

Orientierungsvorlage	Vorlage Nr.: OV/FD3/2018/025	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 28.03.2018	
	Verfasser: Andreas Pante	
AZ: -pa/md-		
Bebauungskonzept "Auf der Breede", Bad Essen		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	19.04.2018	öffentlich

Haushaltsmittel
☐ stehen bei Konto _____ zur Verfügung
☐ sind ☐ überplanmäßig / ☐ außerplanmäßig bereitzustellen
☐ Deckungsvorschlag:
☐ Sonstiges
☒ Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften
☐ ist nicht erforderlich
☒ wird noch vorgenommen
☐ ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Im vergangenen Jahr wurden die Grundstücke des ehemaligen Parkhotels Gemarkung Bad Essen Flur 5 Flurstücke 19/7 und 19/10 durch die BR Teutoburger Immobilien GmbH aus Hilter mit dem Ziel einer Neubebauung erworben. Das Planungsbüro Finke aus Hopsten-Schale wurde durch die Investoren beauftragt, ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten.

Das Grundstück liegt am nördlichen Hang des Wiehengebirges und grenzt direkt an den Kurparkbereich der Gemeinde Bad Essen an. In Teilbereichen fällt das Gelände sehr stark ab. Der größere Teil ist plateauartig abgeflacht. In diesem Bereich stand zuvor das Parkhotel mit Nebengebäuden.

Die Fläche ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Ebenfalls befinden sich Strom-, Wasser- und Gasanschlüsse auf dem Grundstück, die für eine künftige Bebauung genutzt bzw. erweitert werden können. Erschlossen wird das Grundstück über die vorhandene Gemeindestraße „Auf der Breede“.

Das Konzept sieht auf dem Grundstück eine Wohnbebauung vor. Die Straße „Auf der Breede“ wird über das Grundstück weitergeführt und endet an der Westseite in einem Wendehammer.

Nördlich der Straße sind kleinere Gebäude in Form von 5 Doppelhäusern geplant und südlich davon - etwas höher liegend - zwei Mehrfamilienhäuser. Im weiteren Verlauf verschwenkt die Straße nach Süden. Dort sind ein Mehrfamiliengebäude und ein Einfamilienhaus vorgesehen.

Die Höhenentwicklung der Bebauung nimmt Bezug zur vorhandenen Topographie. Die

Gebäude sind mit großzügigen Abständen platziert, um eine möglichst geringe Verdichtung zu bewirken. Zudem erlaubt die lockere Bebauung nördlich der Straße immer wieder Blickbezüge ins Tal. Die leicht erhöhte Positionierung der beiden Mehrfamilienhäuser ermöglicht ebenfalls einen freien Blick über die Gemeinde Bad Essen.

Der vorhandene Waldrandweg wird auch zukünftig über das Grundstück geführt.

Um eine städtebauliche Anbindung an die vorhandene Bebauung zu ermöglichen, wird eine Bebauung entlang der Erschließungsstraße vorgeschlagen. Auf der westlichen Seite der Straße liegt der Kurpark. Hier ist entlang der Straße eine Parzellierung von 4 Grundstücken denkbar. Die Flächen befinden sich im Gemeindebesitz und könnten als frei bebaubare Grundstücke vermarktet werden.

Innerhalb der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 19.04.2018 wird das Konzept durch das Planungsbüro Finke erläutert. Für eine Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes und einer Realisierung bedarf es nach weitergehenden Abstimmungen einer Flächennutzungsplanänderung sowie der Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:
ohne

Anlagen:

- Lageplan
- Geländeschnitt