

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 24 "Erholungsgebiet Haus Borg"  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

### Planungsanlaß und -umfang

Ausgehend von den Überlegungen, am Standort "Parkanlage" des Erholungsgebietes Haus Borg Altenhilfeeinrichtungen vorzusehen, die dem Wohnen und Aufenthalt, der Betreuung und Pflege älterer Menschen dienen, hat sich zwischenzeitlich eine Situation ergeben, daß man der Gemeinde Everswinkel statt der ursprünglich vorgesehenen 24 vollstationären Pflegeplätze nunmehr 40 vollstationäre Pflegeplätze zugesteht. Betrachtet man vor diesem Hintergrund die Errichtung von Altenhilfeeinrichtungen in ihrer Gesamtheit, so führt die neue Entwicklung zu mehr Wirtschaftlichkeit; es ergeben sich aber auch positive Aspekte hinsichtlich der baulichen Konzeption und Gesamtgestaltung.

Auf den Bebauungsplan schlägt die Erhöhung der vollstationären Pflegeplatzzahl insoweit durch, daß insbesondere eine Vergrößerung von Versorgungseinrichtungen erforderlich wird, die innerhalb der Baugrenzen unter Beachtung übriger städtebaulicher Rahmenbedingungen und Leitideen nicht realisiert werden kann. Zudem soll die zukünftige Bebauung wegen ihrer Dreigeschossigkeit an den nördlichen Nachbargrenzen im maximalen Umfang Rücksicht auf die dortigen Wohngrundstücke nehmen.

Deshalb ist im süd-östlichen Grundstücksteil eine Erweiterung der überbaubaren Fläche erforderlich.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Unter Berücksichtigung der konkreten Grundstückssituation und der Umgebungsbebauung kann eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange durch diese (geringfügige) Änderungsplanung ausgeschlossen werden. Gleichwohl wird eine Bürgerbeteiligung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften erfolgen.

### Aussage zu (anderen) öffentlichen Belangen

Belange des Waldes sind insoweit betroffen, als die Festsetzung einer neuen Baugrenze in der Nähe zum Waldbestand erfolgt und der im Gem. RdErl. des Innenministers und des Ministers

für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.07.1975 in aller Regel zu respektierende Sicherheitsabstand von 35 m nicht eingehalten, sondern um 5 m unterschritten wird.

Mit Blick auf die Anforderungen, die an eine zweckmäßige und städtebaulich vertretbare Bebauung des Grundstücks und der Minimierung der Flächenversiegelung zu stellen sind und unter Berücksichtigung der Belange der nördlichen Nachbarschaft, wegen der dreigeschossigen Bebauung soweit wie möglich von den Grundstücksgrenzen entfernt zu bleiben, wird in der Abwägung aller Gesichtspunkte die Unterschreitung für vertretbar gehalten. Anhaltspunkte dafür, daß Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sein können, liegen nicht vor.

**Erschließung und  
Kosten**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an den Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Bürgermeister



(Walter)