Gemeinde Bad Essen
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	**BV/FD3/2021/334**
	Status	öffentlich
Federführung:	Datum:	27.10.2021
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Verfasser:	Andreas Pante
	AZ:	-pa/md-

Bebauungsplan Nr. 87 "Östlich Wiesenstraße", Lintorf
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-

Beratungsfolge	**Termin**	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	18.11.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.12.2021	nicht öffentlich

Haushaltsmittel
- ☐ stehen bei Konto _____ 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: Zustimmung

Sachverhalt:
Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Östlich Wiesenstraße“, den vorhandenen Siedlungsbereich im Nordwesten des Ortsteils Lintorf weiterzuentwickeln und die in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen aufzugreifen.

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 nunmehr, Wohnbauflächen 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 Ausweisung von Wohnbauflächen wird erreicht, dass das innerhalb der Ortschaft vorhandene Baulandpotential einer Bebauung zugeführt werden kann. Dies entspricht auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a (2) BauGB).

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, wenn dieser Maßnahmen der Innenentwicklung dient, 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 20.000 m² (vgl. § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich Wiesenstraße“ liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches im Nordwesten der Ortslage Lintorf. Festgesetzt werden allgemeine Wohngebiete. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (allgem. Wohngebiete ca. 11.270 m²; bei einer GRZ von 0,4 beträgt die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO hier 4.508 m²). Insofern sind hier die Voraussetzungen für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB (und deshalb beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB) gegeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen stellt für das Plangebiet bereits Wohnbauflächen dar.

Dem s.g. „Entwicklungsgebot“ (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) nach § 8 (2) BauGB ist damit entsprochen.

Der Bebauungsplan Nr. 87 wird gemäß § 13a Absatz 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen. Es wird die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingeholt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Östlich Wiesenstraße“, Lintorf, in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Planbild
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen
5. Planungsvorschlag
6. Begründung
7. Umweltplanerischer Fachbeitrag