



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/061/22

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	09.08.2022
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	18.08.2022	7	öffentlich

Betreff: Überplanung des ehemaligen Spielplatzes Reelsberg

Beschlussvorschlag:

Die Überplanung des ehemaligen Spielplatzes Reelsberg wird vorerst nicht weiterverfolgt.

Sach- und Rechtslage:

Der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung hat in der Sitzung vom 20.01.2022 die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeit einer Ausweisung als Bauland auf den Flächen des ehemaligen Spielplatzes Reelsberg zu prüfen und die damit verbundenen Kosten zu ermitteln.

Grundsätzlich wäre dazu die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reelsberg“ erforderlich.
Die Kosten hierfür werden ca. 2 x 7.500 € betragen.

Einen gesetzlich vorgeschriebenen Schutzabstand von baulichen Anlagen zum Wald von 30 m gibt es in NRW nicht mehr. Gleichwohl hat sich Wald und Holz in seiner Stellungnahme dahingehend geäußert, dass aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken geäußert werden, wenn sich die geplante Bebauung in einem ausreichenden Abstand zum Wald befindet. Auf diese Weise können Nutzungskonflikte, Gefährdungen durch umfallende Bäume und erhöhte Aufwendungen zur Herstellung eines verkehrssicheren Zustandes vermieden werden. Ein ausreichender Abstand ist gegeben, wenn der überbaubare Bereich auf Linie der bereits vorhandenen Bebauung (Nachbargrundstücke) begrenzt wird. Dieser Schutzabstand ist in der Abrundungssatzung der nördlichen Grundstücke auf 30 m festgeschrieben. Durch diesen Schutzabstand können auf der im Lageplan „mögliche Baulandfläche“ dargestellten Fläche max. zwei Baugrundstücke entstehen.

Bezüglich der Zuwegung in den Wald konnte zwischenzeitlich mit Wald und Holz NRW Kontakt aufgenommen werden. Nach deren Einschätzung ist die Holzabfuhr grundsätzlich über das

rückliegende Wegenetz möglich. Aus dieser Perspektive ist der Weg nicht zwingend erforderlich.

Der ausgewiesene Wanderweg könnte parallel des angrenzenden Grundstücks in nördlicher Richtung verlegt werden. Hierzu wäre aber eine großräumige Rodung der dort befindlichen Bäume und Sträucher erforderlich sowie die Anlegung eines neuen Weges.

Weiterhin ist zu beachten, dass sich auf der Fläche eine alte, aber gesunde Baumstruktur befindet, die im Zuge der Baulandentwicklung entnommen werden müsste. Schon alleine deswegen rät die Verwaltung von einer Baulandausweisung auf der Grünfläche ab, da der Eingriff in Natur und Landschaft zur Schaffung von max. 2 Bauplätzen erheblich ist. Im weiteren Verfahren müsste auch mit dem Umweltamt des Kreises Paderborn geklärt werden, wie der Ausgleich für diesen Eingriff zu kompensieren wäre. Seitens der Verwaltung wird angenommen, dass sich die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen auf ca. 5.000 € belaufen werden.

Weiterhin ist zu bedenken, dass die öffentlichen Parkplätze vor dem Grundstück im Falle einer Wohnbebauung verloren gingen.