

AKTENVERMERK

***über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“
mit örtlichen Bauvorschriften
am Donnerstag, 26.03.2015, 18:00 Uhr, im Trauzimmer
der Gemeinde Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 3, 49214 Bad Rothenfelde***

Teilnehmer:

Anwesende lt. Liste
Herr Schlüter (Vorhabenträger)
Frau Schlüter
Herr von Beeren (Planungsbüro Tischmann Schrooten)
Frau Seydel (Gemeinde Bad Rothenfelde)

Frau Seydel eröffnet um 18:05 Uhr die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ mit örtlichen Bauvorschriften.

Sodann berichtet Herr Schlüter ausführlich über den Wunsch des Pflegeheimes „Haus Schlüter“, durch die Bauleitplanungen eine Planungssicherheit für künftige Erweiterungen der Einrichtung zu erhalten. Kurzfristig seien keine konkreten Bauvorhaben vorgesehen. Als erste Maßnahme, die realisiert werden könnte, käme voraussichtlich eine Maßnahme im Bereich des bestehenden Pflegeheimes (Altbau) in Betracht. Künftige Erweiterungen des Heimes bzw. die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses im nordöstlichen Plangebiet sollen dem tatsächlichen Bedarf entsprechend erst später umgesetzt werden. Die Eheleute Schlüter betonen, dass konzeptionell die Nähe zur Natur und die Einbindung des Vorhabens in das bestehende Ortsbild erhalten bleiben soll.

Herr von Beeren berichtet über den Inhalt der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die dort z. Zt. bestehende Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ soll künftig parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes teilweise in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Betreuung für Senioren und für Menschen mit Behinderungen“ umgewandelt werden. Die verbleibende Pferdewiese wird erhalten und als private Grünfläche dargestellt; die bestehenden Wohnhäuser „Im Wiesengrund 4, 6 und 8“ sollen dem Bestand entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Sodann erörtert Herr von Beeren umfassend den Inhalt des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ mitsamt der örtlichen Bauvorschriften. Verständnisfragen werden beantwortet.

Die Erschließung des im mittleren Planbereich geplanten Sondergebietes soll über die Straße „Im Wiesengrund“ (über den bestehenden Wirtschaftshof und die dort bereits befindlichen Stellplätze) vorgenommen werden, so Herr von Beeren. Die Trasse

dient gleichzeitig auch als Rettungsweg. Ein Vorgespräch mit dem Gemeindebrandmeister habe stattgefunden. Der öffentlich gewidmete Fußweg soll erhalten bleiben. Eine Verbreiterung des Fußweges mit dem Ziel einer Befahrbarkeit mit Kraftfahrzeugen ist nicht geplant. Die bestehende Pferdewiese soll - auch als Inhalt des Betreuungskonzeptes - ebenfalls erhalten bleiben. Im östlichen Plangebiet soll ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken errichtet werden. Der Alleecharakter an der Ulmenallee hat auch weiterhin Bestand: Bestehende Bäume werden in dem betreffenden Bereich zum Erhalt festgesetzt. Die Baumreihe soll zusätzlich durch neu anzupflanzende Bäume ergänzt werden. Herr von Beeren berichtet, dass in nächster Zeit der Grünordnungsplan erarbeitet werden soll. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sollen im Bereich der Pferdewiese und voraussichtlich extern im Bereich der Fischteiche, die ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers stehen, erfolgen.

Zwei der drei Anwesenden teilen mit, dass ihrerseits insgesamt keine Bedenken gegen die vorgestellten Bauleitplanungen bestehen. Der dritte Anwesende hat keine Bedenken gegen das geplante Sondergebiet „Wohnen und Betreuung für Senioren und Menschen mit Behinderungen“ und das Allgemeine Wohngebiet. Im Bereich des geplanten Betriebsleiterwohnhauses wünscht er jedoch noch nähere Informationen. Herr Schlüter ist bereit, weitere klärende Gespräche mit den Anliegern führen. Frau Seydel stellt klar, dass es hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Konkrete Baupläne werden dementsprechend voraussichtlich bis zum Ende des Bauleitverfahrens nicht vorliegen.

Frau Seydel berichtet, dass auch während einer sich noch anschließenden Anhörungsfrist von zwei Wochen Anregungen vorgebracht werden können. Nach dem im Sommer noch einzuholenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss werden die Unterlagen nochmals für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen. Auch während dieser Zeit besteht die Möglichkeit, Anregungen einzubringen.

Frau Seydel sagt den drei anwesenden Personen die Übersendung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ zu.

Nachdem keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht werden, schließt sie um 19:20 Uhr die Beteiligung der Öffentlichkeit.



2.) R z. K.

3.) Kopie an alle Ratsmitglieder

4.) z. d. V.

02.06.15 / h

- zur Ratsspost am 7.4.15 G