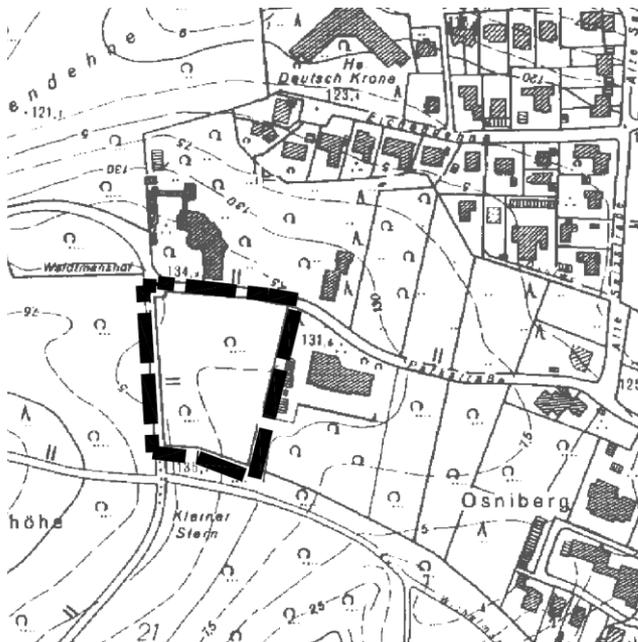


# Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße/Erweiterung heristo“ mit ÖBV & 44. Änderung des Flächennutzungsplans

Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss 04.06.2019

Beratung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und Vorbereitung der Offenlage



Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Rheda-Wiedenbrück



## Wesentliche Änderungen zur Offenlage

- Festsetzung eines Regenwasserrückhaltebeckens

**SO "Verwaltung" III o**  
 GRZ 0,25  
 GFZ 0,75  
 THmax. 144,0 m ü. NHN  
 FHmax. 149,0 m ü. NHN  
 SD 42° - 48°  
 FD

## Wesentliche Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

*-Keine Stellungnahmen eingegangen-*

## Wesentliche Stellungnahmen der Behörden und TÖB

### **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds.**

- Aus der Planunterlage geht nicht hervor wer Planverfasser ist
- Übereinstimmungsvermerk des Vermessungsingenieurs ist einzuholen

### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Plangrundlage einschließlich Verfahrensvermerk des Vermessungsingenieurs liegt inzwischen vor und ist dem Entwurf zu Grunde gelegt worden
- Übereinstimmungsvermerk des Vermessungsingenieurs wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt
- Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt

## NLWKN

- Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets
  - Rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erforderlich
- 
- **Verwaltungsvorschlag**
    - Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets befindet sich bereits in Planzeichnung sowie Begründung
    - Die Untere Wasserbehörde des Landkreises ist beteiligt worden
    - Keine Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig

## **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum**

- Grundsätzliche Bedenken, da bauliche Planungen auf einer Waldfläche vorgenommen werden, welche als solche erhalten bleiben sollte
  
- **Verwaltungsvorschlag**
  - Die Fläche erfährt (im Vergleich zum Fichtenforst) durch standortgerechte Bepflanzung eine Aufwertung des vorherigen ökologischen Zustands
  - Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Vorsorgefunktion für die Forstwirtschaft hier begründet zurückgestellt werden kann
  - Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt

- Keinen negativen Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH- Gebietes und den verbleibenden Wald ist zu gewährleisten
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Gemäß FFH- Vorprüfung kann eine erhebliche Beeinträchtigung der im FFH- Gebiet besonders geschützten Lebensräume und Tierarten durch die Planung ausgeschlossen werden
- Somit keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig
  
- Wegen des aktuellen Eschentriebsterbens in der Region sollen bei Baumpflanzungen keine Eschen gepflanzt werden
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Ein Hinweis bezüglich der Pflanzung von Eschen wird in der Planzeichnung aufgenommen

- Waldumwandlung ist vorzunehmen

➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Bezüglich der Ersatzaufforstung wurden bereits Abstimmungen mit den zuständigen Behörden getroffen und eine Fläche durch den Vorhabenträger zur Verfügung gestellt
- Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt

- Hinweis auf Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zum angrenzenden Waldbestand

➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Der Sicherheitsabstand von mindestens 30 m wird bereits durch die Anordnung der Bauflächen sowie der Grünflächen eingehalten
- Somit keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen sind notwendig

- Hinweis, dass der Wanderparkplatz ausschließlich für den Erholungsverkehr ist
- der private Stellplatzbedarf muss innerhalb des festgesetzten Sondergebietes nachgewiesen werden

➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Hinweis zu Wanderparkplatz wird zur Kenntnis genommen
- Es sind im Plangebiet sowohl oberirdische Stellplätze als auch Tiefgaragen zulässig, um den benötigten Stellplatzbedarf zu decken
- Die Stellplatzsituation ist im Rahmen der Bauleitplanung somit ausreichend berücksichtigt

