

## **Einziehung einer Teilfläche des Parkplatzes Therme (früher: Hallen-Wellenbadparkplatz)**

### **Verfügung:**

Die in der Gemarkung Bad Rothenfelde auf dem Flurstück 9/28 der Flur 5 gelegene Teilfläche des Parkplatzes Therme (früher: Hallen-Wellenbadparkplatz) wird hiermit gemäß § 8 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) in der zurzeit geltenden Fassung mit Ablauf dem 30.06.2017 eingezogen.

### **Begründung:**

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 Gemeindegebrauch zur Verfügung.

Eine Teilfläche des Parkplatzes (Teilbereich des Flurstückes 9/28 der Flur 5, Gemarkung Bad Rothenfelde) steht im Eigentum der Gemeinde Bad Rothenfelde. Ein Lageplan mit Darstellung der betreffenden Teilfläche ist Gegenstand dieser Verfügung.

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 Gemeindegebrauch entzogen worden.

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 Wege-recht zu Gunsten der Teileigentümer der beiden Häuser dauerhaft gesichert.

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 hinsicht-

lich 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 Gesundheits-therme 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, wird der Parkplatz „Therme“ dem Gemeingebrauch entzogen und vorrangig den Thermen-Besuchern zur Verfügung gestellt.

Die Zweckbestimmung „Parkplatz“ bleibt dabei erhalten. Die Allgemeinheit wird auch künftig die Möglichkeit haben, den Parkplatz „Therme“ zu nutzen.

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

Die Absicht zur Einziehung der Teilfläche wurde durch Aushang vom 11.01.2017 bis einschließlich 13.04.2017 sowie durch Veröffentlichung im Internet amtlich bekanntgemacht, ohne dass gegen die Einziehungsabsicht Bedenken geäußert wurden.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung Klage beim Verwaltungsgericht Osnabrück, Hakenstraße 15, 49074 Osnabrück, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Bad Rothenfelde, XX.XX.XXXX

(Dienstsiegel)

Rehkämper  
Bürgermeister

ausgehängt: XX.XX.XXXX  
abgenommen: XX.XX.XXXX