

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2020/183
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 04.02.2020
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

Bebauungsplan Nr. 82 "Westlich Lange Straße", Harpenfeld -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.02.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	26.03.2020	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	26.03.2020	öffentlich

Haushaltsmittel
<input checked="" type="checkbox"/> stehen bei Konto <u>427100.93000.51110</u> zur Verfügung
<input type="checkbox"/> sind <input type="checkbox"/> überplanmäßig / <input type="checkbox"/> außerplanmäßig bereitzustellen
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag:
<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften
<input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/> wird noch vorgenommen
<input type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Westlich Lange Straße“ den vorhandenen Siedlungsbereich im Nordwesten 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, 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 nordwestliche 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.

Die einmonatige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch fand zwischen dem 19.12.2019 und dem 03.02.2020 statt. Sämtliche Stellungnahmen und Anregungen zum Bauleitplanverfahren wurden vom planbearbeitenden Büro Ingenieurplanung Wallenhorst aufgelistet und mit Abwägungsvorschlägen versehen, die in der Fachausschusssitzung vorgetragen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82 „Westlich Lange Straße“, Harpenfeld, wie folgt zu behandeln:

1. ...
2. ...
3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

2. den Bebauungsplan Nr. 82 „Westlich Lange Straße“, Harpenfeld, bestehend aus

Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.

Anlagen:

1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan - Entwurf
3. Planzeichenerklärung Seite 1
4. Planzeichenerklärung Seite 2
5. Textliche Festsetzungen
6. Bebauungsvorschlag
7. Begründung