



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/005/10

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Pelizäus, Ewald

Vorlagen-Datum	20.01.2010
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Verkehrsausschuss	04.02.2010		öffentlich

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Im Bruche"
- Vorstellung des Vorentwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Schul-, Sport- und Kulturausschuss der Gemeinde Altenbeken am 28.08.2008 wurde die geplante Umbaumaßnahme an der Zweifachsporthalle in Altenbeken durch die Handballsportgemeinschaft (HSG) Altenbeken-Buke vorgestellt.

Der zurzeit gültige Bebauungsplan sieht im Bereich der Südseite der Sonderbaugebietsfläche „Schule“ eine Baugrenze mit einem Abstand von 10,5 m zum Nachbargrundstück vor.

Die jetzige Turnhalle hält an der südwestlichen Gebäudekante nur einen Abstand von 7,00 m zum Nachbargrundstück ein.

Mit dem Kreisbauamt wurde die Möglichkeit der Baugenehmigung für das Vorhaben der Erweiterung des Foyers erörtert. Eine Baugenehmigung kann unter gewissen Rahmenbedingungen erteilt werden, wozu auch ein Änderungsbeschluss für die Baugrenze auf der Südseite der Sondergebietsausweisung „Schule“ erforderlich ist.

Im Hinblick auf die nachbarschützende Norm des Bebauungsplanes wurden mit der angrenzenden Grundstückseigentümerin Gespräche geführt.

Diese hat sich bereit erklärt, ihre Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes zu geben, wodurch der Abstand der zurzeit ausgewiesenen Baugrenze im Bereich der Sporthalle zu dem südlich angrenzenden Grundstück von 10,5 m auf 7,0 m reduziert und die im Bebauungsplan festgesetzte Sonderbaugebietsfläche „Schule“ entsprechend erweitert werden kann.

Da das durch die HSG geplante Bauvorhaben diese 7,0 m ebenfalls berücksichtigt, kann es nach einem förmlichen Beschluss des Rates zur Änderung des Bebauungsplanes, einer Auftragserteilung an ein entsprechendes Planungsbüro und dem Vorliegen einer schriftlichen Zustimmung zur Bebauungsplanänderung durch die angrenzende Eigentümerin zu einer Baugenehmigung kommen.

Der Bebauungsplan „Im Bruche“ ist im Jahre 1967 in Kraft getreten. Zum Zwecke der Digitalisierung des Planungsrechts sollen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes darüber hinaus die bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes in einen Plan zusammengeführt werden und der Plan an die aktuellen Rechtsgrundlagen sowie den aktuellen Gebäudebestand angepasst werden.

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hatte deshalb in seiner Sitzung am 02.04.2009 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bebauungsplan „Im Bruch“ soll dahingehend geändert werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzte südliche Baugrenze im Bereich der West-Ost-Erstreckung der Sporthalle um 3,50 m in südliche Richtung verschoben wird, sodass der Abstand zwischen der Baugrenze und dem südlich angrenzenden Grundstück im Bereich der Sporthalle von 10,50 m auf 7,00 m verringert wird. Durch die v.g. Verschiebung der Baugrenze wird die im Bebauungsplan festgesetzte Sonderbaugebietsfläche „Schule“ entsprechend erweitert.“

Zum Zwecke der Digitalisierung des Planungsrechts sollen im Rahmen der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes darüber hinaus die bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes in einen Plan zusammengeführt und der Plan an die aktuellen Rechtsgrundlagen sowie den aktuellen Gebäudebestand angepasst werden.“

Im Rahmen der Aufarbeitung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass der Plan im Jahre 1972 (vor der Gemeindegebietsreform) derart geändert wurde, dass im rückwärtigen Bereich von 4 bereits bebauten Grundstücken jeweils ein weiterer Bauplatz festgesetzt wurde. Aufgrund z.T. fehlender Erschließungsmöglichkeiten für die Grundstücke und der Nähe dieser Flächen zum Schulzentrum sollte die Bebaubarkeit des rückwärtigen Bereiches für diese 4 Grundstücke zurückgenommen werden. Darüber hinaus sollten die im Plan festgesetzten Baufenster an den aktuellen Gebäudebestand angepasst und hierbei etwaige bauliche Erweiterungen / Nachverdichtungen berücksichtigt werden.

Herr Caspari vom Planungsbüro Hoffmann & Stakemeier wird dem Ausschuss in der Sitzung den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes vorstellen. Sofern der Vorentwurf die Zustimmung des Ausschusses finden sollte, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3, 4 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Der Verwaltungsvorlage sind 3 Übersichtspläne beigelegt. Die 4 Grundstücke, für die die Bebaubarkeit des rückwärtigen Bereiches zurückgenommen werden soll, sind im Übersichtsplan 1 mit einem X gekennzeichnet.