



Beschlussvorlage

FB 4/078/24

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	05.11.2024
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	21.11.2024	öffentlich
Gemeinderat	12.12.2024	öffentlich

Betreff: Änderung der Planung "Hüttenstraße / Friedenstal"

Beschlussvorschlag:

**Der Rat der Gemeinde Altenbeken erteilt das Einvernehmen für die geänderte Planung für das Grundstück Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 1339.
Die Beschlüsse zur Einleitung und Durchführung des bauleitplanerischen Verfahrens sind bereits in der Sitzung vom 03.07.2024 gefasst worden.**

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung am 03.07.2024 wurden die Bebauungsabsichten für das Grundstück an der Hüttenstraße 42 vorgestellt und die Offenlegung des zugehörigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Das Investorenteam der Hüttenstraße 42 ist nun mit Änderungswünschen gegenüber der vorgestellten Planung an die Verwaltung herangetreten.
Durch die Änderungen müsste der zur Offenlegung beschlossene, vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden.

Wesentliche Änderungen sind:

- Änderung der Erschließungsstraße, somit können Feuerwehr und Müllabfuhr problemlos durch das Gebiet fahren.
- Änderung der Gebäudepositionen und Größen.
- Anordnung eines großen (max. 49m) langen Baukörpers in westlicher Richtung an der Beke.
- Anstatt wie vorab geplant, werden nicht allen Gebäuden Wohnnutzungen zugeordnet.
- Das große Objekt in westlicher Richtung, soll für betreutes Wohnen bereitgestellt werden.

- In den anderen beiden geplanten Objekten soll wie zu Beginn vorgestellt, (sozialer) Wohnraum entstehen.

Bauplanungsrechtlich bestehen gegen die geänderten Planungen seitens der Verwaltung keine Bedenken.

Seitens der Verwaltung wurde allerdings die geplante Nutzungsänderung der westlichen Gebäude für eine Seniorenwohngemeinschaft kritisch gesehen, da diese ggf. als Konkurrenz zum Wohnpark Egge gesehen werden könnte.

Diese Bedenken konnten allerdings in einem gemeinsamen Gespräch von Investor- und Betreiberteam und der Gemeinde Altenbeken weitestgehend ausgeräumt werden.

Die als Anlage beigefügten Planungen sowie nähere Erläuterung werden in der Sitzung seitens der Verwaltung wiedergegeben.