

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2023/540
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 24.08.2023
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 1. Änderung -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	07.09.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.09.2023	nicht 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 Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen, in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Planbild
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung