

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2019/125
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 05.06.2019
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost" -Neuaufstellung-

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.06.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	27.06.2019	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	27.06.2019	öffentlich

Haushaltsmittel

- stehen bei Konto 427100.93000.51110 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:

Planungsanlass der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lintorf - Ost“ ist die Überprüfung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Dabei sollen die ggf. eingetretenen baulichen und nutzungsspezifischen Änderungen bzw. Abweichungen zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes an die tatsächlichen Begebenheiten bzw. Zielvorstellungen der Gemeinde Bad Essen angepasst werden.

Insbesondere sollen entsprechende bauliche Erweiterungen auf dem Grundstück der ehemaligen Hamker-Villa ermöglicht werden und die Festsetzungen zur Gebäudehöhe im gesamten Geltungsbereich überprüft werden, da heute Festsetzungen der Gebäudehöhen auf NHN „Normalhöhe Null“ erfolgt.

Dabei sollen den Festsetzungen die aktuellen Rechtsgrundlagen (BauGB Novelle 2013, BauNVO zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinde und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013) zu Grunde gelegt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf - Ost“ (Ursprungsplan) wurde 1980 rechtskräftig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (1988) wurde im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes die Möglichkeit eröffnet, die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um maximal 1 zu erhöhen.

Im Jahr 1995 sollte für das Grundstück der ehemaligen Hamker-Villa eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 durchgeführt werden. Diese Änderung ist nicht durchgeführt worden bzw. die Änderung hat keine Rechtskraft erlangt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 führt 2001 für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes die Gültigkeit der BauNVO von 1990 ein.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (2002) werden die Festsetzungen zur Gebäudehöhe im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes auf die „Normalhöhe Null“ (NN) bezogen.

Mit der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 (2013) wurden östlich der Straße „Am Hallenbad“ weitere Parkplätze für das Schwimmbad und die benachbarte Grundschule sowie weitere Wohnbebauung vorgesehen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes durch Zusammenfassung der einzelnen Änderungsplanungen soll die Übersichtlichkeit des Planwerkes sichergestellt werden, weil die Darstellungen der einzelnen Änderungen im Ursprungsbebauungsplan dessen Eindeutigkeit und Lesbarkeit in einem nicht mehr vertretbaren Maße beeinträchtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“ (Neuaufstellung) aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“ – Neuaufstellung als Abgrenzung
2. Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“ – Ursprungsplan 1980
3. Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“ – Änderungen 1 - 5