

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde:**

### **43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

**Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:**

- A. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB
- B. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Bad Rothenfelde, 17.11.2017

**Zu A. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß des § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB) und die der Nachkommunen gemäß § 2(2) BauGB ist mit Schreiben vom 10.04.2017 für die Dauer eines Monats erfolgt.

Die Beteiligung gemäß der §§ 4(2)/2(2) BauGB wurde mit Schreiben vom 11.07.2017 in der Zeit vom 20.07.2017 bis einschließlich dem 23.08.2017 durchgeführt. Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB hat parallel in der Zeit vom 20.07.2017 bis einschließlich dem 23.08.2017 stattgefunden.

Gemäß § 4a(3) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.09.2017 mit Frist bis zum 10.11.2017 ein erneutes Beteiligungsverfahren, da die zur Zeit bestehende Schwarzdornplantage nicht als Grünfläche, sondern weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 09.10.2017 bis einschließlich dem 10.11.2017.

**Stellungnahmen von TÖB mit Hinweisen/Anregungen:**

<b>Nr.</b>	<b>TÖB</b>	<b>§4(1)/§2(2) BauGB</b>	<b>§4(2)/§2(2) BauGB</b>	<b>§4a(3) BauGB</b>
1	Landkreis Osnabrück	18.05.2017	21.08.2017	06.11.2017
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	08.05.2017	10.08.2017	26.10.2017
3	Westnetz GmbH	16.05.2017		08.11.2017
4	Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz	15.05.2017	08.08.2017	06.11.2017
5	Niedersächsischer Landes- betrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		17.07.2017	11.10.2017

**Stellungnahmen von TÖB ohne Hinweise/Anregungen:**

<b>TÖB</b>	<b>§4(1)/§2(2) BauGB</b>	<b>§4(2)/§2(2) BauGB</b>	<b>§4a(3) BauGB</b>
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt OS	18.05.2017	17.08.2017	10.10.2017
Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	25.04.2017	21.08.2017	02.11.2017
Niedersächsische Landesforsten, Forsthaus Ankum	17.05.2017		
Amt für regionale Landesentwicklung		14.08.2017	04.10.2017
Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	18.04.2017	17.07.2017	11.10.2017
EWE Netz GmbH	20.04.2017		09.10.2017
Deutsche Telekom Technik GmbH	16.05.2017	18.08.2017	10.11.2017
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.05.2017	15.08.2017	09.11.2017
Gemeinde Bad Laer	13.04.2017	14.07.2017	05.10.2017
Stadt Dissen aTW	02.05.2017	25.07.2017	18.10.2017
Gemeinde Hilter	18.04.2017	19.07.2017	
Stadt Versmold	25.04.2017	20.07.2017	11.10.2017

**Beteiligte TÖB ohne Abgabe von Stellungnahmen:**

<b>TÖB</b>
Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde / Dissen
Polizeiinspektion Osnabrück
Industrie- und Handelskammer Osnabrück
Tourismusverband Osnabrücker Land e.V.
Osnatel GmbH, Osnabrück
Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH, Bereich Gas
Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH, Bereich Strom
Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd
Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde
Agentur für Arbeit Osnabrück
BUND e.V. / Kreisgruppe Osnabrück

## A.1 Landkreis Osnabrück (18.05.2017)

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Frau Seydel  
Frankfurter Str. 3  
49214 Bad Rothenfelde

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

6.3 /CI

### Der Landrat **Fachdienst 6** **Planen und Bauen** **- Planung -**

Datum: 18.05.2017

Zimmer-Nr.: 4065

Auskunft erteilt: Frau Clausmeyer

Durchwahl: 501-4065

Tel. (05 41) Fax: 501-6 4065  
(0541)

e-mail: clausmeyer@lkos.de

## Zu A.1 Landkreis Osnabrück (18.05.2017)

### Regional- und Bauleitplanung

Im Hinblick auf die raumordnerischen Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) werden unter anderem das *Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung* (Heilquelle, D 3.9.1 02), das *Vorsorgegebiet für Erholung* (D 3.8 04) und einer *Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials* (D 3.2 02) in den Planunterlagen berücksichtigt. Ein *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (D 3.2 03) liegt ebenfalls vor, ist jedoch aufgrund von Schraffurüberlagerungen über das Internet im geografischen Informationssystem des Landkreises Osnabrück nicht erkennbar. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück am 31.05.2017 wurde dies im Entwurf zusätzlich mit aufgeführt.

### **Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde** **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ und** **43. Änderung des Flächennutzungsplanes** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach** **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

#### **Regional- und Bauleitplanung**

Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) (RROP 2004 D 3.9.1 02) ausgewiesen werden.

In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.

Neben den in der Begründung erwähnten, überplanten Vorsorgegebieten für Erholung (D 3.8 04) und Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (D 3.2 02) wird ebenfalls ein *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (D 3.2 03) mit der Planung überlagert.

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Parallel wird der Bereich des Bebauungsplanes im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rothenfelde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gemeinde Bad Rothenfelde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Der beigefügte Umweltbericht entspricht in der Gliederung weitgehend den Anforderungen von § 2 a BauGB und bedarf zu seiner Vollständigkeit der Analyse und Bewertung der relevanten Umweltauswirkungen der o. a. Bauleitplanung, die nach gegenwärtigem Wissensstand und durch das Planverfahren ermittelt werden können. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Als mögliche Zitierweise von Rechtsvorschriften sind nach dem Handbuch der Rechtsförmlichkeit, ausgegeben vom Bundesministerium der Justiz, folgenden Schreibweisen möglich:

Ein genaues Zitat besteht aus: Paragraph, ggf. Absatz und Satz (ggf. auch Halbsatz). Z. B. § 1 Abs. 2 S. 1 BauGB oder alternativ § 1 II 1 BauGB. Zu beachten ist, dass im gesamten Text nur eine Zitationsweise verwandt werden darf. Die Verwendung von Ziffern (z.B.: I 1, II 3) und die abgekürzte Schreibweise (Abs., S.) dürfen nicht gemischt werden. Sowohl die Planunterlage als auch die Begründung sollten dahingehend überarbeitet werden.

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan, Seite 14, Ziffer 5.3 a)  
„Zur Wahrung des städtebaulichen Charakters ... Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 45° zugelassen.“

Laut Baunutzungsschablone werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zugelassen. Diese Passagen sind anzupassen.

