



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	03.04.2018	X/2018/220

Amt / Fachbereich	Datum
Ortsplanung	03.04.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	17.04.2018		Ö
Verwaltungsausschuss	19.04.2018		N
Rat	26.04.2018		Ö

Bebauungsplan Nr. 65 "Nachnutzung Salinen-Sauna-Park" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird einschließlich der Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m § 4 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister 

Sachverhalt
<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zugestimmt (Protokoll Nr. X/027/2017, TOP 9).</p> <p>Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes hat am 09.05.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Der Aktenvermerk über diese Veranstaltung wurde den Ratsmitgliedern bereits am 15.05.2017 übersandt. Zeitgleich hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB stattgefunden.</p> <p>Zwischenzeitlich hat sich - nach Fertigstellung des Schalltechnischen Fachbeitrages „Verkehrs- und</p>

Gewerbelärm“ herausgestellt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall und/oder -wand) nicht ergriffen werden sollen. Der Schutz gegen Verkehrslärm wird durch passive Schallschutzmaßnahmen gewährleistet (bauliche Schutzvorkehrungen an den betroffenen Gebäuden, Anordnung von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Terrassen und Balkone).

Des Weiteren hat sich herausgestellt, dass für die geplante Neubebauung die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich wird, da das anfallende Oberflächenwasser nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück gedrosselt in den benachbarten Grenzgraben einzuleiten ist. Das Regenrückhaltebecken kann nach Rücksprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Bereich der nach dem Niedersächsischen Straßengesetz festgesetzten Bauverbotszone (Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 94) angeordnet werden.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange insgesamt eingegangenen Anregungen samt den dazu unterbreiteten Abwägungsvorschlägen können der **Anlage 1** entnommen werden.

Sämtliche dort vorgeschlagenen Änderungen sind in den als **Anlage 2** beigefügten Entwurf sowie die Entwurfsbegründung (**Anlage 3**) eingearbeitet worden.

Als Anlage zum Entwurf wird darüber hinaus auch der Fachbeitrag „Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm“ zum Bebauungsplan Nr. 65 „Nachnutzung Salinen-Sauna-Park“ vom 31.03.2018 (**Anlage 4**) sowie die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, bestehend aus der Planzeichnung vom 19.03.2018 (**Anlage 5**) und der Erläuterung vom 29.03.2018 (**Anlage 6**) samt Übersicht (**Anlage 7**) sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (**Anlage 8**) Gegenstand der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB sein.

Anlage: