Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Protokoll Nr. X/025/2017

über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Donnerstag, den 30.03.2017, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:03 Uhr bis 20:35 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 20:40 Uhr bis 20:55 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder
Herr Frank Bunselmeyer
Frau Anna Kebschull
Herr Dirk Meyer zu Theenhausen
Herr Jan Schomborg — für Ratsvorsitzenden Tesch
Herr Günter Striedelmeyer
Herr Norbert Vater-Lippold

Protokollführer
Frau Iris Seydel — Allg. Vertreterin des Bürgermeisters

von der Verwaltung
Frau Klimaschutzmanagerin Lisa Hanhart

Gäste
Frau Tanja Schrooten — zu TOP 5, 6 und 7
Herr Hans Thomaschefsky — Investor - zu TOP 6

beigeordnet
Herr Dirk Dreyer — Stellvertretender Vorsitzender KVV

► Abwesend:

Mitglieder
Herr Edmund Tesch

beigeordnet
Herr Henning Mayer — Vorsitzender Gewerbeverein "Wir für Bad Rothenfelde e. V."
Frau Onat Temme — Vorsitzende KVV

► Tagesordnung:

1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/022/2017 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.03.2017, öffentlicher Teil

3 Verwaltungsbericht

4 Klimaschutz in Bad Rothenfelde - Sachstandsbericht der Klimaschutzbeauftragten

5 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Am Wäldchen/Mühlenweg"; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für de frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: X/2017/099

6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Östlich der Eschstraße"; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: X/2017/098

7 Bebauungsplan Nr. 65 "Nachnutzung Salinen-Sauna-Park"; Aufstellungsbeschluss und Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: X/2017/100

8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► Ergebnis der Sitzung:

zu 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

Vorsitzender Albers eröffnet um 19:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen.

Um der Klimaschutzbeauftragten, Frau Hanhart, zeitlich die Möglichkeit zu geben, an den Beratungen zur geplanten Neubausiedlung „Am Wäldchen/Mühlenweg“ teilnehmen zu können, einigen sich die Anwesenden, diese Angelegenheit unter Punkt 5 zu beraten. Die übrigen Tagesordnungspunkte rücken nummerisch entsprechend auf.

zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/022/2017 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.03.2017, öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. X/022/2017 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.03.2017 wird **einstimmig bei einer Enthaltung** wegen Nichtteilnahme genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 3 Verwaltungsbericht

a) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“

Das Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vorgelegt. Von dort wurde bestätigt, dass auf Grundlage dieser Unterlage das gesamte Verfahren fortgeführt werden kann. Eine abschließende Prüfung wurde im Rahmen der weiteren Bauleitplanung avisiert.

In der kommenden Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses werden daher die öffentlichen Beratungen zum Antrag „Löschungsverfahren Landschaftsschutzgebiet“ sowie zu den Vorentwürfen der v. g. Bauleitplanungen aufgenommen.

b) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Birkenkamp“ (Nachverdichtung Erlenweg)

Der überwiegende Teil der Anlieger des Erlenweges hat eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Birkenkamp“ beantragt, um eine Wohnbebauung in zweiter Reihe vornehmen zu können. Der Antrag ist der Niederschrift als Anlage beigefügt. Im bestehenden Städtebaulichen Rahmenplan wird das betreffende Areal als Nachverdichtungspotenzial gesehen. Konkret ist vor allem fraglich, ob die Belange des vorbeugenden Brandschutzes berücksichtigt werden können (Länge, Breite, Beschaffenheit der privaten Zuwegungen). Diese Klärung wird in nächster Zeit durch die Verwaltung vorgenommen.

Eine Entscheidung über die beantragte Aufnahme der Bauleitplanung sollte aus Sicht der Verwaltung in den Prozess „Masterplan“ einfließen, zumal nach Aussage des Antragstellers z. Zt. noch keine konkreten Bauabsichten der einzelnen Anlieger bestehen.

c) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordöstliches Eschgebiet“ für das Grundstück „Alfred-Bauer-Straße 14“