#### Untere Wasserbehörde

Die Ausbaugröße der Kläranlage liegt bei 12.500 Einwohnerwerte (EW). Die tatsächliche durchschnittliche Belastung liegt bei 13.600 EW. Daher ist seitens der Gemeinde Bad Rothenfelde geplant, die Ausbaugröße auf 15.700 EW zu erhöhen. Ein entsprechendes Genehmigungsverfahren wird zur Zeit durchgeführt.

Unter diesen Bedingungen bestehen keine Bedenken zur Ausweisung eines neuen Baugebietes.

#### Trinkwasserschutz

Der geplante Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde, welches mit Beschluss vom 05. Mai 1959 vom Regierungspräsidenten in Osnabrück festgesetzt wurde. Ebenso ist für das Gebiet des Bebauungsplanes zukünftig die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes geplant. Auf die besondere Bedeutung der Flächen für den Grundwasserschutz ist im Rahmen des Bebauungsplanes hinzuweisen, im Umweltbericht ist zudem das Teilschutzgut Grundwasser umfassend zu bearbeiten.

Gemäß der Heilquellenschutzgebietsverordnung Bad Rothenfelde vom 05.05.1959 sowie Artikel I der 1. Verordnung zur Änderung des Heilquellenschutzgebietes vom 19.06.1990 unterliegt die Anlage von geschlossenen Siedlungen innerhalb der Schutzzone II einem gesonderten wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt. Die Genehmigung ist nach Abschluss der Planung, jedoch vor Beschlussfassung durch die politischen Gremien der Gemeinde Bad Rothenfelde, bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus fachlicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.

Dass der Umweltbericht im Vorentwurf mit den bis dahin ausführbaren Inhalten den Anforderungen nach § 2a BauGB entspricht, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der in Rahmen der Beteiligungen gemäß der §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Umweltberichts hinsichtlich der Informationen sowie der auszuführenden Aspekte (Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands, Planungsalternativen etc.) ergänzt.

Die gewählte Gesetzes-Zitierweise mit dem Absatz in Klammern ist neben den aufgeführten Schreibweisen ebenfalls gebräuchlich. Sie wird in Plankarte, Begründung und Umweltbericht einheitlich eingesetzt und beibehalten.

Die Dachneigung für Satteldächer ist von 30° - 45° vorgesehen, dies ist in der Begründung zum Entwurf entsprechend angepasst.

#### Untere Wasserbehörde

Dass bei der aktuell angestrebten Ausbaugröße der Kläranlage für 15.700 Einwohnerwerte (EW) keine Bedenken für die Ergänzung des bestehenden Baugebietes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Zum Trinkwasserschutz bzw. zum Heilquellenschutzgebiet (HQSG) Bad Rothenfelde ist festzustellen, dass der geplante Geltungsbereich wie bereits im Vorentwurf ausgeführt in der *Schutzzone I* und nicht wie in der Stellungnahme in der *Schutzzone II* liegt. Hierbei handelt es sich nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück am 30.05.2017 um einen Schreibfehler. Die entsprechenden Zusammenhänge sind in einer für die Bauleitplanung relevanten Tiefe bereits im Vorentwurf dargelegt.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers der geringfügigen Ergänzung des Gebäudebestands ist über die in der Neuordnung befindliche Trennkanalesation im der Straße Am Forsthaus vorgesehen. Die Entwässerung der im Osten ausgedehnten Grünbereiche erfolgt unverändert über den Bodenraum und von dort in den angrenzenden Süßbach. Ein Erfordernis näherer Festsetzungen und Untersuchungen oder Regelungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird daher nicht gesehen.

Gewässerschutz

Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers auf den privaten Wohngrundstücken, solange dies über dezentrale Maßnahmen (Sickermulden, Mulde Rigole etc.) erfolgt, fällt unter den Gemeingebrauch und bedarf keiner Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des LK Osnabrück. Grundsätzlich sind die Sicherungsanlagen jedoch entsprechend der DWA A 138 zu dimensionieren und zu betreiben.

Untere Denkmalschutzbehörde:FNP

Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Am Forsthaus / Ost" parallel 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken. Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG) ist zu beachten.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das „ehem. Forsthaus“. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an ein Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Maßnahmen im Umfeld des Baudenkmals müssen Rücksicht auf das Baudenkmal nehmen und dürfen das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht werden Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgestellt.

BPlan

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken. Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht werden bezüglich des Baudenkmals ehem. Forsthaus folgende Bedenken erhoben:

Das ehem. Forsthaus, am Forsthaus 9, Bad Rothenfelde erfüllt die Anforderungen an ein Baudenkmal im Sinne des § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Baumaßnahmen im Umfeld des Baudenkmals müssen nach § 8 NDSchG Rücksicht auf das Baudenkmal nehmen. Insofern sollte aus baudenkmalpflegerischer Sicht der vorgesehene überbaubare Bereich im Bereich des Baudenkmals unterbrochen werden. Für das Baudenkmal sollte der Gebäudebestand festgeschrieben werden und am südlichen Giebel kann eine Anbaumöglichkeit in den Abmessungen des ehemals vorhandenen Anbaus als Erweiterungsfläche dargestellt werden. Zum Baudenkmal sollte der Bauteppich einen angemessener Abstand (ca. 10 m) eingehalten.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/ Ost“ keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Relevante Tierhaltungsanlagen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Den Ausführungen in Kap. 5.5 a) und c) innerhalb der Begründung zum BBP Nr. 61 bzw. den

Untere Denkmalbehörde

Im Hinblick auf mögliche Bau- und Bodendenkmale sind in der Plankarte und in den Texten entsprechende Inhalte bereits zum Vorentwurf berücksichtigt.

Im Bereich des ehemaligen Forsthauses wird in Anbetracht der denkmalpflegerischen Belange auf Bebauungsplanebene zum Entwurf der Bauteppich anders gefasst. Hierdurch wird der Gebäudebestand, wie von der Unteren Denkmalbehörde vorgeschlagen, festgeschrieben und der Abstand möglicher neuer Gebäude vom Baudenkmal vergrößert. Im Übrigen wird den Belangen des Denkmalschutzes entsprochen, in dem bauliche Veränderungen/Erweiterungen an dem Baudenkmal der Unteren Denkmalbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen.

Der Stellungnahme wird dadurch insgesamt gefolgt.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Dass aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Ebenfalls zur Kenntnis genommen wird die Einschätzung des Landkreises, dass eine Hobbytierhaltung im Regelfall nicht zu unzulässigen Immissionsanstiegen führt und daher auf den im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen bzw. auf den in der 43. FNP-Änderung dargestellten Grünflächen zugelassen werden kann. Die Verwaltung folgt dieser Einschätzung.

Ausführungen in Kap. 4.2 a) innerhalb der Begründung zur 43. Änderung des FNPs kann gefolgt werden.  
Gegen eine Hobbytierhaltung auf privaten Grünflächen bestehen aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Diese Art der Tierhaltung führt im Regelfall nicht zu unzulässigen Immissionsanstiegen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte  
ich mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Gez. Clausmeyer

Die Stellungnahme des Landkreises Osnabrück wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Mit Ausnahme der Zitierweise von Rechtsvorschriften wird ihr im Grundsatz gefolgt bzw. entsprechen die meisten Ausführungen des Vorentwurfs bereits der Stellungnahme.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Inhalte zum Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) sind um das *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (D 3.2 03) zu ergänzen.

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur Kenntnis genommen.

Ein Erfordernis näherer Festsetzungen und Untersuchungen oder Regelungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird nicht gesehen.

Im Bereich des ehemaligen Forsthauses wird in Anbetracht der denkmalpflegerischen Belange auf Bebauungsplanebene zum Entwurf der Bauteppich anders gefasst.

Dass aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wird die Einschätzung des Landkreises, dass eine Hobbytierhaltung im Regelfall nicht zu unzulässigen Immissionsanstiegen führt und daher auf den festgesetzten privaten Grünflächen bzw. auf den in der 43. FNP-Änderung dargestellten Grünflächen zugelassen werden kann. Die Gemeinde folgt dieser Einschätzung.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**A.1 Landkreis Osnabrück (21.08.2017)**

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde  
 Frau Seydel  
 Frankfurter Str. 3  
 49214 Bad Rothenfelde

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

6.3 /CI



**LANDKREIS  
 OSNABRÜCK**  
 Der Landrat  
**Fachdienst 6**  
**Planen und Bauen**  
**- Planung -**

Datum: 21.08.2017  
 Zimmer-Nr.: 4065  
 Auskunft erteilt: Frau Clausmeyer  
 Durchwahl: 501-4065  
 Tel. (05 41) Fax: 501-6 4065  
 e-mail: clausmeyer@lkos.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde  
 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ und  
 43. Änderung zum Flächennutzungsplan  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach  
 § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.07.2017 bis 23.08.2017 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

**Regionalplanung**

Durch die Planung sind die in der Begründung genannten Vorsorgegebiete (Erholung, Landwirtschaft) sowie ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung tangiert.

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Bezüglich des Vorranggebietes müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; für die unter Punkt 4.3 c) angesprochene Nutzung der Geothermie ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.

Ich bitte darum, auf S. 7, letzter Satz die Textziffer zur zentralen Kläranlage zu korrigieren (korrekt wäre D 3.9.2 03).

**Zu A.1 Landkreis Osnabrück (21.08.2017)****Regionalplanung**

Die Hinweise zu den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) zu Vorsorgegebieten (Erholung, Landwirtschaft) und zum Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung werden zur Kenntnis genommen. Die Textziffer zur zentralen Kläranlage wurde korrigiert.

**Untere Denkmalschutzbehörde:**

Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Am Forsthaus / Ost" parallel 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken. Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG) ist zu beachten.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das „ehem. Forsthaus“. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an ein Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Maßnahmen im Umfeld des Baudenkmal müssen Rücksicht auf das Baudenkmal nehmen und dürfen das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht werden Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgestellt.

**Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/ Ost“ keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Relevante Tierhaltungsanlagen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Den Ausführungen in Kap. 5.5 a) und c) innerhalb der Begründung zum BBP Nr. 61 bzw. den Ausführungen in Kap. 4.2 a) innerhalb der Begründung zur 43. Änderung des FNPs kann gefolgt werden. Gegen eine Hobbytierhaltung auf privaten Grünflächen bestehen aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Diese Art der Tierhaltung führt im Regelfall nicht zu unzulässigen Immissionsanstiegen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum **Natur-** und **Bodenschutz** sowie zur **Wasserwirtschaft** weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Gez. Clausmeyer

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie die zur gesetzlichen Melde- und Sicherungsfrist von archäologischen Bodenfunden und zum ehemaligen Forsthaus als Baudenkmal aufgezeigten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Das aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen und den Ausführungen in der Begründung gefolgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Dies gilt auch für die Aussage, dass gegen eine Hobbytierhaltung auf privaten Grünflächen ebenfalls keine Bedenken bestehen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zu den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) zu Vorsorgegebieten (Erholung, Landwirtschaft) und zum Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung werden zur Kenntnis genommen. Die Textziffer zur zentralen Kläranlage ist zu korrigieren.

Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie die zur gesetzlichen Melde- und Sicherungsfrist von archäologischen Bodenfunden und zum ehemaligen Forsthaus als Baudenkmal aufgezeigten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen und den Ausführungen in der Begründung gefolgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Dies gilt auch für die Aussage, dass gegen eine Hobbytierhaltung auf privaten Grünflächen ebenfalls keine Bedenken bestehen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**A.1 Landkreis Osnabrück (06.11.2017)**

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

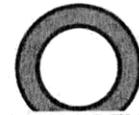
Gemeinde Bad Rothenfelde  
 Frau Seydel  
 Frankfurter Str. 3  
 49214 Bad Rothenfelde

Gemeinde Bad Rothenfelde	
Eing. 10. Nov. 2017	
AZ:	Bearbeiter 2

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

6.3 /CI

**LANDKREIS  
OSNABRÜCK**

Der Landrat  
**Fachdienst 6**  
**Planen und Bauen**  
 - Planung -

Datum: 06.11.2017  
 Zimmer-Nr.: 4065  
 Auskunft erteilt: Frau Clausmeyer  
 Durchwahl: 501-4065  
 Tel. (05 41) Fax: 501-6 4065  
 (0541)  
 e-mail: clausmeyer@lkos.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde  
 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ und  
 43. Änderung zum Flächennutzungsplan  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach  
 § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen werden keine Anregungen zu den geänderten Teilen der überarbeiteten Entwürfe der o. g. Bauleitplanung vorgebracht.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum **Natur-** und **Bodenschutz** sowie zur **Wasserwirtschaft** weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

*Clausmeyer*  
 Clausmeyer

**Zu A.1 Landkreis Osnabrück (06.11.2017)**

Dass vom Landkreis Osnabrück im Rahmen der erneuten Offenlage keine Anregungen zu den geänderten Inhalten vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Dass vom Landkreis Osnabrück im Rahmen der erneuten Offenlage keine Anregungen zu den geänderten Inhalten vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

## A.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (08.05.2017)

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Am Schillerberg 7 • 49082 Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Postfach 11 40  
49206 Bad Rothenfelde



Bezirksstelle Osnabrück  
Am Schillerberg 7  
49082 Osnabrück  
Telefon 0541 58008-0  
Telefax 0541 58008-150

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung  
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: BRLADE33LZO  
Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	1903/KL./He.	Herr Kirchhoff	-122	karl.kirchhoff@lwk-niedersachsen.de	08.05.2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde - 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 61 "Am Forsthaus/Ost"**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**hier: landwirtschaftliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bad Rothenfelde plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Aschendorf. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:

Im näheren Umfeld des Planungsraumes befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung, die durch die hier betrachtete Planung der Gemeinde Bad Rothenfelde in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Vor diesem Hintergrund werden keine Bedenken vorgebracht.

Auf die folgenden Punkte weisen wir vorsorglich hin:

- Die Erreichbarkeit angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen mit Arbeitsmaschinen heutiger Transportbreiten ist dauerhaft zu gewährleisten.
- Im Rahmen der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

## Zu A.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (08.05.2017)

Die Aussage, dass durch die vorliegende Planung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Erreichbarkeit angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen wird im Norden und Süden des Plangebiets, ausgehend von der Straße Am Forsthaus, heute und zukünftig durch Stichwege gewährleistet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen verfügen hierzu jeweils über einen als Wegefläche nutzbaren Bereich, der sie mit der Straße Am Forsthaus verbindet. Auf der Ebene der Bauleitplanung wird die Erreichbarkeit dadurch grundsätzlich ermöglicht. Der Ausbau und damit u.a. die Belastbarkeit durch Fahrzeuge ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Hinsichtlich möglicher Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte sind bereits zum Vorentwurf unter Punkt 5.5a der Begründung und unter Punkt 3.1c des Umweltberichts entsprechende Hinweise aufgeführt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer insgesamt zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aussage, dass durch die vorliegende Planung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Erreichbarkeit angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen im Norden und Süden des Plangebiets wird durch im Bebauungsplan festgesetzte Flächenanteile der Grünfläche bzw. der landwirtschaftlichen Fläche, die zur Erschließung bereits heute genutzt werden, auf der Ebene der Bauleitplanung als ausreichend erachtet.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

## A.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (10.08.2017)



Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Am Schölerberg 7 • 49082 Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Postfach 11 40  
49206 Bad Rothenfelde

Bezirksstelle Osnabrück  
Am Schölerberg 7  
49082 Osnabrück  
Telefon 0541 56008-0  
Telefax 0541 56008-150

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79280501000001994599  
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO  
Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	1903/Ki./He.	Herr Kirchhoff	-122	karl.kirchhoff@lwk-niedersachsen.de	10.08.2017

### **Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde - 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 61 "Am Forsthaus/Ost" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hier: landwirtschaftliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bad Rothenfelde plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Aschendorf. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:

Im näheren Umfeld des Planungsraumes befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung, die durch die hier betrachtete Planung der Gemeinde Bad Rothenfelde in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Vor diesem Hintergrund werden keine Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Kirchhoff

## Zu A.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (10.08.2017)

Die Aussage, dass durch die vorliegende Planung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aussage, dass durch die vorliegende Planung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, wird zur Kenntnis genommen.

**A.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (26.10.2017)**

Landwirtschaftskammer  
**Niedersachsen**

Bezirksstelle Osnabrück  
Am Schölerberg 7  
49082 Osnabrück  
Telefon 0541 56008-0  
Telefax 0541 56008-150

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Am Schölerberg 7 • 49082 Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Postfach 11 40  
49206 Bad Rothenfelde

Gemeinde Bad Rothenfelde	
Eing. 27. Okt. 2017	
AZ:	Bearbeitet

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX  
Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	1903/Ki./He.	Herr Kirchhoff	-122	<a href="mailto:karl.kirchhoff@lwk-niedersachsen.de">karl.kirchhoff@lwk-niedersachsen.de</a>	26.10.2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde - 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 61 "Am Forsthaus/Ost"; erneutes Auslegungsverfahren**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**hier: landwirtschaftliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nunmehr vorgelegten Planänderungen führen hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange zu keiner abweichenden Bewertung der Sachlage. Insofern verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 08.05.2017 bzw. 10.08.2017.

Mit freundlichen Grüßen



Karl Kirchhoff

**Zu A.2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (26.10.2017)**

Die Aussage, dass durch die vorliegende Planung auch bei erneuter Betrachtung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die zuvor abgebildeten Stellungnahmen vom 08.05.2017 bzw. 10.08.2017 werden erneut ebenfalls zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aussage, dass durch die vorliegende Planung auch bei erneuter Betrachtung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, wird wie die zuvor abgebildeten Stellungnahmen vom 08.05.2017 bzw. 10.08.2017 zur Kenntnis genommen.

### A.3 Westnetz GmbH (16.05.2017)

Westnetz GmbH · Goethering 23-29 · 49074 Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Postfach 1140  
49206 Bad Rothenfelde

#### Regionalzentrum Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde		Ihre Zeichen	10.04.2017
Eing. 19. Mai 2017		Ihre Nachricht	E-OP-A/Stz/BBP-61/17
AZ: 58		Unsere Zeichen	Berthold Hanfeld
		Name	Berthold Hanfeld
		Telefon	0541-316-2232
		Telefax	0541-316-2289
		E-Mail	Berthold.hanfeld@westnetz.de

Osnabrück, 16. Mai 2017

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ Hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Änderung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

### Zu A.3 Westnetz GmbH (16.05.2017)

Die Hinweise Abstimmungs-/Planungserfordernisse mit der Westnetz GmbH in Bezug auf die Umsetzung der technischen Erschließung der neuen Bauflächen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung, d.h. außerhalb des Bauleitplanverfahrens, wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger zu führen sein. Änderungen oder Maßnahmen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung, d.h. außerhalb des Bauleitplanverfahrens, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger zu führen. Änderungen oder Maßnahmen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

**A.3 Westnetz GmbH (08.11.2017)**

Westnetz GmbH · Goethering 23-29 · 49074 Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Postfach 1140  
49206 Bad Rothenfelde

Gemeinde Bad Rothenfelde	
Eing.	10. Nov. 2017
AZ:	Bearbeiter 2

**Regionalzentrum Osnabrück**

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht 27.09.2017  
Unsere Zeichen E-OP-A/Stz/BBP-61/17  
Name Kay Schmitt  
Telefon 0541-316-2251  
Telefax 0541-316-2289  
E-Mail Kay.schmitt@westnetz.de

Osnabrück, 08. November 2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde**

**43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Erneutes Auslegungsverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.09.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie den Bebauungsplan Nr. 61 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Änderung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422-964-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

**Zu A.3 Westnetz GmbH (08.11.2017)**

Die Hinweise Abstimmungs-/Planungserfordernisse mit der Westnetz GmbH in Bezug auf die Umsetzung der technischen Erschließung der neuen Bauflächen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung, d.h. außerhalb des Bauleitplanverfahrens, wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger zu führen sein. Änderungen oder Maßnahmen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung, d.h. außerhalb des Bauleitplanverfahrens, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger zu führen. Änderungen oder Maßnahmen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

#### A.4 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (15.05.2017)

Gemeinde Bad Rothenfelde · Postfach 11 40 · 49206 Bad Rothenfelde

Gemeinde Bad Rothenfelde  
z.H. Bürgermeister Rehkämper  
Postfach 1140  
49206 Bad Rothenfelde

Frankfurter Straße 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:  
DE2822200000250501

Auskunft erteilt: Frau Hanhart  
Tel.-Durchwahl 223-156

Datum

15.05.2017

#### **Stellungnahme zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus / Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)**

Sehr geehrter Herr Rehkämper,

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich eine Stellungnahme aus Sicht des Klimaschutzes zur geplanten 43. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus / Ost“ ab. Grundsätzlich ist die angestrebte Nachverdichtung zu begrüßen.

Für die Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen werden flache Dächer (Tendenz bis zu 20°) bevorzugt. Die Anlagen arbeiten bei Südausrichtung am leistungsstärksten, wenn die Sonne im rechten Winkel auf ihre Module trifft. Durch die geringe Einspeisevergütung lohnt es sich den Strom als Eigenbedarf zu nutzen, demnach wird eine effektive ganzjährige Nutzung der Solaranlagen angestrebt. Die Gewinnung der Sonnenenergie ist über das Jahr verteilt im Allgemeinen auf flachen Dächern effektiver. Die angestrebte vorgeschriebene Dachneigung zwischen 30° und 45° ist daher nicht flach genug.

Allerdings ist auch anzumerken, dass zur optimalen Nutzung der Solarenergie zwei unterschiedliche Dachneigungen verwendet werden müssten, wie dies beispielsweise bei Sonnenhäusern oft der Fall ist. Denn der optimale Neigungswinkel ist von der Jahreszeit abhängig, da die Sonne im Sommer höher und im Winter tiefer am Himmel steht. Außerdem benötigen Photovoltaik und Solarthermieanlagen unterschiedliche Dachneigungen, wenn von ihrer Effektivität ausgegangen wird. Jedoch lassen sich geringere Erträge von Solarthermieanlagen relativ gut durch größere Fläche wieder ausgleichen.

In Hannover wurde beim „zero:e park“ (Null-Emissionssiedlung) eine Hüllkurve entwickelt, die Abstände und Höhengrenzen der künftigen Baukörper festsetzt. Innerhalb dieser können die Bauherren über Gebäude- oder Dachformen entscheiden, sodass eine an die Architektur angepasste optimierte Nutzung der Solarenergie gewährleistet wird. Im Allgemeinen sind kompakte Baukörper aufgrund ihrer energetischen Eigenschaften zu bevorzugen.

#### Zu A.4 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (15.05.2017)

Dass die angestrebte Nachverdichtung grundsätzlich begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Die auf Bebauungsplanebene festgesetzte Dachneigung zwischen 30° und 45° orientiert sich an den Bestandsgebäuden im Umfeld und betrifft insofern Aspekte des Ortsbilds. Hinzu kommt die Intention, bei den vorgesehenen Eigenheimen den Dachraum zu Wohnzwecken nutzen zu können, ohne in der Kubatur zweigeschossige Gebäude auszuführen. Durch die Begrenzung von Trauf- und Firsthöhe plus einer angemessenen steilen Dachneigung wird stattdessen auf eine Kubatur abgezielt, die dem Umfeld entspricht. Bei einer aktiven Nutzung der Sonneneinstrahlung zur Brauchwasserbereitung, Heizung oder Stromerzeugung, die zudem in Abhängigkeit mit den jeweils gewählten Systemen zu sehen ist, ergeben sich spezielle Anforderungen an die Neigung. Eine Dachneigung von um die 30° erlaubt daher grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten einer effektiven Solarenergienutzung. Darüber hinaus ist es im Plangebiet möglich, die Solarflächen seitlich optimal nach Süden auszurichten. Eine Ausführung von zwei unterschiedlichen Dachneigungen bei einem Gebäude soll aus Gründen des Ortsbilds nicht zugelassen werden.

Eine aktive Nutzung der Sonneneinstrahlung wird daher nahezu optimal ermöglicht, ohne dabei die Aspekte Ortsbild und Wohnraumnutzung zu vernachlässigen.

Grundsätzlich gelten bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes, die gemäß § 1 der EnEV 2014 unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Weitergehende Anforderungen werden auf der Ebene der hier behandelten vorbereitenden Bauleitplanung nicht formuliert.

Auch ist nicht zuletzt aufgrund der sehr begrenzten Anzahl von 2 - 3 neuen Eigenheimen nicht vorgesehen, in den Grundstückskaufverträgen Maßnahmen zur Energieverbrauchsminderung zu verankern,

- die über das Anforderungsprofil der EnEV hinausgehen,

Die schrittweise Anpassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) und das angestrebte GebäudeEnergieGesetz (GEG) arbeiten auf die Neufassung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (GEEG-Richtlinie bzw. EPBD – European Directive Energy Performance of Buildings), die am 01.06.2010 in Kraft trat, hin. Demnach sind spätestens ab dem 01.01.2021 alle neuen Gebäude als Niedrigstenergiegebäude auszuführen. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die aktuellen Standards der EnEV spätestens zu diesem Zeitpunkt veraltet sind. Unter der Beachtung, dass erneute Modernisierungsmaßnahmen wahrscheinlich erst nach einem Zeitraum von 20-30 Jahren durchgeführt werden, ist es daher wünschenswert, wenn die geplanten Maßnahmen zur Energieverbrauchsminderung über das Anforderungsprofil der EnEV hinausgehen. Einzelne Maßnahmen können aber in der Aufstellung des Bebauungsplans nur begrenzt festgesetzt werden. Deshalb empfehle ich, in den Kaufverträgen entsprechende Passagen einzubauen.

Wünschenswert ist in diesem Zusammenhang die Verpflichtung zum Besuch einer Energieberatung, um Bauherren u.a. über Möglichkeiten der regenerativen Energieversorgung, Wärmedämmung und Inanspruchnahme von Fördermitteln zu informieren und zu motivieren, die gesetzlichen Standards zu übertreffen. Des Weiteren ist zu überlegen, ob seitens der Kommune zusätzliche Förderungen in Form vergünstigter Grundstücke angeboten werden, wenn ein KfW-Effizienzhaus/ Passivhaus gebaut wird. Dazu würde den Bauherren zunächst der volle Kaufpreis in Rechnung gestellt und die Förderung ausgezahlt, wenn die Bestätigung der KfW vorliegt. Die dafür erforderlichen Prüfungen sind dementsprechend einfach und mit geringem Stundenaufwand zu handhaben und ein finanzieller Anreiz wirkt oft motivierend.

Für den Fall, dass die Kommune einen Erschließungs- bzw. Vorhabenträger einschaltet, kann ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 I Nr. 4 BauGB abgeschlossen werden. Die Inhalte des städtebaulichen Vertrags sind Gegenstand freier Gestaltung, also auch die Aufnahme energetischer Bindungen wie z.B. nach Passivhausstandard und KfW Effizienzstandard. Die geforderten Leistungen müssen angemessen sein (§ 11 II 1 BauGB). Der Vorhabenträger würde diese Bindungen in privatrechtlichen Verträgen an die Grundstückskäufer weitergeben. Allerdings ist hier der mögliche Kontrollaufwand der Kommune zu berücksichtigen.

Um das Verkehrsaufkommen langfristig zu senken, ist zu prüfen, ob eine Radwegverbindung an das Zentrum von Bad Rothenfelde aufgenommen werden sollte, um nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB eine Verringerung des motorisierten Verkehrs zu bewirken. In einem klimagerechten Gemeindegebiet können vor allem Kurz- und Mittelstrecken mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt werden (Stadt der kurzen Wege), wenn diese attraktiv gestaltet sind.

Abschließend ist noch anzumerken, dass eine Verschattung der wärmeaufnehmenden Fassade und der solartechnischen Anlagen zu vermeiden ist. Dies ist durch entsprechende Festsetzungen von nicht überbaubaren Flächen und Verkaufsflächen sicherzustellen, sodass beispielsweise auf Schattenwurf erzeugende Gehölze in der Nähe von Hauptfassaden verzichtet wird. Im Allgemeinen sind laubwerfende Gehölze günstiger als ganzjährig dicht belaubte. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass einzelne Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) nicht nahe der Südfassade eines Gebäudes angeordnet werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail unter [hanhart@gemeinde-bad-rothenfelde.de](mailto:hanhart@gemeinde-bad-rothenfelde.de) zur Verfügung. Über die Ergebnisse der Abwägung möchte ich bitte informiert werden.

Freundliche Grüße

- oder im Sinne eines Bonussystems zusätzliche Förderungen der Kommune für den Fall des Baus eines KfW-Effizienzhauses bzw. Passivhauses vorsehen.

Vertraglich festzulegen ist jedoch nicht zuletzt durch die ausdrückliche Einrichtung einer Klimaschutzstelle in der Gemeinde die Verpflichtung einer Energieberatung, sofern dies im Rahmen der Vertragsgestaltung rechtlich zulässig ist.

Die Prüfung bzw. die Einrichtung einer speziellen Radwegeverbindung in Richtung Zentrum ist eine Maßnahme von gesamtörtlicher Reichweite, die unabhängig von den hier möglichen 2 - 3 neuen Eigenheimen zu sehen ist. Durch die im Bereich „Am Forsthaus“ bestehende „Tempo-30-Zone“ ist der Radverkehr nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung (STVO) ohnehin auf der Fahrbahn abzuwickeln. Kinder bis 8 Jahre müssen den Gehweg benutzen.

Dem Fußgänger- und Radfahrerverkehr in Richtung Zentrum dienlich ist in jedem Fall die erfolgte Einrichtung einer Bedarfsampel zur Querung des Niedersachenrings (L 94). Ein konkreter Handlungsbedarf veranlasst durch die vorliegende Bauleitplanung wird somit nicht gesehen.

Die Hinweise zur Vermeidung einer Verschattung der wärmeaufnehmenden Fassade und solartechnischer Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene z.B. zur Anordnung von Bäumen werden jedoch nicht für erforderlich gehalten. Mit Ausnahme der südwestlich des ehemaligen Forsthauses zu erhaltenden Linde ist es im Ermessen der jeweiligen Eigentümer, die Bepflanzung und Bepflanzung der Grundstücke so zu organisieren, dass eine Besonnung an den gewünschten Stellen vorliegt. Der Verzicht auf diesbezüglich relevante, detailliertere Festsetzungen zur Grundstücksnutzung sowie die Eingrenzung auf Einzelhäuser sind weitere Aspekte. D.h. im Grundsatz wird der Intention der Stellungnahme gefolgt.

**Beschlussvorschlag:**

Dass die angestrebte Nachverdichtung grundsätzlich begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

In den Grundstückskaufverträgen ist mit dem Ziel einer Energieverbrauchsreduzierung die Verpflichtung einer Energieberatung durch die Gemeinde Bad Rothenfelde aufzunehmen, sofern dies im Rahmen der Vertragsgestaltung rechtlich zulässig ist. Maßnahmen, die über das Anforderungsprofil der EnEV hinausgehen oder ein Bonussystem für zusätzliche Förderungen der Kommune im Falle des Baus eines KfW-Effizienzhauses bzw. Passivhauses, sollen keine Berücksichtigung finden.

Ein separater Radweg ist nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung (STVO) in „Tempo-30-Zonen“ nicht möglich. Ein Handlungsbedarf speziell in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung wird nicht gesehen.

**A.4 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (08.08.2017)****Gemeinde Bad Rothenfelde**

Der Bürgermeister

Gemeinde Bad Rothenfelde · Postfach 11 40 · 49206 Bad Rothenfelde

Gemeinde Bad Rothenfelde  
z.H. Bürgermeister Rehkämper  
Postfach 1140  
49206 Bad Rothenfelde



**Bad Rothenfelde**  
Heilbad im Osnabrücker Land

Frankfurter Straße 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:  
DE282220000250501

Auskunft erteilt: Frau Hanhart  
Tel.-Durchwahl 223-156

Datum

08.08.2017

**Stellungnahme zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus / Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)**

Sehr geehrter Herr Rehkämper,

für die Stellungnahme zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus / Ost“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.05.2017, die ich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben habe. Den dort genannten Punkten habe ich nichts weiter hinzuzufügen.

