

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2020/208</b>
Federführung:	Status öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 19.05.2020
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

## **Bebauungsplan Nr. 86 "Unter den Gärten III", Lintorf -Aufstellungsbeschluss-**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	11.06.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.06.2020	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	25.06.2020	öffentlich

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

<b>Beteiligung der Ortschaften</b>
<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. 86 „Unter den Gärten III“ den Siedlungsbereich in der zentralen Ortslage des Ortsteils Lintorf weiterzuentwickeln.

In der Ortschaft Lintorf 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, Bauflächen zu Wohnzwecken für die Eigenentwicklung der Ortschaft Lintorf auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Lintorf 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 Lintorf) 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 Planung wird dem § 1 (5) BauGB Rechnung getragen, wonach Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten sollen. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Bauleitplanung ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Wohnbauflächen innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Inanspruchnahme von innerörtlichen, bislang baulich nicht genutzten Flächen; hier landwirtschaftliche Weideflächen, die von dem landwirtschaftlichen Betrieb künftig nicht mehr genutzt werden). Damit wird auch gleichzeitig eine weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden und dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan.

Durch die Umnutzung der Innenbereichsflächen im bestehenden Siedlungsbereich können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm (allgem. Wohngebiete ca. 18.650 m<sup>2</sup>; bei einer GRZ von 0,4 beträgt die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO hier 7.460 m<sup>2</sup>).

Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Der Bebauungsplan wird insofern im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen stellt für das Plangebiet bereits überwiegend Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dar.

Der Flächennutzungsplan ist insofern in Teilbereichen gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 86 „Unter den Gärten III“, Lintorf, 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:**

1. Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 86 „Unter den Gärten III“
2. Abbildung wirksamer Flächennutzungsplan“

**Anlagen:**

1. Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 86 „Unter den Gärten III“
2. Abbildung wirksamer Flächennutzungsplan