Die Eigentümerin des Grundstückes „Alfred-Bauer-Straße 14“ hat eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordöstliches Eschgebiet“ mit dem Ziel beantragt, die dort festgesetzte (und tatsächlich bestehende) Garagenzeile aufzuheben um eine Wohnbebauung in Anlehnung an die Bebauung in der Nachbarschaft vorzunehmen. Es ist zu befürchten, dass sich der Parkdruck in der zentralen Ortslage durch den Abbruch der Garagenzeile noch erhöht, sofern die Stellplätze nicht an anderer Stelle nachgewiesen werden können. Auch für diesen Antrag schlägt die Verwaltung vor, die Entscheidung über eine Aufnahme der Bauleitplanung in den Prozess „Masterplan“ einfließen zu lassen.

zu 4 Klimaschutz in Bad Rothenfelde - Sachstandsbericht der Klimaschutzbeauftragten

Die Klimaschutzmanagerin, **Frau Lisa Hanhart,** gibt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation einen Sachstandsbericht zum Klimaschutz in Bad Rothenfelde, der u. a. eine Beschreibung abgeschlossener sowie in nächster Zeit beabsichtigter Projekte enthält.

Vorsitzender Albers bietet an, die Sitzung zu unterbrechen, um den anwesenden Zuhörern Gelegenheit zu geben, Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt zu stellen. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Beig. Kebschull erkundigt sich, ob die von Frau Hanhart beschriebenen Projekte auch Inhalt des gemeindlichen Klimaschutzkonzeptes sind. Dies wird von **Frau Hanhart** bejaht. Viele Projekte seien aus dem „Meilensteinplan“ entwickelt worden - allerdings seien auch neue Aktionen vorgeschlagen worden (z. B. „LED-Tauschtag“).

Beig. Kebschull berichtet, dass ein Blockheizkraftwerk auch im Keller der Kurverwaltung/Klinik im Kurpark betrieben wird. Ggf. gebe es die Möglichkeit, auch dieses zu besichtigen (Frau Hanhart hat in dem Sachvortrag angeregt, ggf. ein Blockheizkraftwerk mit interessierten Bürgern zu besichtigen, das in einer Klinik betrieben wird).

Ratsherr Striedelmeyer erkundigt sich nach Fördermöglichkeiten für Privatpersonen. S. E. ändern sich die Fördermodalitäten ständig. Dazu berichtet **Frau Hanhart**, dass sie ständig bestehende Fördermöglichkeiten abfragt. Des Weiteren möchte **Ratsherr Striedelmeyer** wissen, ob die CO2-Ersparnisse aus Privatanlagen in der Energiebilanz berücksichtigt worden sind. Dies wird von **Frau Hanhart** grundsätzlich bejaht: Die Daten werden - sofern bekannt - auf Anfragen von den Netzbetreibern zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde könne diesbezüglich nicht über Basisdaten verfügen.

Auf Anfrage von **Beig. Kebschull** zum „ÖPNV im öffentlichen Raum“ berichtet **Frau Hanhart**, das diese Thematik auf Landkreis-Ebene immer wieder angesprochen werde. Ein konkretes Projekt gebe es aber z. Zt. dazu nicht.

Ratsherr Bunselmeyer erkundigt sich nach der Anzahl der in Anspruch genommenen Energieberatungen in Bad Rothenfelde. Dazu berichtet **Frau Hanhart**, dass die Nachfrage eher schleppend sei (13 Beratungen von Mai bis Dezember 2016 im Kurmittelhaus sowie einige daraus resultierende Vor-Ort-Beratungen).

Vorsitzender Albers möchte wissen, ob Frau Hanhart als Ansprechpartnerin auch hinsichtlich verschiedener Fördermöglichkeiten (sowohl privat als auch öffentlich) fungiere. Dies wird von **Frau Hanhart** bejaht - sie bemühe sich stets um einen größtmöglichen Überblick.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen erkundigt sich nach den Sprechstunden von **Frau Hanhart.** Diese berichtet, dass sie an verschiedenen Tagen und zu unterschiedlichen Zeiten in der Gemeindeverwaltung sei. Daher sei eine Terminvereinbarung ratsam. Oftmals sei sie von montags bis mittwochs in der Gemeindeverwaltung - dies teilweise allerdings nicht ganztags.

zu 5 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Am Wäldchen/Mühlenweg"; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für de frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: X/2017/099

