



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/ se	01.11.2016	X/2016/009

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	01.11.2016

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	01.12.2016		Ö
Verwaltungsausschuss	07.12.2016		N
Rat	15.12.2016		Ö

Einziehung Parkplatz Therme

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Einziehung des Parkplatzes „Therme“ gem. § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ist einzuleiten.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Der Parkplatz „Therme“ (früher: Hallen-Sole-Wellenbadparkplatz) ist seit dem 20. März 1985 gem. § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) gewidmet und steht daher gem. § 14 NStrG dem Gemeingebrauch zur Verfügung.</p> <p>Eine Teilfläche des Parkplatzes (Teilbereich des Flurstücks 9/23 der Flur 5, Gemarkung Bad Rothenfelde) steht im Eigentum der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH. Die Restfläche (Teilbereich des Flurstückes 9/28 der Flur 5, Gemarkung Bad Rothenfelde) steht im Eigentum der Gemeinde Bad Rothenfelde.</p> <p>Bereits im Jahre 2013 sind – bedingt durch die Gestaltung der Außenanlagen der Therme und den seinerzeit neu erstellten Fußweg zum Freibad sowie durch die Veräußerung und Bebauung des Eckgrundstückes „Hannoversche Straße 1 und Frankfurter Straße 31“ - Teilflächen gem. § 8 NStrG eingezogen (entwidmet) und damit dem Gemeingebrauch entzogen worden.</p> <p>Die Mehrfamilienhäuser „Hannoversche Straße 1“ und „Frankfurter Straße 31“ sind verkehrlich über den Parkplatz „Therme“ erschlossen – von dem Parkplatz führt eine Rampe in die zu den Häusern gehörende, gemeinsame Tiefgarage. Durch eine grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeit ist das für diese Lösung erforderliche Wegerecht zu Gunsten der Teileigentümer der beiden Häuser dauerhaft gesichert.</p>

In der Baugenehmigung der carpesol SpaTherme wurde festgelegt, dass der erforderliche Stellplatznachweis für 123 Kfz auf dem südlich angrenzenden Parkplatz „Therme“ erbracht wird. Dieser verfügt über 130 Stellplätze ist daher geeignet, den durch die Therme entstehenden ruhenden Verkehr aufzunehmen.

Mit steigenden Besucherzahlen der carpesol SpaTherme wächst zu Spitzenzeiten der Parkdruck auf dem Parkplatz Therme, der momentan nicht nur von Besuchern der Therme, sondern auch von der Allgemeinheit stark frequentiert wird.

Gem. § 8 Abs. 1 NStrG soll eine gewidmete Straße (hier: Parkplatz) eingezogen werden, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für ihre Beseitigung vorliegen. Die Gründe können u. a. auch in einer Förderung des Kur- und Badebetriebes liegen.

Bereits in den Handlungsvorschlägen zum Kurortentwicklungsplan (als Teil des Städtebaulichen Rahmenplans) aus dem Jahr 2001 wurde ein Handlungsbedarf hinsichtlich des damals noch bestehenden Hallen-Sole-Wellenbads gesehen. Dort wurde vorgeschlagen, stattdessen ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen, das die grobe Richtung „Wasserlandschaft“, „Spaßelemente“ (z. B. Massageliegen, Wasserfall, Strömungskreisel) und „Saunalandschaft“ bedienen sollte. Im Zukunftskonzept Osnabrücker Land aus dem Jahr 2007 (Masterplan Tourismus) wurde als Zielvorstellung vereinbart, in Bad Rothenfelde möglichst bis zum Jahr 2015 eine Gesundheitstherme zu errichten. Die carpesol SpaTherme konnte im Sommer 2013 eröffnet werden und dient damit nicht nur der Förderung des örtlichen Kur- und Badebetriebes, sondern auch als Freizeitattraktion für Tagesgäste (Einzugsbereich: bis zu 1 ½ Stunden Anfahrtszeit und Übernachtungsgäste).

Um im Sinne einer geordneten Parkraumbewirtschaftung den in Spitzenzeiten entstehenden Park-/Suchverkehr einzudämmen und eine kundenfreundliche, praktikable Parkplatzsituation für die Besucher der carpesol SpaTherme zu ermöglichen, sollte der Parkplatz „Therme“ dem Gemeingebrauch entzogen und vorrangig den Thermenbesuchern zur Verfügung gestellt werden.

Die Zweckbestimmung „Parkplatz“ bleibt dabei erhalten. Der Betrieb des Parkplatzes kann weiterhin von der Gemeinde erfolgen, er könnte z. B. auch von dem Eigenbetrieb „Bäderbetriebe Bad Rothenfelde“ wahrgenommen werden.

Die Allgemeinheit wird auch künftig (nachrangig) die Möglichkeit haben, den Parkplatz „Therme“ zu nutzen.

Das grundbuchlich gesicherte Wegerecht zu Gunsten der Mehrfamilienhäuser „Hannoversche Straße 1“ und „Frankfurter Straße 31“ wird von einer Einziehung nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Parkplatz Therme durch Einziehung gem. § 8 NStrG dem Gemeingebrauch zu entziehen. Die Absicht der Einziehung ist mindestens drei Monate vorher ortsüblich bekanntzumachen. Die Einziehung des kurverwaltungseigenen Teils des Parkplatzes Therme ist gem. § 8 Abs. 1 NStrG durch den Landkreis Osnabrück als zuständige Straßenaufsichtsbehörde zu verfügen, während die Einziehung des gemeindeeigenen Teils durch die Gemeinde als Träger der Straßenbaulast verfügt werden kann.

Anlage: