

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2019/090	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 12.02.2019	
	Verfasser: Andreas Pante	
AZ: -pa/md-		
Bebauungsplan Nr. 82 "Westlich Lange Straße", Harpenfeld -Aufstellungsbeschluss-		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.02.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	28.03.2019	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	28.03.2019	öffentlich

Haushaltsmittel
☒ stehen bei Konto <u>427100.93000.51110</u> 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 „Westlich Lange Straße“ den vorhandenen Siedlungsbereich im Nordosten des Ortsteils Harpenfeld weiterzuentwickeln und die in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen aufzugreifen und damit den Siedlungsbereich hier abzurunden (Arrondierung).

In der Ortschaft Harpenfeld 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 Harpenfeld auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Harpenfeld 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 Harpenfeld) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken. 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 Harpenfeld 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 „Westlich Lange Straße“ schließt hier unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Bereiche im Nordwesten der Ortslage Harpenfeld an. Festgesetzt werden allgemeine Wohngebiete, die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m² (allgem. Wohngebiete ca. 11.800 m²; bei einer GRZ von 0,4 beträgt die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO hier 4.720 m²). 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 bereits Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dar.

Dem s.g. „Entwicklungsgebot“ (vgl. § 8 (2) BauGB = Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) wird damit Rechnung getragen.

Südwestlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 82 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Die Emissionssituation bzw. die erforderlichen, geruchsbedingten Abstände dieses landwirtschaftlichen Betriebes ist/sind durch die Festsetzung der Flächen für Naturschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Betriebes werden durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen nicht über das vorhandene Maß (vorhandene Wohnbebauung an der „Lange Straße“) hinaus eingeschränkt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. den Bebauungsplan Nr. 82 „Westlich Lange Straße“ 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.

Anlage:

1. Bebauungssituation Ortsteil Harpenfeld / Bebauungsplan Abgrenzung