



# Gemeinde Altenbeken

## Verwaltungsvorlage

**BA/002/18**

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Amt              | Bauamt         |
| Abteilung        |                |
| Berichterstatter | Sänger, Thomas |

|                |            |
|----------------|------------|
| Vorlagen-Datum | 08.01.2018 |
|----------------|------------|

| Gremium                          | Termin     | TOP-Nr. | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------------|------------|---------|-----------------------|
| Bau-, Natur- und Umweltausschuss | 25.01.2018 | 4       | öffentlich            |

**Betreff: 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken**

### Sach- und Rechtslage:

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes soll folgende drei Änderungsbereiche umfassen:

- Bereich 1: „Auf dem Brande“
- Bereich 2: „An der Beke (südlicher Teil)“
- Bereich 3: „Ahornstraße“

#### Bereich 1: „Auf dem Brande“:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbeken ist die Fläche westlich der Hüttenstraße als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgelegt.

Die Gemeinde Altenbeken beabsichtigt nun den Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) in eine gemischte Baufläche (M) gem. §5(2) BauGB und eine Grünfläche gem. §5(2) Nr. 5 BauGB umzuwandeln.

Die Gemeinde Altenbeken verfolgt dabei das Ziel, den Bereich für nicht störende Gewerbebetriebe zu öffnen. Dabei sollen Wohnnutzungen weiterhin vordergründig sein.

In den Flurstücken entlang der Hüttenstraße sind, neben einem Einzelhändler bereits einige nicht störende Handwerksbetriebe und Dienstleister ansässig, sodass dieser Standort zur weiteren Ansiedlung von Gewerbe und Wohnnutzungen genutzt werden soll.

Weiterhin soll das südliche Flurstück mit einer neuen Nutzung belegt werden. Die Gemeinde Altenbeken beabsichtigt eine Umwandlung in eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB. Diese soll die Wohnnutzung positiv begünstigen und der Attraktivität des Ortseinganges dienen.

#### Bereich 2: „An der Beke (südlicher Teil)“:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbeken ist die Fläche westlich der Christian-Schütze-Straße als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB festgelegt.

Die Gemeinde Altenbeken beabsichtigt nun, den in der Abbildung markierten Bereich der Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet gem. §5 (2) BauGB und §4 BauNVO umzuwandeln.

Zahlreiche Flurstücke entlang der Christian-Schütze-Straße sind bereits durch eine Wohnbebauung belegt, sodass die Änderung des FNPs darauf abzielt, die Planungen an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen und eine Innenverdichtung voranzubringen. Die Grünfläche sollte ursprünglich als Spielfläche genutzt werden. Dieser Bedarf ist nun nicht mehr vorhanden, da in circa 300m Entfernung im Jahr 2013 ein großzügiger Spielplatz angelegt worden ist.

Bereich 3: „Ahornstraße“:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbeken ist die Fläche südlich der Ahornstraße als Dauerkleingärten gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB festgelegt.

Die Gemeinde Altenbeken beabsichtigt nun, den in der Abbildung markierten Bereich der Dauerkleingärten in ein allgemeines Wohngebiet gem. §5 (2) BauGB und §4 BauNVO umzuwandeln.

Zahlreiche Flurstücke entlang der Ahornstraße sind bereits durch eine Wohnbebauung belegt, sodass die Änderung des FNPs darauf abzielt, die Planungen an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen und eine Innenverdichtung voranzubringen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Altenbeken zu beschließen:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umwandlung einer Teilfläche eines allgemeinen Wohngebietes in gemischte Baufläche und Grünfläche im Bereich „Auf dem Brande“ und zur Umwandlung zweier Grünflächen in ein allgemeines Wohngebiet in den Bereichen „An der Beke (südlicher Teil) bzw. „Ahornstraße“ einzuleiten.**