

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2024/613	
Federführung: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Status: öffentlich Datum: 09.04.2024 Verfasser: Silke Bulthaupt	
AZ: -bp/md-		
Bebauungsplan Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	25.04.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	20.06.2024	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	20.06.2024	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, 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.

Die einmonatige Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand zwischen dem 08.02. bis 11.03.2024 statt. Die hierzu eingegangenen Bedenken und Anregungen sind vom planbearbeitenden Büro aufgelistet und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden, die in der Fachausschusssitzung erläutert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen, wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;
2. den Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 1. Änderung, Bad Essen, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Planbild
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Fachbeitrag Artenschutz
7. Umweltplanerischer Fachbeitrag
8. Abwägung