



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/105/11

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Pelizäus, Ewald

Vorlagen-Datum	30.11.2011
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	15.12.2011		öffentlich

Betreff: Ausweisung einer allgemeinen Wohngebietsfläche im Ortsteil Buke
 - 22. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Springe"

Sach- und Rechtslage:

Am 18.09.2008 hat der Rat der Gemeinde Altenbeken die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. „Gegenstand der Änderung soll die Umwandlung einer Grünfläche in eine allgemeine Wohngebietsfläche sein. Die v.g. Fläche soll wie folgt abgegrenzt werden: Im Süden durch die B 64, im Westen durch die Bahnlinie, im Norden durch die Driburger Straße und im Osten durch die Straße „Am Springe“ unter Einbeziehung der östlich dieser Straße gelegenen, bebauten Grundstücke...“

Im Verlauf der Gespräche mit der Bezirksregierung wurde deutlich, dass aus landesplanerischer Sicht dieser Änderung nur zugestimmt wird, wenn ein Flächentausch mit einer bereits ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietsfläche vorgenommen wird.

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat am 01.07.2010 beschlossen, „dass für die weiteren Verhandlungen mit der Bezirksregierung Detmold zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung einer allgemeinen Wohngebietsfläche im Ortsteil Buke) lediglich die Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Orthagen“ zur Größe von ca. 0,89 ha als Tauschfläche angeboten werden soll. Diese Fläche wurde im Jahr 1994 im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und ist im Bebauungsplan „Orthagen“ als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.“

Mit Schreiben vom 05.10.2011 hat die Bezirksregierung erklärt, aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung zu haben.

Der Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes muss nunmehr dahingehend modifiziert werden, dass neben der schon beschlossenen Darstellung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet (siehe Anlage 1), die Ausweisung der Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Orthagen (siehe Anlage 2) als Fläche für die Landwirtschaft beschlossen wird.

Zur Feinsteuerung der Allgemeinen Wohngebietsfläche soll ein einfacher Bebauungsplan „Am Springe“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB erstellt werden, in dem die überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebiets festgelegt werden.

Die Rückführung der Wohnbauflächen nördlich der Siedlung „Orthagen“ ist verfahrensmäßig in den Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes einzubinden.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2011 dem Rat empfohlen zu beschließen:

1. Es wird folgender Ergänzungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst:

Als Ausgleich für die Ausweisung einer Allgemeinen Wohngebietsfläche Am Springe wird die Wohnbaufläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Orthagen“ mit einer Größe von ca. 0,89 ha in eine Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9 sowie § 9 (1) Nr. 18 BauGB umgewandelt.

2. Des Weiteren wird beschlossen:

Die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Am Springe“ wird beschlossen. Das Plangebiet wird im Süden durch die B 64, im Westen durch die Bahnlinie, im Norden durch die Driburger Straße und im Osten durch die Straße „Am Springe“ unter Einbeziehung der östlich dieser Straße gelegenen, bebauten Grundstücke begrenzt.