



Gemeinde Altenbeken

Beschlussvorlage

BA/029/20

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	05.06.2020
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	25.06.2020	9	öffentlich

Betreff: Vorratsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken im Bereich Winterbergstraße
hier: Umwandlung von WA-Teilgebiet zur Grünfläche

Beschlussvorschlag:

Dem Rat der Gemeinde Altenbeken wird empfohlen zu beschließen:

Bei einer zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken soll ebenfalls der Bereich der Winterbergstraße zur Umwandlung einer Teilfläche eines WA-Gebietes in eine Grünfläche wird gem. § 2(1) BauGB eingeleitet werden.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund hoher Nachfrage nach Baugrundstücken versucht die Verwaltung stets eine weitergehende Baulandentwicklung in der Gemeinde Altenbeken zu erreichen.

In der Gemarkung Altenbeken ist der Fokus dabei schon lange auch auf die Flächen zwischen dem Schulzentrum und dem Sportplatz in Altenbeken gerichtet (Lagepläne sind als Anlage hinterlegt).

Diese Flächen sind bei der Bezirksregierung in der Realnutzungskartierung als Reserve für Wohnsiedlungszwecke geführt, auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbeken sind diese Flächen seit 1998 als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Solange genug solcher „Reserveflächen“ in der Gemeinde Altenbeken als Wohnbauland zur Verfügung stehen ist es nahezu unmöglich, neues Wohnbauland ausweisen zu können.

Bereits im Jahr 1997 gab es daher intensive Bemühungen der Verwaltung mit den Eigentümern der Flächen (Flurstücke 1213 und 1255) eine Einigung bzgl. der Entwicklung von Bauland in diesem Bereich zu erreichen. Die Verhandlungen sind seinerzeit aber wohl ohne Ergebnis abgebrochen worden, der letzte Schriftverkehr datiert aus August 1999.

In den Jahren 2000 – 2019 gab es ebenfalls, teilweise mit mehrjähriger Unterbrechung, immer wieder Gespräche mit der Familie bzw. Nachfragen bei Familienangehörigen. Darunter waren u. a. auch intensive Erörterungen mit mehreren Terminen.

Anfang 2019 haben wir dann erneut einen Anlauf zum Grunderwerb bzw. zur Bebauung dieser Flächen gestartet. Hintergrund dafür war, dass jetzt die Eigentümer der Flurstücke 357 und 358 Verkaufsbereitschaft signalisierten. Das Resultat können Sie einem anderen TOP zur heutigen Beratung entnehmen. Mit dem Eigentümer des Flurstückes 1213 sind Gespräche hinsichtlich einer Kaufpreisvorstellung bisher nicht geführt worden.

Natürlich ist es sinnvoll mit den Gesamtflächen (Flurstücke 1213, 1255, 357 und 358) ein neues Baugebiet zu entwickeln.

Aus diesem Grund wurde auch der Kontakt mit dem Eigentümer der Flächen Flurstücke 1213 und 1255 wieder aufgenommen bzw. intensiviert. Ein erstes Gespräch am 01.06.2019 hier im Rathaus verlief durchaus vielversprechend und es war eine Bereitschaft zur weiteren Entwicklung dieser Fläche erkennbar.

Leider sind danach etliche Kontaktaufnahmen, auch mit Familienmitgliedern des Eigentümers, ergebnislos verlaufen.

Mit Datum vom 06.02.2020 wurde der Eigentümer der Grundstücke gebeten, der Gemeinde Altenbeken eine Mitteilung über eine Entscheidung in dieser Sache bis Ende Februar 2020 zukommen zu lassen. Am 04.03.2020 hat der Eigentümer telefonisch um eine Verlängerung zur endgültigen Entscheidungsmitteilung bis nach Ostern 2020 gebeten.

In dem daraufhin versandten Antwortschreiben wurde diesem Verlängerungswunsch selbstverständlich entsprochen und der Eigentümer gebeten, der Gemeinde Altenbeken die Entscheidung bis zum 15.04.2020 zukommen zu lassen. In diesem Schreiben wurde der Eigentümer auch darüber informiert, dass über den Sachstand in dieser Angelegenheit in den anstehenden politischen Beratungen berichtet wird und dem Rat der Gemeinde Altenbeken empfohlen wird das förmliche Verfahren zur Umwandlung der in Rede stehenden Grundstücke von WA-Gebiet in Grünland einzuleiten. (Die Hintergründe dazu waren der Familie schon zuvor erläutert worden.)

Bis zum Versand der Einladung zu dieser Sitzung lag der Verwaltung keine Antwort des Eigentümers vor.

Die Gespräche sollten aus Sicht der Verwaltung in jedem Fall weitergeführt werden, wenn von dem Eigentümer hierzu ein verlässliches Einlenken erfolgt. Der Rat der Gemeinde Altenbeken sollte aber dennoch beschließen, die Flächen nicht mehr als Wohnbauland auszuweisen, sondern das Verfahren zur Umwandlung in Grünland einzuleiten.

Dazu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Das festgesetzte WA-Gebiet würde in eine Grünfläche umgewandelt.