Gemeinde Bad Essen
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	**BV/FD3/2018/003**
	Status	öffentlich
Federführung:	Datum:	30.01.2018
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Verfasser:	Andreas Pante
	Bearbeiter:	Monika Hartwig
	AZ:	pa/hw

Bebauungsplan Nr. 80 "Flachswandstraße", Hördinghausen
-Aufstellungsbeschluss-

Beratungsfolge	**Termin**	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.02.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.03.2018	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	08.03.2018	öffentlich

Haushaltsmittel
- ☒ stehen bei Konto 427100.93000.51110 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:
Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Flachswandstraße“, den vorhandenen Siedlungsbereich im Nordosten des Ortsteils Hördinghausen weiterzuentwickeln und die in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen aufzugreifen und damit den Siedlungsbereich hier abzurunden (Arrondierung).

In der Ortschaft Hördinghausen besteht Bedarf, Wohnbauflächen auszuweisen. Die Gründe hierfür ergeben sich aus konkreten Anfragen nach Wohnbauland in der Ortschaft, vor dem Hintergrund, dass die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft (Baulücken) auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Zielsetzung der Gemeinde Bad Essen ist es nunmehr, Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortschaft Hördinghausen auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Hördinghausen eine historisch gewachsene, eigenständige Ortschaft ist. Die Gemeinde Bad Essen sieht es als wesentliche städtebauliche Aufgabe an, die Eigenentwicklung der ehemals 17 eigenständigen Gemeinden bzw. Ortschaften zu fördern. In diesen Ortschaften (so auch in Hördinghausen) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken, die sowohl aus der Eigenentwicklung resultiert, als auch auf das hier günstigere Bodenpreisniveau reflektiert. Eigenentwicklung zu fördern bedeutet in diesem Zusammenhang auch, die Eigenständigkeit zu sichern. Vor dem Hintergrund einer, statistisch gesehen, abnehmenden Bewohnerzahl pro Wohnung und damit einem größeren Wohnbedarf besteht auch in den kleineren Ortschaften das Erfordernis, Bauflächen auszuweisen, allein schon aus der

örtlichen Nachfrage heraus. Nur durch diese Bauflächenausweisung kann die örtliche Bevölkerungszahl gehalten und in begrenztem Umfang entwickelt werden. Dieses ist gleichzeitig Voraussetzung, um örtliche Gemeinbedarfseinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern und einseitige Bevölkerungsstrukturen (Überalterung) zu vermeiden.

Mit dieser Ausweisung von Wohnbauflächen wird erreicht, dass der nordöstliche Ortsrand der Ortschaft Hördinghausen baulich abgerundet wird (Arrondierung).
Dies entspricht auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a (2) BauGB).

Nach § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 Quadratmetern (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flachswandstraße“ schließt hier unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Bereiche im Zuge der „Hördinghauser Straße“, an, die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 qm (Plangebiet ca. 2 ha; bei einer GRZ von 0,4 beträgt die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 qm) und es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insofern sind hier die Voraussetzungen für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13b BauGB (und deshalb beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB) gegeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung des FNP wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst - Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.
Hier werden nunmehr auch die Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage, nach den dazu erlassenen Satzungen, als Wohnbauflächen im FNP dargestellt.

Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden; insbesondere bedarf es keiner ortsüblichen Bekanntmachung. Es bedarf also insbesondere keiner Genehmigung des Vorgangs wie es bei einer Änderung des Flächennutzungsplans (etwa in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich (§ 6 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB) wäre. Der Gesetzgeber geht ersichtlich davon aus, dass die entsprechenden Darstellungen des Flächennutzungsplans gegenstandslos geworden sind; sie sind durch die Entwicklung überholt und obsolet geworden. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht (so bereits zur Regelung in § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB-Maßnahmengesetz 1990 Bielenberg/ Krautzberger/Softer, Leitfaden und Kommentierung, 3. Aufl. 1990, Rn. 62 a).
Zuständig für die Berichtigung nach Abs. 2 Nr. 2 ist das Organ, das für die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans berechtigt ist.
Für die Praxis empfiehlt es sich, dass die Gemeinde den Satzungsbeschluss zum Anlass nimmt, auf die Rechtsfolge der Berichtigung hinzuweisen und die Verwaltung hiermit (deklaratorisch) zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 80 „Flachswandstraße" aufzustellen. 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:
Abgrenzung B-Plan „Flachswandstraße“
Anpassung FNP