- Hinweise und Anregungen bezüglich des Wasserabflusses

➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Ergebnisse des Entwässerungskonzept wurden zur Offenlage eingearbeitet
- Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist somit erbracht
- Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt

## **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

- Hinweise bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets
- Beteiligung jeweiligen Dienststellen (NLWKN und LBEG) erforderlich

### ➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Hinweis bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets befindet sich bereits in der Planzeichnung sowie der Begründung
- Die jeweiligen Dienststellen wurden ebenfalls beteiligt
- Somit keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig

## LK Osnabrück

- Hinweise bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets
  
- **Verwaltungsvorschlag**
  - Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet ist bereits in der Planzeichnung sowie in der Begründung enthalten
  - Somit keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig
  
- Hinweise bezüglich Ersatzaufforstung
  
- **Verwaltungsvorschlag**
  - Bezüglich der Ersatzaufforstung wurden bereits Abstimmungen mit den zuständigen Behörden getroffen und eine Fläche durch den Vorhabenträger zur Verfügung gestellt
  - Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt

- Hinweise zu Vorrang- und Vorsorgegebieten gemäß RROP

➤ **Verwaltungsvorschlag**

- gemäß erneuter Stellungnahme des LK ist bezüglich des Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft von einem planerischen Unschärfebereich auszugehen
- Somit sind keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig
  
- Die Gemeinde geht zudem davon aus, dass die konkret vorgesehene Nutzung mit dem angrenzend vorrangig bestimmten Nutzungszweck für Natur und Landschaft, sowie der Vorsorgefunktion für Natur und Landschaft vereinbar ist
- Somit sind keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig

- Hinweis bezüglich Sicherheitsabstand zum bestehenden Wald

➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Hinweis bezüglich Sicherheitsabstand zum bestehenden Wald wird durch die Planung bereits berücksichtigt
- Somit sind keine ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen notwendig

- Hinweis auf erforderliche Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes

➤ **Verwaltungsvorschlag**

- Die Teillöschung wurde in der Kreistagssitzung vom 18.12.2017 bestätigt
- Eine Anpassung in den Planzeichnungen wurde vorgenommen
- Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt

- Hinweis bezüglich Regenwasserentwässerung sowie der Schmutzwasserentsorgung
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Ergebnisse des zur Offenlage erstellten Entwässerungskonzepts wurden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet
- Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist somit erbracht
- Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt
  
- Hinweis bezüglich der Erhöhung der Ausbaugröße der Kläranlage
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Der erste Bauabschnitt zur Erhöhung der Ausbaugröße ist bereits fertiggestellt. Mit dem zweiten Bauabschnitt wurde begonnen
- Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt

## **Gemeinde Bad Rothenfelde, Klimaschutz**

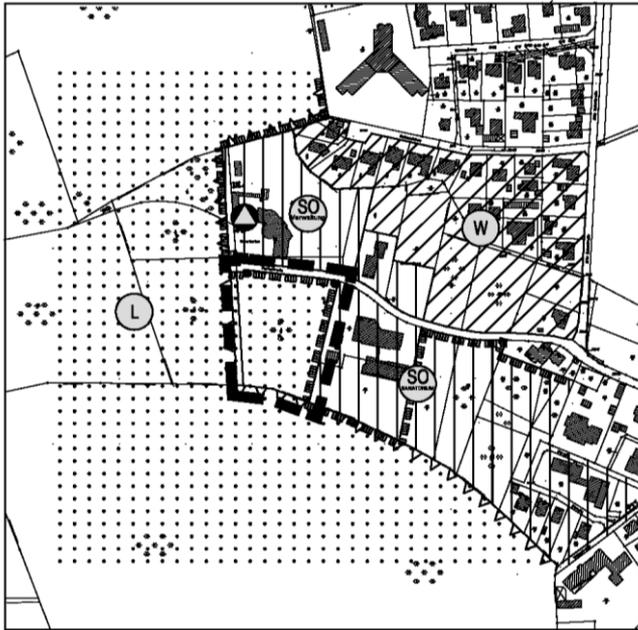
- Hinweis bezüglich ökologischer Belange (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken etc.)
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Ein Hinweis bezüglich ökologischer Belange ist bereits auf der Planzeichnung enthalten
- Festsetzungen, zur Einschränkung der Bepflanzung (Verschattung) werden im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht getroffen
- Keine weiteren planerischen Maßnahmen erforderlich
  
- Der Hinweis bezüglich (Schnell-)Ladesäulen für E-Mobile
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Der Hinweis bezüglich (Schnell-)Ladesäulen für E-Mobile wird zur Prüfung an den Vorhabenträger weitergeleitet

## **Telekom/ Vodafone/ EWE**

- Hinweis auf Umgang mit Leitungen
  
- **Verwaltungsvorschlag**
- Innerhalb des Plangebiets sind keine Leitungen vorhanden
- Keine weiteren planerischen Maßnahmen erforderlich



