

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2023/462
Federführung: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Status: öffentlich Datum: 14.02.2023 Verfasser: Andreas Pante
AZ: -pa/md-	

Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 1. Änderung -Aufstellungsbeschluss-

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	02.03.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	23.03.2023	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	23.03.2023	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:

Planungsanlass zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung) ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Realisierung des „Vorhabens Service-Wohnen-Gesundheit“ in der zentralen Ortslage Bad Essen.

Hier plant ein Vorhabenträger unmittelbar an der Katholischen Kirche St. Marien auf dem Grundstück westlich der „Lerchenstraße“ unmittelbar südlich des „Drosselweges“ die Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxen, einer Apotheke, mehreren Seniorenwohnungen und sonstigen Wohnungen.

Die Planung liegt im öffentlichen Interesse, da die Gemeinde Bad Essen als Grundzentrum auch die Aufgabe hat, den sozialen und gesundheitlichen Bedürfnissen, insbesondere auch den Bedürfnissen älterer Menschen Rechnung zu tragen (Seniorenwohnungen, ärztliche Versorgung usw.). Des Weiteren wird mit der Einrichtung von Seniorenwohnanlagen in privater Trägerschaft die Kostenbelastung öffentlicher Wohn- und Pflegeeinrichtungen verringert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belangen (u.a. besondere Berücksichtigung der Bedürfnisse alter und behinderter Menschen). Die von der Gemeinde Bad Essen aufgeführten Planungsziele sind beachtliche städtebauliche Belange, die die Planung (Aufstellung des Bebauungsplanes) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB rechtfertigen.

Die Gemeinde Bad Essen unterstützt insofern das „Bauvorhaben Service-Wohnen-Gesundheit“ und stellt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung) auf.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen stellt im Änderungsbereich bereits Wohnbauflächen dar. Dem s.g. „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 Abs.2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. ...) ist damit entsprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung) durchzuführen. 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. B-Plan Änderungsbereich
2. Änderungsbereich im wirksamen FNP

Gemeinde Bad Essen, BPL Nr. 5 „Ostfeld (Neuaufstellung)“, 1. Änderung

Gemeinde Bad Essen BPL Nr. 5 „Ostfeld“, Änderung (Abgrenzung o.M.)

