

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: BV/FD3/2022/433
Federführung:		Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen		Datum: 14.11.2022
		Verfasser: Andreas Pante
		AZ: -pa/md-
Bebauungsplan Nr. 17 "Lintorf-Ost", 6. Änderung und Ergänzung, Lintorf -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	01.12.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.12.2022	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	15.12.2022	öffentlich

Haushaltsmittel
☒ stehen bei Konto <u>427100.93000.51110</u> 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: Zustimmung

Sachverhalt:

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

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

Insbesondere soll die Nachverdichtung in diesem Siedlungsbereich gesteuert werden, um so eine mögliche städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden. Dabei soll insbesondere die Zahl der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten für die einzelnen Grundstücke festgelegt werden.

Dabei sollen den Festsetzungen die aktuellen Rechtsgrundlagen (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S.4147) und BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S.1802)) zugrunde gelegt werden.

Des Weiteren soll die Überarbeitung des Bebauungsplanes durch Zusammenfassung der einzelnen o.g. Änderungsplanungen die Übersichtlichkeit des Planwerkes sicherstellen, weil die Darstellungen der einzelnen Änderungen in dem Ursprungsbebauungsplan dessen

Eindeutigkeit und Lesbarkeit in einem nicht mehr vertretbaren Maße beeinträchtigen.

Durch diese Planung werden die Grundzüge der (Ursprungs-)Planung nicht berührt. Des Weiteren wird hier nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.). Insofern wird hier ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 06.06.2022 bis 08.07.2022. Aufgrund von Hinweisen der Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen im Planteil und eine Umbenennung des Titels in: Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“, 6. Änderung und Ergänzung, vorgenommen.

Aus diesem Grund wurde die einmonatige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zwischen dem 26.09.2022 bis 11.11.2022 wiederholt. Sämtliche Hinweise und Stellungnahmen wurden vom planbearbeiteten Büro aufgelistet und mit Abwägungsvorschlägen versehen, die in der Fachausschusssitzung erläutert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“, 6. Änderung und Ergänzung, Lintorf, wie folgt zu behandeln:

1. ...
2. ...
3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

2. den Bebauungsplan Nr. 17 „Lintorf-Ost“, 6. Änderung und Ergänzung, Lintorf, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.

Anlagen:

- Lageplan
- Planbild
- Planzeichenerklärung, Seite 1
- Planzeichenerklärung, Seite 2
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Abwägung