Ich begrüße, dass gemäß dem Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung eine verpflichtende Energieberatung angestrebt wird.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail unter [hanhart@gemeinde-bad-rothenfelde.de](mailto:hanhart@gemeinde-bad-rothenfelde.de) zur Verfügung. Über die Ergebnisse der Abwägung möchte ich bitte informiert werden.

Freundliche Grüße

Lisa Hanhart  
Klimaschutzmanagerin

**Zu A.4 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (08.08.2017)**

Die angeführte und zuvor abgebildete Stellungnahme vom 15.05.2017 sowie die zugehörige Stellungnahme der Verwaltung samt Beschlussvorschlag werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere die Aussage, dass die angestrebte Nachverdichtung grundsätzlich begrüßt wird. Dazu das Bestreben, in den Grundstückskaufverträgen mit dem Ziel einer Energieverbrauchsminderung die Verpflichtung einer Energieberatung durch die Gemeinde Bad Rothenfelde aufzunehmen, sofern dies im Rahmen der Vertragsgestaltung rechtlich zulässig ist.

Im Übrigen wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die angeführte und zuvor abgebildete Stellungnahme vom 15.05.2017 wird erneut zur Kenntnis genommen. Ebenso die Tatsache, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

**A.4 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (06.11.2017)****Gemeinde Bad Rothenfelde**

Der Bürgermeister


**Bad Rothenfelde**  
 Heilbad im Osnabrücker Land

Gemeinde Bad Rothenfelde · Postfach 11 40 · 49206 Bad Rothenfelde

 Gemeinde Bad Rothenfelde  
 z.H. Bürgermeister Rehkämper  
 Postfach 1140  
 49206 Bad Rothenfelde

 Frankfurter Straße 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:  
 DE282220000250501

 Auskunft erteilt: Frau Hanhart  
 Tel.-Durchwahl 223-156

Gemeinde Bad Rothenfelde	
Eing. 08. NOV. 2017	
AZ:	Bearbeiter

Datum

06.11.2017

**Stellungnahme zum erneuten Auslegungsverfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus / Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)**

Sehr geehrter Herr Rehkämper,

für die Stellungnahme zum erneuten Auslegungsverfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Am Forsthaus / Ost“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.05.2017, die ich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben habe. Den dort genannten Punkten habe ich nichts weiter hinzuzufügen.

Ich begrüße weiterhin, dass gemäß dem Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung eine verpflichtende Energieberatung angestrebt wird.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail unter hanhart@gemeinde-bad-rothenfelde.de zur Verfügung. Über die Ergebnisse der Abwägung möchte ich bitte informiert werden.

Freundliche Grüße

 Lisa Hanhart  
 Klimaschutzmanagerin
**Zu A.4 Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz (06.11.2017)**

Die angeführte und zuvor abgebildete Stellungnahme vom 15.05.2017 sowie die zugehörige Stellungnahme der Verwaltung samt Beschlussvorschlag werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere die Aussage, dass die angestrebte Nachverdichtung grundsätzlich begrüßt wird. Dazu das Bestreben, in den Grundstückskaufverträgen mit dem Ziel einer Energieverbrauchsminderung die Verpflichtung einer Energieberatung durch die Gemeinde Bad Rothenfelde aufzunehmen, sofern dies im Rahmen der Vertragsgestaltung rechtlich zulässig ist.

Im Übrigen wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die angeführte und zuvor abgebildete Stellungnahme vom 15.05.2017 wird erneut zur Kenntnis genommen. Ebenso die Tatsache, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

**A.5 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (17.07.2017)**



NLWKN - Betriebsstelle Cloppenburg  
Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg



**Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**  
Betriebsstelle Cloppenburg

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Frankfurter Straße 3

49214 Bad Rothenfelde

Bearbeitet von  
Anke Gerdes

E-Mail  
anke.gerdes@nlwkn-clp.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom v. 11.07.2017	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) C.33.21102-13/05(061) 21101-13/05(043)	Telefon 04471/ 886-171	Cloppenburg 17.07.2017
--	---	---------------------------	---------------------------

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde;  
43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Anlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Das Vorhaben befindet sich in einem Heilquellenschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

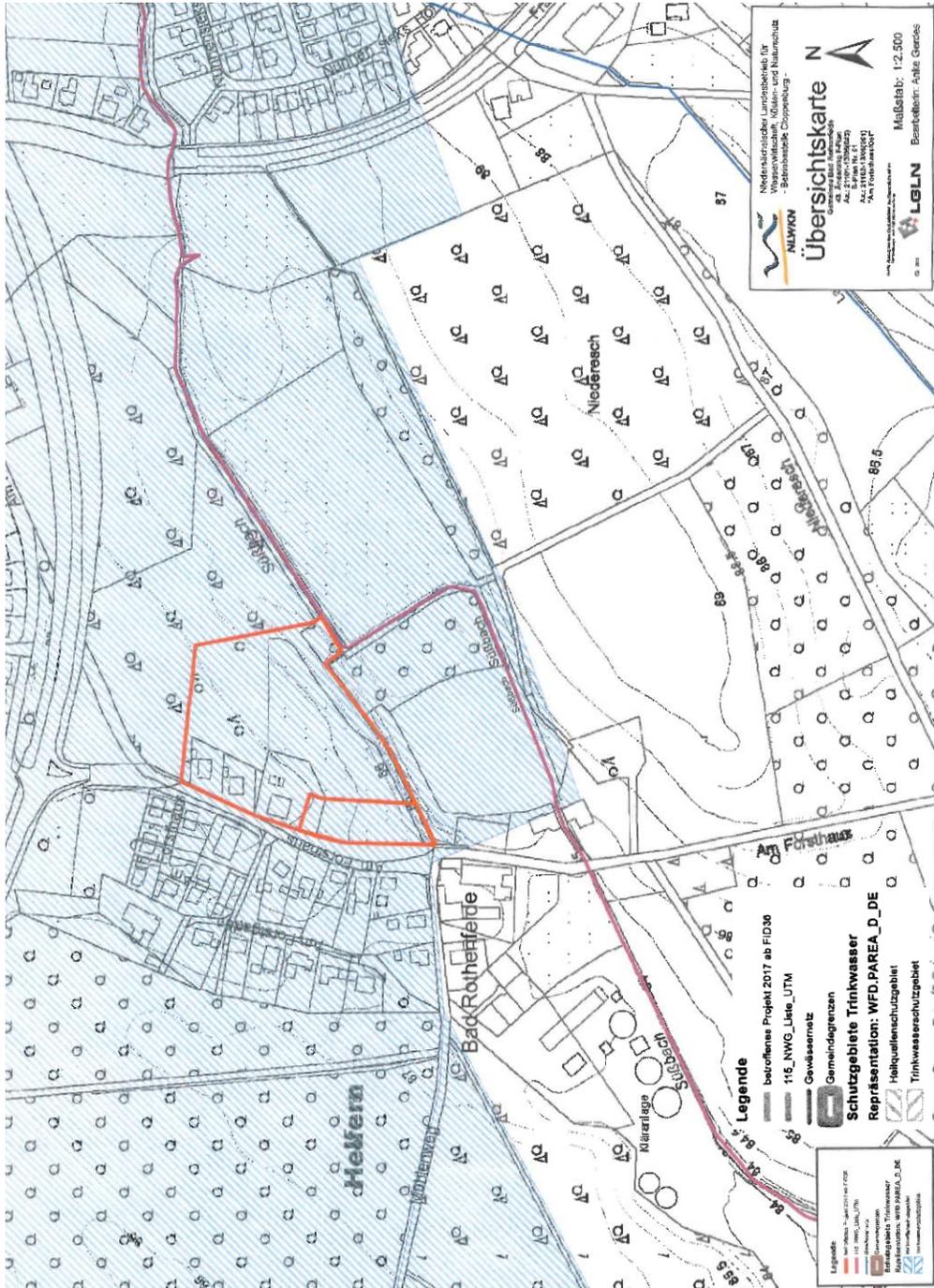
Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Gerdes

