



Gemeinde Altenbeken

Beschlussvorlage

BA/071/10

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Pelizäus, Ewald

Vorlagen-Datum	01.09.2010
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Verkehrsausschuss	16.09.2010		öffentlich

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" der Gemeinde Altenbeken (Gewerbegebiet)

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ der Gemeinde Altenbeken ist im Jahr 1970 in Kraft getreten. Im Rahmen der 2. Änderung des v.g. Bebauungsplanes (1991) wurde u.a. – auf Empfehlung des Kreises Paderborn – die ursprüngliche Festsetzung „offene Bauweise“ in „geschlossene Bauweise“ geändert. Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise sieht der Bebauungsplan nicht vor.

Bei einer festgesetzten offenen Bauweise müssen die Gebäude nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit seitlichem Abstand zur Grundstücksgrenze (Bauwich) errichtet werden. Es können dann Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer seitlichen Ausdehnung zwischen zwei Nachbargrundstücken von höchstens 50 m errichtet werden.

Setzt der Bebauungsplan die geschlossene Bauweise fest, sind die Gebäude in allen Geschossen ohne seitlichen Grenzabstand (Bauwich) zur Grundstücksgrenze zu errichten, § 22 Abs. 3 BauNVO.

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Buke, Flur 6, Flurstück 383 beabsichtigt sein Grundstück in offener Bauweise zu bebauen.

Da die Grundzüge der Planung hierdurch berührt werden würden, konnte der Kreis Paderborn als Baugenehmigungsbehörde einer entsprechenden Befreiung von der Festsetzung „geschlossene Bauweise“ nicht zustimmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Festsetzung des Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, dass grundsätzlich die offene Bauweise gilt. Gleichzeitig sollte jedoch auch durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung die Möglichkeit eröffnet werden, von der offenen Bauweise dahingehend abzuweichen, dass ein Gebäude länger als 50 m sein darf.

Sofern die Änderung des Bebauungsplanes politische Zustimmung findet, würde die Verwaltung das Änderungsverfahren zum Anlass nehmen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ an den aktuellen Rechtsstand anzupassen und den Plan (einschließlich dessen 1. und 2. Änderung) insgesamt digital aufzuarbeiten.

Da die Grundzüge der Planung durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes berührt werden, kann der Bebauungsplan nicht im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken fasst folgenden Beschluss:

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ wird geändert.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ soll die festgesetzte „geschlossene Bauweise“ (§ 22 Abs. 3 BauNVO) in „offene Bauweise“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO) geändert werden. Gleichzeitig soll durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Möglichkeit eröffnet werden, von der offenen Bauweise dahingehend abzuweichen, dass Gebäude auch mit einer Länge von mehr als 50m zulässig sind.

Darüber hinaus werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ an den aktuellen Rechtsstand angepasst und der Plan (einschließlich dessen 1. und 2. Änderung) insgesamt digital aufgearbeitet.

Die geplante Änderung soll sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ beziehen. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan (ohne Maßstab und ohne Planaussagen) mit einer Strichlinie umrandet dargestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der noch zu erarbeitenden Planunterlagen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. §§ 3, 4 BauGB durchzuführen.