

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2022/418
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 15.09.2022
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

Bebauungsplan Nr. 91 "Hüsedede Maschweg", Hüsedede -Aufstellungsbeschluss-

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	06.10.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.10.2022	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	13.10.2022	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:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hüsedede Maschweg“ den vorhandenen Siedlungsbereich im Osten des Ortsteils Hüsedede weiterzuentwickeln und die in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen aufzugreifen.

In der Ortschaft Hüsedede besteht weiterhin Bedarf Wohnbauflächen auszuweisen. Die Gründe hierfür ergeben sich aus konkreten Anfragen nach Wohnbauland in der Ortschaft, vor dem Hintergrund, dass die z.Z. vorhandenen Baugrundstücke bereits vergeben sind und 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, weitere Bauflächen zu Wohnzwecken für die Eigenentwicklung der Ortschaft Hüsedede auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Hüsedede 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 Hüsedede) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken, die sowohl aus der Eigenentwicklung resultiert, als auch auf das hier günstigere Bodenpreinsniveau 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 weiteren Bauflächen für Wohnzwecke wird erreicht, dass in der Ortschaft Hüsedede noch vorhandene Baulandpotentiale genutzt werden können. 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 Nr. 91 „Hüsedede Maschweg“ schließt hier unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Bereiche im Südosten der Ortslage Hüsedede an. Festgesetzt werden soll ein allgemeines Wohngebiet. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m² (Geltungsbereich ca. 24.500 m², ergibt bei einer GRZ von 0,4 eine zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von hier dann maximal ca. 9.800 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 Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Der Flächennutzungsplan ist insofern gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 91 „Hüsedede Maschweg“ 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. 91 „Hüsedede Maschweg“
2. Auszug wirksamer FNP
3. Auszug Konzept Siedlungsentwicklung