Allg. Vertreterin Seydel gibt einen Überblick über den Stand des Bauleitverfahrens. Nach dem Vorliegen des Vorentwurfsbeschlusses erfolge die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Abendveranstaltung mit sich anschließender zweiwöchiger Anhörungsfrist. Parallel erfolge die frühzeitige Beteiligung von ca. 30 Trägern öffentlicher Belange. Über die während der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Bedenken und Anregungen wird ein Abwägungsbeschluss herbeigeführt. Die sich daraus ergebenden Änderungen des Vorentwurfs werden in die Entwürfe der Bauleitplanungen eingearbeitet. Diese liegen nachfolgend für die Dauer eines Monats aus. Während der öffentlichen Auslegung können wiederum Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Auch diesbezüglich ist ein Abwägungsbeschluss herbeizuführen, bevor der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst wird. Die Flächennutzungsplanänderung ist vom Landkreis Osnabrück zu genehmigen. Liegt diese vor, kann die Rechtskraft der Bauleitplanungen durch Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan herbeigeführt werden. Das gesamte Verfahren werde aufgrund der zuvor beschriebenen Schritte noch eine Zeit von 1 - 1 ½ Jahren in Anspruch nehmen, so **Allg. Vertreterin Seydel.**

Frau Schrooten erörtert die Bauleitplanungen anhand der als Anlage beigefügten Präsentation. Sie bewertet die Lage des geplanten Baugebietes aufgrund der Südausrichtung als günstig auch für energetisch sinnvolle Gebäudestellungen. Erst eine um 45° von der Nord-/Südachse abweichenden Gebäudeausrichtung sei energetisch nicht mehr sinnvoll. Auch der ermittelte Schattenwurf der geplanten Gebäude lasse eine solarenergetisch gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke erwarten: Nur bei drei Grundstücken im Bereich des geplanten Wendehammers sei der Gebäudeabstand geringer, so dass Beeinträchtigungen durch Schattenwurf entstehen könnten. Dies ließe sich aber im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung durch eine geänderte Gebäudestellung heilen.

Beig. Kebschull erkundigt sich, ob diese v. g. Aussagen auch für Passivhäuser bzw. Passiv-Plus-Häuser gelten. Dies wird von **Frau Schrooten** bejaht. Allerdings sei zu bedenken, dass hier nur der bauleitplanerische Rahmen geschaffen werde. Wesentliche Bausteine seien im Rahmen der konkreten Umsetzungsplanung zu berücksichtigen (z. B. Anordnung von Fensterflächen etc.). Sie führt aus, dass die Grundstücke in dem Vorentwurf so aufgeteilt wurden, dass eine energetisch sinnvolle Ausrichtung der Gebäude zur Sonne ermöglicht werde. Eine zwingende Ausrichtung der Gebäude durch Festsetzung der Firstrichtung sei rechtlich möglich, im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans aber nicht vorgesehen.

Planerisches Ziel sei die Schaffung von ca. 20 Baugrundstücken mit wirksamer Ortsrandeingrünung und einer relativ preisgünstigen Erschließung, so **Frau Schrooten.** Verkehrlich werde das Baugebiet von Süden an den Mühlenweg angeschlossen. Die Erschließungsstraße führe im späteren Verlauf in Richtung Osten und münde in einen Wendehammer, von dem aus ein Fuß- und Radweg auf die Straße „Am Wäldchen“ führt. Dieser Weg könne auch als Rettungsweg dienen.

Ratsherr Vater-Lippold erkundigt sich nach den geplanten Grundstücksgrößen. Diese liegen bei ca. 500 m², so **Frau Schrooten.**

Vorsitzender Albers unterbricht die Sitzung in der Zeit von 19:55 Uhr bis 19:57 Uhr und gibt den Zuhörern Gelegenheit, Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt zu stellen.

Herr Wiedey weist darauf hin, dass die individuelle Raumaufteilung der künftigen Bauherren Einfluss auf die energetische Ausnutzbarkeit des Grundstückes hat.

Nach Wiedereintritt in die Tagesordnung erkundigt sich **Ratsherr Striedelmeyer** nach der vorgesehenen Erschließung einiger Grundstücke, die nicht an der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen. Die Erschließung könne hier privatrechtlich geregelt werden, so **Frau Schrooten** (z. B. Miteigentum, Baulast, Grunddienstbarkeit).

Vorsitzender Albers berichtet, dass sich in einem Vorgespräch Vertreter der Ratsfraktionen dafür ausgesprochen haben, im Rahmen der Vorentwurfsberatungen noch keinen abschließenden Beschluss hinsichtlich der Gestaltungsfestsetzungen (Material und Farbe von Dächern und Fassaden) zu fassen. Es wurde vorgeschlagen, nach der Ratssitzung (06.04.2017) ein separates interfraktionelles Gespräch zu führen um die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Das Ergebnis könnte dann in den später noch zu beratenden Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet werden.

