



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/087/13

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Pelizäus, Ewald

Vorlagen-Datum	26.11.2013
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	12.12.2013		öffentlich

- Betreff:** 27. Änderung FNP und Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rotenbach“
- a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und TöB
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - c) Beschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken
 - d) Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Rotenbach" im Ortsteil Schwaney der Gemeinde Altenbeken
 - e) Beschluss zur Offenlegung der Entwürfe zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - f) Beschluss zur Offenlegung der Entwürfe zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Rotenbach" gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Bekanntmachung vom 12.08.2013 wurden die frühzeitigen Beteiligungen zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Rotenbach“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.08.2012 bis 06.09.2013 durchgeführt. Die Entwürfe zur Bauleitplanung haben in dieser Zeit öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit hatten auch die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit, Stellung zu nehmen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Anwohnern der Straße „Unterm Limberg“ und des Betreibers der Tankstelle, Herrn Norbert Keuter, fand am 09.10.2013 eine Versammlung mit den Anliegern in der Örtlichkeit statt, die anschließend im Schulungsraum des Feuerwehrgerätehauses fortgeführt wurde. Die wesentlichste Frage, ob eine Zufahrt über die Brücke am Rotenbach in das Plangebiet möglich ist, konnte zwischenzeitlich geklärt werden.

Die vorhandene Brücke ist auf eine maximale Achslast von 6 t ausgelegt. Die Zufahrt in das Baugebiet mit Baufahrzeugen ist daher nicht möglich. Eine Verbreiterung der Brücke ist möglich

und würde Kosten in Höhe von ca. 50.000 € Brutto verursachen. Ein neues Rahmenprofil (neue Brücke) würde ca. 60.000 € Brutto kosten.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben sich die in der beigefügten Synopse (Teil A) aufgeführten Behörden geäußert. Die Abwägungs- / Beschlussvorschläge dazu sind ebenfalls in der Anlage aufgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie aus der Anliegerversammlung sind unter Teil B mit einem Abwägungs- / Beschlussvorschlag aufgeführt.

Für das weitere Verfahren sind neben der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Rotenbach“ zu fassen.

Bei den Beratungen ist weiterhin zu berücksichtigen, dass aufgrund des Vorvertrages mit dem Grundstückseigentümer der Rat der Gemeinde Altenbeken im Dezember 2013 darüber beschließen muss, ob ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wird oder nicht.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat im Rahmen der Abwägung empfohlen, die Bauleitplanungen, insbesondere die Planungen zur Erschließung des Baugebietes, beizubehalten, gleichwohl aber die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeit der Zufahrt zur Straße „Unterm Limberg“ über eine neue Brücke über den Rotenbach zu prüfen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat dem Rat in seiner Sitzung am 28.11.13 einstimmig empfohlen zu beschließen:

Beschlussvorschlag:

- zu a) **Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt, die in der Synopse (Teil A) zur frühzeitigen Beteiligung wiedergegebenen Abwägungs- und Entscheidungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.**
- zu b) **Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt, die in der Synopse (Teil B) zur frühzeitigen Beteiligung wiedergegebenen Abwägungs- und Entscheidungsvorschläge der Verwaltung zu der eingegangenen Anregung aus der Öffentlichkeit.**
- zu c) **Die Einleitung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken wird beschlossen. Im Rahmen der 27. Änderung soll**
 - **im Änderungsbereich 1:**
die Umwandlung von „Flächen für die Landwirtschaft“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) in „Allgemeines Wohngebiet“ (gemäß § 5 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 und § 4 Baunutzungsverordnung) vorgenommen werden.

**Der geplante Änderungsbereich umfasst die Grundstücke:
Gemeinde Altenbeken, Gemarkung Schwaney, Flur 3, Nr. 102 tlw., 189 und 249.**

- **In den Änderungsbereichen 2, 3 und 4 soll:**
die Umwandlung von bislang als „Allgemeines Wohngebiet“ (gemäß § 5 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 und § 4 Baunutzungsverordnung) und „Dorfgebiet“ (gemäß § 5 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch i.V.m. § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 und § 5 Baunutzungsverordnung) ausgewiesenen Flächen in „Flächen für die Landwirtschaft“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) vorgenommen werden.

Die geplanten Änderungsbereiche umfassen die Grundstücke:

Gemeinde Altenbeken, Gemarkung Schwaney,

Flur 11, Flurstücke: 40 tlv., 41 tlv., 42 tlv., 43 tlv., 46 tlv., 47 tlv., 458 tlv., 459 tlv., 460 tlv., 461 tlv., 516;

Flur 9, Flurstücke: 345 tlv., 365 tlv., 400 tlv., 401 tlv., 463 tlv., 464 tlv.; und

Flur 14, Flurstücke: 355 tlv., 367, 369, 362 tlv., 370, 371 tlv., 372 tlv., 504 tlv., 507 tlv., 516 tlv..

zu d) Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Rotenbach“ wird beschlossen.

Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke:

Gemeinde Altenbeken, Gemarkung Schwaney, Flur 3, Nr. 102 tlv., 189 und 249.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken durchgeführt werden (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch)."

zu e) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Offenlegung der Entwürfe zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

zu f) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Offenlegung der Entwürfe zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Rotenbach“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Hinweis:

Die Unterlagen zur Bauleitplanung (Stand „frühzeitige Beteiligung“) stehen im Ratsinformationssystem als pdf-Datei zur Verfügung.