## 44. FNP. Änderung



### Darstellung alt

 Fläche für die Forstwirtschaft

#### Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereich dieser FNP-Änderung

#### Übernahme aus dem wirksamen FNP zur Information

 Wohnbaufläche

 Sondergebiet, Sanatorium

 Sondergebiet, Verwaltung

 Fläche für Versorgungsanlagen, Umformerstation

 Fläche für die Forstwirtschaft

 Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

 Kernzone des Naturparks (nachrichtliche Übernahme)



### Darstellung neu

 Sondergebiet, Verwaltung

 Grünfläche

#### Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereich dieser FNP-Änderung

#### Übernahme aus dem wirksamen FNP zur Information

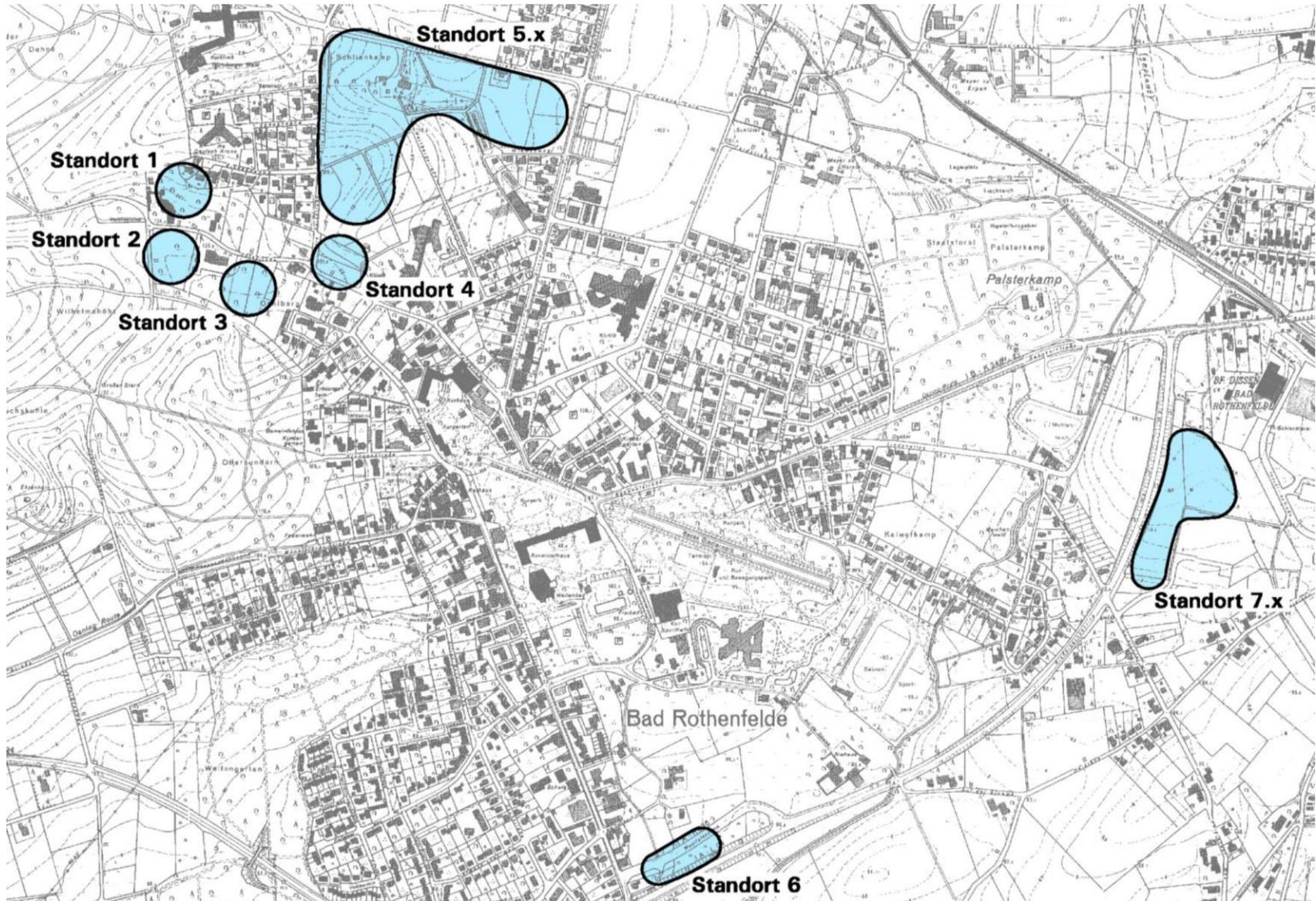
- siehe oben -

#### Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5(4) BauGB

Das Plangebiet liegt in Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde. Die mit Verordnung vom 07.04. / 05.05.1959 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

# Backup

# Übersicht geprüfter Alternativstandorte



# Testentwurf Standort 2 | Skizze 3 (17.05.2017)

