

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2023/532</b>
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 15.08.2023
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

## **Entwicklungssatzung "Westenseite", Rabber -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
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: Zustimmung

### **Sachverhalt:**

Im Nordwesten der Ortschaft Rabber, an der Straße „Westenseite“, 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 „Westenseite“ soll mit der Aufstellung einer Entwicklungssatzung (gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB) eine Ergänzung der Bebauung ermöglicht werden, da die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Bauflächen (gemischte Bauflächen) dargestellt sind. Damit sind hier die Voraussetzungen für die Aufstellung einer s.g. Entwicklungssatzung gegeben (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 Entwicklungssatzung im öffentlichen Interesse.

Die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Westenseite“ 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 13. Juni 2023 bis 14. Juli 2023 statt. Sämtliche Stellungnahmen, Hinweise und Bedenken wurden vom planbearbeitenden Büro aufgelistet und mit Abwägungsvorschlägen versehen, die der Vorlage beigefügt sind.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zur Entwicklungssatzung „Westenseite“, Rabber, wie folgt zu behandeln:

1. ...

2. ...

3. ...

Kenntnisnahme/Berücksichtigung/Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters;

2. die Entwicklungssatzung „Westenseite“, Rabber, bestehend aus dem Satzungstext mit Planteil sowie dem Erläuterungstext mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/in der vorgelegten Fassung als Satzung.

### **Anlagen:**

- Entwicklungssatzung „Westenseite“, Rabber
- Erläuterungstext zur Satzung
- Abwägung der Stellungnahmen