

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2023/531
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 14.08.2023
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes in Eielstädt
-Änderungsbeschluss-
Bebauungsplan Nr. 92 "Südlich Klusweg", Eielstädt
-Aufstellungsbeschluss-**

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	07.09.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.09.2023	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	21.09.2023	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:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt mit der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Eielstädt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von ca. 3,0 ha Wohnbauflächen (ca. 25 neue Wohnbaugrundstücke, zum Teil Mehrfamilienhäuser) zu schaffen. Die Gemeinde Bad Essen möchte mit diesen Bauflächenausweisungen den Wohnstandort Eielstädt im Rahmen der Eigenentwicklung sichern und weiterentwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen stellt für den Änderungsbereich an der Straße „Klusweg“ Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Ein Planungserfordernis ergibt sich hier insofern aufgrund der beabsichtigten Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

In der Ortschaft Eielstädt 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) überwiegend auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Zielsetzung der Gemeinde Bad Essen ist es, Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortschaft Eielstädt auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Eielstädt 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 Eielstädt) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken, die aus der Eigenentwicklung resultiert. 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.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Parallel zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 92 „Südlich Klusweg“ aufgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der Straße „Klusweg“ in der Ortschaft Eielstädt entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 67. Änderung.
2. den Bebauungsplan Nr. 92 „Südlich Klusweg“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

Anlagen:

- Abgrenzung Flächennutzungsplanänderung
- Abgrenzung des Bebauungsplanes
- Bebauungsplanvorschlag