Frau Kebschull ergänzt, dass sich spätere gestalterische Festsetzungen (z. B. Dachform und -neigung sowie Firstrichtung) durchaus auch energetisch auswirken können. Daher möchte sie wissen, ob diese im späteren Verfahren noch geändert werden können, auch wenn der Vorentwurf in der vorliegenden Form beschlossen wird. Dies wird von Allg. **Vertreterin Seydel** bejaht. **Frau Kebschull** fragt, inwieweit die hier ausdrücklich erwünschte ökologische Bauweise durch Festsetzungen des Bebauungsplanes forciert werden kann. **Frau Schrooten** entgegnet, dass diesbzüglich in einem Bebauungsplan allgemein nur bestimmte Festsetzungen getroffen werden können. So könnten z. B. bestimmte technische und bauliche Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien festgesetzt werden, nicht aber deren tatsächliche Nutzung. Sie empfiehlt aber, solche Festsetzungen eher nicht zu treffen, um die Bandbreite für den Bauherrn nicht zu sehr einzuschränken.

Frau Hanhart kann sich bei entsprechender Nachfrage vorstellen, zu gegebener Zeit ein Bauherrenseminar zum Thema „energetisches Bauen“ zu organisieren.

Ratsherr Bunselmeyer erinnert an die Zielgruppe der jungen Familien, die für das Baugebiet interessiert werden sollen. Die Preisentwicklung solle daher nicht außer Acht gelassen werden.

Es ergeht folgender

<u>Beschlussvorschlag (einstimmig):</u>

Der Vorentwurf zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Erläuterungsbericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ samt Begründung ist hinsichtlich Dachneigung und -form und Firstrichtung dahingehend zu überarbeiten, dass in einem Teilbereich des Baugebietes auch energetisch optimierte Bauvorhaben (z. B. Passivhäuser) errichtet werden können. Des Weiteren ist bis zum Entwurfsbeschluss festzulegen, in welcher Form gestalterische Festsetzungen hinsichtlich Farbe und Material von Dächern und Fassaden erlassen werden.

Auf der Grundlage dieser Vorentwürfe ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

zu 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Östlich der Eschstraße"; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: X/2017/098

Vorsitzender Albers berichtet von dem Ortstermin, der am 23.03.2017 zu diesem Tagesordnungspunkt stattgefunden hat.

Allg. Vertreterin Seydel verweist auf ihre Ausführungen zu Punkt 5 hinsichtlich des Verfahrensstandes. Da auch hier die Beratungen über den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgen, ist der Verfahrensstand identisch.

Sodann stellt **Frau Schrooten** den Inhalt des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Östlich der Eschstraße“ vor. Die Stellplätze für die Bewohner der beiden geplanten Mehrfamilienhäuser sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Für die Besucher sollen vor den Häusern insgesamt 8 Stellplätze untergebracht werden. Der dadurch erforderliche Abstand zwischen der südlichen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ist zu beachten.

Vorsitzender Albers bietet den Zuhörern an, die Sitzung zu unterbrechen um Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt stellen zu können. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Wortmeldungen im Ausschuss ergeben sich nicht.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Östlich der Eschstraße“ samt Begründung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

zu 7 Bebauungsplan Nr. 65 "Nachnutzung Salinen-Sauna-Park"; Aufstellungsbeschluss und Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: X/2017/100

Allg. Vertreterin Seydel verweist auf ihre Ausführungen zu Punkt 5 hinsichtlich des Verfahrensstandes. Da auch hier die Beratungen über den Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgen, ist der Verfahrensstand identisch.

Frau Schrooten stellt den Inhalt des Vorentwurfs anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor. Sie berichtet, dass seitens des Investors auch erwogen wird, im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser Entwicklungsmöglichkeiten für Praxen vorzuhalten. Dementsprechend wird hier eine Gebietsausweisung als Mischgebiet vorgeschlagen. Die Abstände zwischen den geplanten Mehrfamilienhäusern sowie die Gebäudeausrichtung ermöglichen solarenergetische Nutzungen. Die Stellplätze für die Bewohner der Mehrfamilienhäuser sol-

len voraussichtlich in einer Tiefgarage untergebracht werden, so dass in diesem Fall oberirdisch lediglich Besucherparkplätze vorgesehen sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen alternativ aber auch ausschließlich oberirdische Parkplätze zu.

