt weiterhin die zentralen, baulichen Entwicklungsbereiche dar und hat weiterhin Gültigkeit. Auch ohne vorausgreifende Sicherung auf der Ebene Flächennutzungsplan bittet die Gemeinde Bad Rothenfelde um die Ergänzung der zentralen Entwicklungsflächen (vorrangige Entwicklungspotentiale Wohnen und Gewerbe) im zentralen Siedlungsgebiet (s. Anlage 2: Teil B, Ziffer 2.1.2, Seite 15). Darum hatte ich bereits in der ersten Beteiligungsrunde gebeten.

Dies trifft in besonderem Maße auf die **Fläche zwischen den Straßen Im Erpener Feld, Ulmenallee und Amselweg** zu. Diese steht in der Verfügbarkeit der Gemeinde Bad Rothenfelde (erworben durch die NLG im Auftrag der Gemeinde). Geplant sind auf dieser Fläche potenzielle Erweiterungen der bestehenden und/oder Ergänzungen/Neuansiedlungen von Nutzungen im Bereich medizinischer Gesundheitseinrichtungen (vorrangig für Herzzentrum Schüchtermann-Klinik). Dies stellt für die Gemeinde Bad Rothenfelde einen der zentralen Wirtschafsbereiche dar.
Ebenso stellt die **Fläche an der Alten Salzstraße** eine Entwicklungsmöglichkeit für die Gemeinde Bad Rothenfelde dar. Diese Fläche befindet sich ebenfalls in der Verfügbarkeit der Gemeinde Bad Rothenfelde.Eine Darstellung im vorliegenden RROP als Teil des zentralen Siedlungsgebiets ist von aller größter Bedeutung (s. Anlage 4).

Falls Sie dieser Bitte aufgrund der gewählten Mechanik nicht nachkommen können/wollen, bitte ich Sie das Konzept als zentrales Entwicklungsinstrument und damit als wichtige Basis für die künftige Entwicklung zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen künftiger Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Bezüglich der Abgrenzung des zentralen Siedlungsgebiets verweisen wir auf das **laufende Bauleitplanverfahren** Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ sowie das parallellaufende 47. FNP-Änderungsverfahren. Der Satzungs- und Feststellungsbeschlüsse wurden im Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde am 20.06.2024 gefasst (Anlage 3). Wir bitten Sie, diese Fläche entsprechend Ihrer Aufforderung („Bauleitpläne weit im Verfahren“) als zentrales Siedlungsgebiet zu ergänzen.

Flächenziel
Die zwingend erforderliche **Umwandlung des Flächenziels von einem Ziel der Raumordnung hin zu einem Grundsatz wird grundsätzlich begrüßt** (= der Abwägung zugänglich). Der alleinige Bezug auf die Größe der Kommune wird jedoch als zu eindimensional angesehen und trägt den konkreten kommunalen tlw. sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Herausforderungen nicht Rechnung. Es fehlen **dynamische Bestandteile** wie z. B. die Bevölkerungsentwicklung. Aus Sicht der Gemeinde Bad Rothenfelde besteht damit die Gefahr der Fehlanreize und Fehlentwicklungen in Bereichen mit mangelnder Dynamik. Dies kann an der Stelle wiederum zu Überangeboten und damit zu Wettbewerbserschwernissen in Kommunen und Bereichen mit einer hohen Entwicklungsdynamik

aufgrund größerer Bedarfe führen. Die Gemeinde bittet deshalb um Ergänzung resp. Mitberücksichtigung dynamischer Parameter. Falls dieser Bitte aufgrund der gewählten Mechanik nicht nachgekommen werden kann, bitte ich Sie dies im Rahmen das angekündigten **Monitorings** zu berücksichtigen. Letzteres wird in den Unterlagen zum RROP nur als einzelnes Stichwort aufgeführt, ohne jedoch den Prozess und die Mechanik dazu zu erläutern. Die Gemeinde Bad Rothenfelde bittet um entsprechende Ergänzung. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Überprüfung nach spätestens 5 Jahren, angesichts der statischen Fokussierung auf die alleinige kommunale Flächengröße, zielführend. Die Gemeinde und bittet um diesbezügliche Berücksichtigung und Konkretisierung/Ergänzung.

Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft
Die deutliche Ausweitung der Vorbehaltsgebiete wird zur Kenntnis genommen. Die Einstufung als Grundsatz der Raumordnung wird begrüßt (= der Abwägung zugänglich). Entsprechend können die jeweils relevanten Belange auf der konkreten Einzelfallebene untereinander und gegeneinander sachgerecht abgewogen werden. Ohne dies wäre bei der sehr restriktiven Darstellung des zentralen Siedlungsgebiets eine bauliche Entwicklung z. B. zu Wohnzwecken sachgerecht kaum darstellbar.

Torferhaltung
Die Abgrenzung der Vorranggebiete für Torferhaltung mag zwar den seitens des Landkreises getroffenen und anschließend bewerteten Kriterien entsprechen, stimmt jedoch nicht mit der konkret vor Ort bestehenden Situation überein. Die übergeordnete analytische Herangehensweise suggeriert Torfvorkommen, die entlang der Bahnstrecke auf dem Gebiet der Gemeinde Bad Rothenfelde gemäß aktuellem Sachstand der Gemeinde nicht bzw. nicht mehr vorhanden sind. Aus diesem Grund wird dringend um Entlassung des Bereichs gebeten. Darum hatte ich bereits in der ersten Beteiligungsrunde gebeten.
Die im zweiten RRPO-Entwurf verankerte Einzelfallprüfung mag einen Lösungsansatz für potenziell vorhandene Torfvorkommen darstellen. Im vorliegenden Einzelfall, bei dem die Torfvorkommen aus Sicht der Gemeinde nicht respektive nicht mehr vorhanden sind, würden lediglich unnötige Kosten entstehen und damit eine Entwicklung potenzieller Flächen verteuern und verzögern.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Rehkämper

Anlagen:
1. Bauleitplanverfahren Nr. 71 „Hofstelle Frieling“, Vorwurfentwurfsbeschluss vom 20.06.2024 und Rahmenplan
2. Räumliches Entwicklungskonzept 2001
3. 47. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“, Satzungs- und Festsetzungsbeschluss vom 20.06.2024
4. Vorrangige Entwicklungspotentiale Wohnen und Gewerbe mit erster Priorität (Basis: Räumliches Entwicklungskonzept 2001, s. Anlage 2)