**Zu A.5 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (17.07.2017)**

In Begründung, Umweltbericht und Plankarte sind Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet *Bad Rothenfelde* (Schutzzone I) aufgeführt. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Die ergänzenden Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet *Bad Rothenfelde* (Schutzzone I) werden zur Kenntnis genommen.

**A.5 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (11.10.2017)**



NLWKN - Betriebsstelle Cloppenburg  
Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg



**Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**  
Betriebsstelle Cloppenburg

Gemeinde Bad Rothenfelde  
Frankfurter Straße 3

49214 Bad Rothenfelde

Bearbeitet von  
Anke Gerdes

E-Mail  
anke.gerdes@nlwkn-clp.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Telefon 04471/	Cloppenburg
27.09.2017	C.33.21101-13/05(043)/ 21102-13/05(61)	886-171	11.10.2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde  
43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 61 „Am Forstgarten/Ost“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres Antrages vom 27.09.2017 - 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forstgarten/Ost“ - verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.07.2017.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Gerdes

**Zu A.5 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (11.10.2017)**

In Begründung, Umweltbericht und Plankarte sind Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet *Bad Rothenfelde* (Schutzzone I) aufgeführt. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Die ergänzenden Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet *Bad Rothenfelde* (Schutzzone I) werden zur Kenntnis genommen.

## Zu B. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Planung wurde im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 08.05.2017 mit zwei anwesenden Bürgern erörtert. In der Veranstaltung wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht. Daran anschließend fand eine zweiwöchige öffentliche Bereitstellung des Vorentwurfs zu jedermanns Einsichtnahme in der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung statt.

Über die im Rahmen der gemäß § 3(1) BauGB durchgeführten Bürgeranhörung am 08.05.2017 sind in diesem Verfahrensschritt über die protokollierten Inhalte hinaus keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen vorgebracht worden. Weitere abwägungsrelevante Inhalte liegen insofern nicht vor.

Die Offenlage gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) hat in der Zeit vom 20.07.2017 bis einschließlich dem 23.08.2017 stattgefunden. Gemäß § 4a(3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.10.2017 bis einschließlich dem 10.11.2017 ein erneutes Beteiligungsverfahren, da die zur Zeit bestehende Schwarzdornplantage nicht als Grünfläche, sondern weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll. In beiden Beteiligungsverfahren wurden ebenfalls aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen vorgebracht.

Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (08.05.2017)

**AKTENVERMERK**

***über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften  
am Montag, 08.05.2017, 18:00 Uhr, im Musikraum der Grundschule, Frankfurter Straße 48 - 50, 49214 Bad Rothenfelde***

**Teilnehmer:** Anwesende lt. Liste  
Frau Schrooten (Planungsbüro Tischmann Schrooten)  
Frau Seydel (Gemeinde Bad Rothenfelde)

Frau Seydel eröffnet um 18:00 Uhr die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften.

Sodann informieren Frau Schrooten und Frau Seydel ausführlich über den derzeitigen Stand des Bauleitverfahrens und die noch folgenden Verfahrensschritte.

Anhand eines Luftbildes und von Lageplänen werden die Geltungsbereiche der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ von Frau Schrooten verdeutlicht. Sie erklärt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich, der durch die geplante Verlängerung der vorhandenen Bauzeile erforderlich wird, durch Ausdehnung der vorhandenen Streuobstwiese in Richtung Osten erfolgen soll. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden darüber hinaus externe Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Frau Schrooten berichtet über den Inhalt der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die dort z. Zt. bestehende Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ soll für die geplante Verlängerung der bestehenden Bauzeile künftig parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Außerdem erörtert Frau Schrooten umfassend den Inhalt des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 61 „Am Forsthaus/Ost“ sowie der örtlichen Bauvorschriften. In Anlehnung an die bestehende Bebauung soll lediglich der Bau von Einzelhäusern mit maximal jeweils 2 Wohnungen zugelassen werden. Vorgesehen ist eine zweigeschossige Bauweise, die allerdings durch die geplante Traufhöhe von 4 m und die vorgesehene Firsthöhe von 9,50 m optisch eher einer 1 ½-geschossigen Bauweise entspricht. Durch die Zweigeschossigkeit kann eine bessere Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses herbeigeführt werden. In Anlehnung an die vorhandene Bestandsbebauung ist die ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern mit einer Neigung von 30 - 45 °geplant. Grund- und Geschossflächenzahl sollen mit 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt werden. Frau Schrooten erklärt den Regelungsinhalt der vorgenannten Festsetzungen. Sie teilt des Weiteren mit, dass sich die zuständigen Ratsgremien im Rahmen des nachfolgenden Entwurfsbeschlusses (voraussichtlich im Juni 2017) ent-

Zur Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (08.05.2017)

Die in der Bürgerversammlung erörterten Inhalte sowie die gestellten Fragen und die dazu in der Veranstaltung gegebenen Antworten werden anhand des nebenstehenden Protokolls zur Kenntnis genommen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen wird, dass im Grundsatz keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