Frau Schrooten berichtet weiter, dass im weiteren Verfahren hinsichtlich des Verkehrslärms eine schalltechnische Untersuchung erforderlich wird. Sofern sich daraus das Erfordernis aktiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. einer Lärmschutzwand) ergibt, so könnte diese ggf. im Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Baulastträger) in der Bauverbotszone des Niedersachsenringes (L 94) errichtet werden. Je nach Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung können aber evtl. auch passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Einbau schallhemmender Fenster) ausreichend sein.

Im nördlichen Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant, so **Frau Schrooten.** Die Erschließung der dort geplanten zwei Einfamilienhäuser ist über einen Privatweg vorgesehen.

Der Investor, **Herr Thomaschefsky,** verweist im Wesentlichen auf die Ausführungen von Frau Schrooten. Er berichtet kurz von seinen Planungen, auf dem Gelände des ehemaligen Salinen-Sauna-Parks und des Praxisgebäudes „Heidländer Weg 8 A“ Wohngebäude und einzelne Praxen anzusiedeln.

Vorsitzender Albers unterbricht in der zeit von 20:28 Uhr bis 20:30 Uhr die Sitzung und gibt den anwesenden Zuhörern Gelegenheit, Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt zu stellen. Frau Wortmann möchte wissen, ob der entlang des Baches verlaufende bepflanzte Wall erhalten bleiben soll. Dies sei noch nicht abschließend geklärt, so **Herr Thomaschefsky**. Grundsätzlich sei ein Erhalt des Walles aber nicht ausgeschlossen. **Frau Schrooten** ergänzt, es sei Ziel der Planung, möglichst viel von den vorhandenen Freiräumen zu erhalten.

Nach Wiedereintritt in die Tagesordnung begrüßt **Ratsherr Striedelmeyer** den geplanten Wegfall des bestehenden Schotterparkplatzes und plädiert dafür, möglichst viel Grünfläche - so auch den Wall - zu erhalten.

Beig. Kebschull erkundigt sich, wie viele Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern geplant sind. **Herr Thomaschefsky** teilt mit, dass pro Gebäude 6 - 8 Wohnungen geplant sind - Einzelheiten ergäben sich im weiteren Verfahren. Auch die Eigentumsform (Miet- oder Eigentumswohnungen) sei noch nicht abschließend geklärt.

Es ergeht folgender

<u>Beschlussvorschlag (einstimmig):</u>

a) Um auf den Grundstücken „Heidländer Weg 6, 8 und 8 A“ eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung sowie auf dem Grundstück des ehemaligen Salinen-Sauna-Parks (Heidländer Weg 8) eine gebietsverträgliche Nachnutzung zu ermöglichen, ist der Bebauungsplan Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

b) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ beinhaltet im Wesentlichen die Grundstücke „Heidländer Weg 6, 8 und 8 A“ und besteht aus den Flurstücken 158/4, 157/12, 157/13, 157/10, 153/3 (teilweise), 147/2 sowie 156/8 der Flur 10, Gemarkung Bad Rothenfelde sowie aus dem Flurstück 7/12 der Gemarkung Strang, Flur 2. Er wird begrenzt im Norden durch die Südgrenze des Grundstückes „Heidländer Weg 4“, im Nordosten durch den Heidländer Weg (teilweise Westgrenze, teilweise Ostgrenze), im Südosten durch den Niedersachsenring (L

94), im Südwesten durch die Nordostgrenze des Grundstückes „Am Hurrelhof 9“, im Westen durch die Ostgrenze des Grenzgrabens sowie im Nordwesten durch die Ostgrenzen der Grundstücke „Am Mühlenbach 5 und 7“. Die genaue Lage ergibt sich als dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

c) Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ samt Begründung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bis zum Entwurfsbeschluss ist festzulegen, in welcher Form gestalterische Festsetzungen hinsichtlich Farbe und Material von Dächern und Fassaden erlassen werden.

   Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

zu 8 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Anfragen und Anregungen werden nicht vorgebracht.

Vorsitzender Albers schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 20:35 Uhr.

gez.
Vorsitzende/r

gez. Iris Seydel
Protokollführerin