

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2023/506	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 26.05.2023	
	Verfasser: Andreas Pante	
AZ: -pa/md-		
Einbeziehungssatzung "In den Kämpfen", Hördinghausen -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	15.06.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	22.06.2023	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	22.06.2023	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:

Im Westen der Ortschaft Hördinghausen, an der Straße „In den Kämpfen“ soll ein Wohnhaus errichtet werden. Baurechtlich ist hier die Errichtung eines Wohngebäudes nicht zulässig. Für den geplanten Grundstücksbereich besteht hier z.Z. kein Baurecht; weder auf der Grundlage eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) noch nach § 34 (s.g. Innenbereich) oder § 35 BauGB (z.B. als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich).

Hinsichtlich der Schaffung von Baumöglichkeiten für Wohnbauzwecke unter Ausnutzung gegebener Erschließungsverhältnisse hat sich die Gemeinde Bad Essen in den vergangenen Jahren vermehrt auch der Fragestellung gewidmet, inwieweit im Gemeindegebiet, innerhalb oder unmittelbar am Rand der bebauten Ortslagen, Bebauungsmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können, die unter der Prämisse einer Nachverdichtung oder Ergänzung des Bestandes eröffnet werden können. Auf das Konzept Siedlungsentwicklung 2030 wird verwiesen.

Dahinter steht die Überlegung, dass neben der Neuausweisung von Baugebieten, die regelmäßig neben einem nicht unerheblichen Planungsaufwand auch mit entsprechenden Auswirkungen, wie Ergänzung der Erschließung oder Eingriffe in den Naturhaushalt, verbunden sind, bestehende Ressourcen im Bereich der Erschließung, also des Bestandes, besser genutzt werden sollen.

Neben den Möglichkeiten einer Nachverdichtung oder Ergänzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollen dabei auch Möglichkeiten und Potentiale untersucht und genutzt werden, die über das Instrument der Satzungen nach § 34 BauGB

oder ggf. durch Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB bestehen bzw. eröffnet werden können.

Im nunmehr konkreten Fall der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes an der Straße „In den Kämpfen“ soll mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung (gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB) eine Ergänzung der Bebauung ermöglicht werden.

Die Gemeinde Bad Essen schafft deshalb nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung des o.g. Bereiches und stellt damit die Abgrenzung von Innenbereich und Außenbereich klar. Dazu wird eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (sh. Abbildung in der Anlage).

Der vorgesehene Satzungsbereich entspricht den o.g. Anforderungen mit dem Bestreben der Gemeinde Bad Essen, an den Innenbereich angrenzende Flächenpotentiale für bauliche Zwecke zu mobilisieren und damit gleichzeitig den Ausweisungsbedarf neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft zu reduzieren. Damit liegt die Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung im öffentlichen Interesse.

Gemäß § 34 (5) BauGB sind auf Satzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB die § 1a (2) und (3) und § 9 (1a) BauGB entsprechend anzuwenden. Dazu wird im Rahmen der Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung eine überschlägige Eingriffsbilanzierung erarbeitet und entsprechende Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ erfolgt gemäß § 34 (6) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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 24.04. bis 25.05.2023 statt. Sämtliche eingegangenen Bedenken und Anregungen sind vom planarbeitenden Büro aufgelistet und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden, die in der Fachausschusssitzung erläutert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“, Hördinghausen, wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kennntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;
2. die Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen, Hördinghausen, bestehend aus Planteilen mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.

Anlagen:

1. Einbeziehungssatzung
2. Begründung
3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
4. Eingriffsbilanzierung
5. Abwägung der Stellungnahmen