

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## VERÖFFENTLICHUNG ENTWURF

**gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

### **der 49. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Am 28. September 2023 hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde gemäß § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ mit örtlichen Bauvorschriften zum 1. Mal zu ändern sowie den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum 49. Mal zu ändern.

Mit dem Beschluss vom 12.12.2024 hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde dem vorgelegten Planentwurf zugestimmt und dessen Offenlegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Vergrößerung und der Umbau des ansässigen Lebensmitteldiscounters.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung musste zuvor wegen widersprüchlicher Angaben innerhalb der textlichen Festsetzungen unterbrochen werden. Diese Unstimmigkeiten wurden in den überarbeiteten Unterlagen bereinigt, sodass die Veröffentlichung nun erneut erfolgen kann.

Der Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 26/18, 36/20 und 27/4 der Flur 6, Gemarkung Bad Rothenfelde. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 26/21, 26/27, 26/28, 27/10 und 27/11; im Osten durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 33/5 und 36/23; im Süden durch das Grundstück Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 16, Flurstück 26/26 und 36/17 (Straße „Westfalendamm“) und im Westen durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 16/5, 19/1 und 26/19. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51, 1. Änderung „Nördlich des Westfalendamms“ umfasst die Flurstücke 26/18, 36/20 und 27/4 der Flur 6, Gemarkung Bad Rothenfelde. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 26/21, 26/27, 26/28, 27/10 und 27/11; im Osten durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 33/5 und 36/23; im Süden durch das Grundstück Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 16, Flurstück 26/26 und 36/17 (Straße „Westfalendamm“) und im Westen durch die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 16/5, 19/1 und 26/19. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist

Die Entwürfe zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der folgenden Unterlagen:

#### a) 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Entwurf der Plankarte der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

- die Abwägungstabelle bezüglich der im Verfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bereits eingegangenen Stellungnahmen
- Schattensimulation (diekmann architekten + ingenieurgesellschaft, 18.11.2024)
- Schallschutzgutachten (goritzka akustik, 30.05.2024)

b) Bebauungsplans Nr. 51, 1. Änderung „Nördlich des Westfalendamms“

- Entwurf der Plankarte der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“
- die Abwägungstabelle bezüglich der im Verfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bereits eingegangenen Stellungnahmen
- Schattensimulation (diekmann architekten + ingenieurgesellschaft, 18.11.2024)
- Schallschutzgutachten (goritzka akustik, 30.05.2024)

werden im Zeitraum vom

**27.01.2025 bis einschließlich 27.02.2025**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bad Rothenfelde unter

<https://gemeinde.bad-rothenfelde.de/bauleitplanung.html>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen im genannten Zeitraum im Westeckbau des Kurmittelhauses, Frankfurter Straße 3, 49214 Bad Rothenfelde, Dachgeschoss Zimmer 22/23, während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind montags bis freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr sowie donnerstags von 15:00 Uhr bis 17:30 Uhr.

Während der Veröffentlichung können bei der Gemeinde Bad Rothenfelde Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden:

[bauleitplanung@gemeinde-bad-rothenfelde.de](mailto:bauleitplanung@gemeinde-bad-rothenfelde.de)

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Bad Rothenfelde, 16.01.2025

Der Bürgermeister

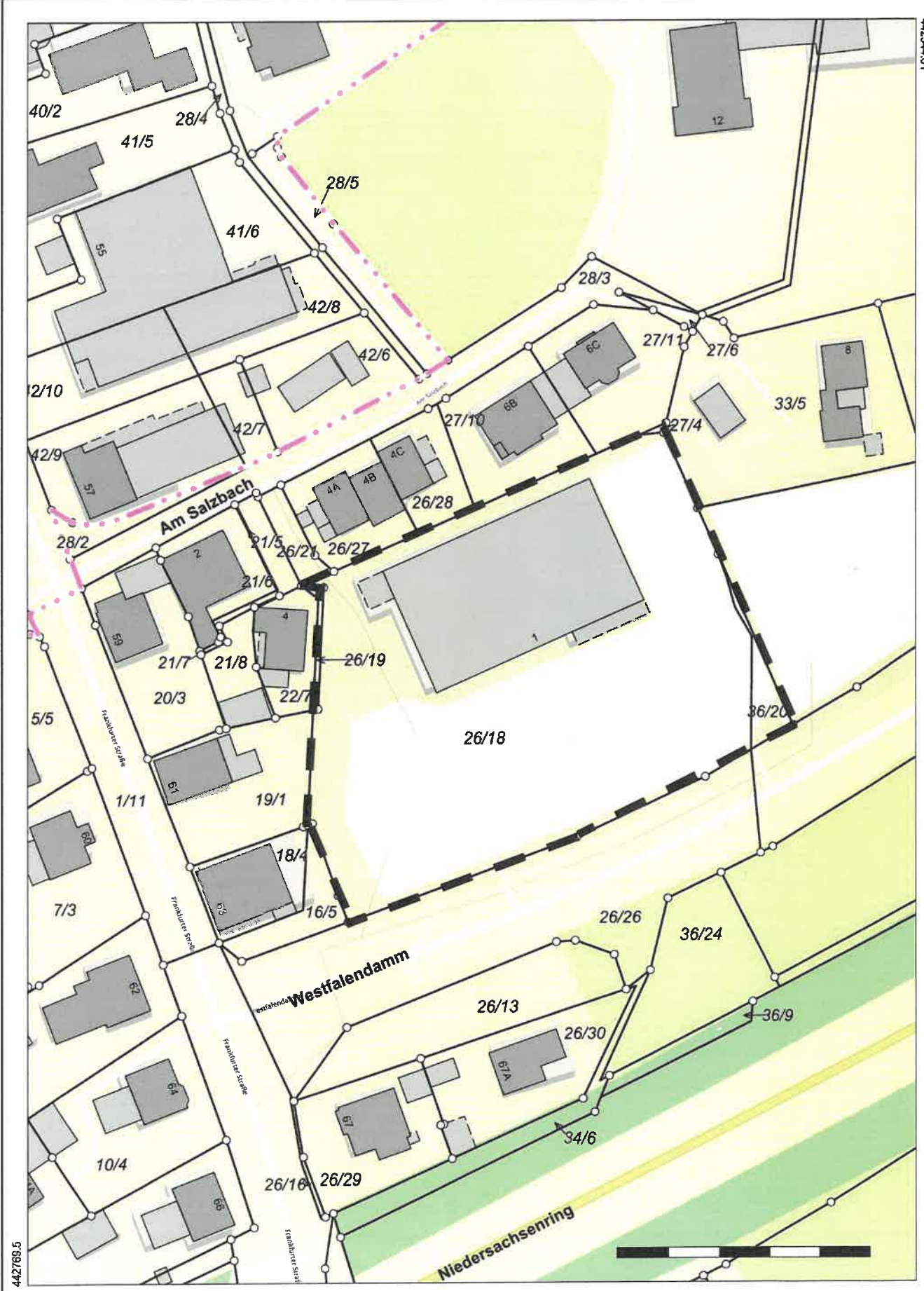


Rehkämper

Siegel



ausgehängt: 20.01.2025  
abgenommen:



442789.5



**Geltungsbereich der 49. Änderung des  
Flächennutzungsplans und 1. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich des  
Westfalendamms“**

