



Beschlussvorlage

FB 4/042/23

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	25.08.2023
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	12.09.2023	öffentlich
Gemeinderat	28.09.2023	öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Kirchweg"
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung empfiehlt dem Rat der Gemeinde Altenbeken zu beschließen:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“.

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Altenbeken am 03.05.2018 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“ beschlossen.
Der nächste Schritt zur Änderung des Bebauungsplanes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Bebauungsplan „Alter Kirchweg“ setzt für das Grundstück südlich des Museums und der Feuerwehr (Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 992) in Teilen „Flächen für den Gemeinbedarf“ fest. Zu einem weiteren Teil befindet sich das Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Somit ist die Bebauungsmöglichkeit, bezogen auf einen bestimmten Grundstücksteil, der sich aus dem beigefügtem Lageplan ergibt, derzeit nicht möglich.

Im Jahr 1989 wurde das bis dato im Gemeindebesitz befindliche Grundstück an einen privaten Interessenten veräußert.

Vertraglich wurde vereinbart, dass eine Bebaubarkeit durch Änderung der Bauleitplanung seitens der Gemeinde geschaffen wird.

Da nun konkrete Bebauungsabsichten des Eigentümers bestehen, soll dieses Bauleitplanverfahren nun durchgeführt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig. Dieser weist die o.g. Fläche als MD-Gebiet (Dorfgebiet) aus.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist hingegen nötig, hier wird aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan ein „Dörfliches Wohngebiet“ nach §5a BauNVO entwickelt.

Die Planunterlage zur frühzeitigen Beteiligung konnte nicht rechtzeitig bis zur Versendung der Einladungen zur Sitzung fertiggestellt werden, wird aber nachträglich bis zur Sitzung am 12.09.2023 im Ratsinformationssystem hochgeladen.

Als Anlage sind der Verwaltungsvorlage der Änderungsbereich im FNP, sowie im Bebauungsplan beigelegt.