

Beschlussvorlage

FB 4/018/24

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	17.04.2024
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	14.05.2024	öffentlich
Gemeinderat	23.05.2024	öffentlich

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterm Winterberg"

Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt das Konzept des Rahmenplans „Unterm Winterberg“ als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
- Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens gemäß § 2 (1) BauGB für den Bereich „Unterm Winterberg“
- Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterm Winterberg“.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bereich zwischen dem Schulzentrum in Altenbeken und dem Sportplatz soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 43.000 m² und befindet sich im Ortsteil Altenbeken. Im Norden grenzt das Schulzentrum sowie das Schwimmbad an. Östlich grenzt die Kuhlbornstraße und südlich der Sportplatz Altenbeken. Im Westen wird das Gebiet durch die Winterbergstraße sowie einer Wohnhausbebauung geprägt.

Durch die Lage empfiehlt sich das Plangebiet als städtebaulich wertvolles Gebiet, welches einer entsprechenden Nutzung zugeordnet werden soll.

Zusammengefasst werden folgende Ziele mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Geordnete und qualitative städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen
- Nutzung und Nachverdichtung von innerstädtischen Flächen
- Entwicklung von multifunktionalen und gemeinschaftlich genutzten Flächen, sowie der Aktivierung des Kuhlbornbaches

- Breit gefächertes Angebot an Wohnraum für verschiedene Nutzer, angepasst auf die Bedürfnisse
- Flexible Baufenster, die ein weites Spektrum an Möglichkeiten zulassen
- Die Möglichkeit einer alternativen Mobilitätslösung einer „Quartiersgarage“
- Die Möglichkeit einer Tiny-House Siedlung
- Die Möglichkeiten, flexibel auf aktuelle Probleme und Hindernisse der städtebaulichen Planung zu reagieren
- Eine möglichst geringe Versiegelung und die Sensibilisierung der Bevölkerung für klima- und umweltrelevante Themen.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, neue, attraktive, klimaresiliente Bebauung zu ermöglichen und weiteren Wohnraum für die Bevölkerung bereitzustellen. Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbeken stellt für den Planungsbereich bereits eine Wohnbaufläche dar, daher ist eine Änderung nicht nötig.

Der erste Entwurf des Rahmenplans „Unterm Winterberg“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Gemeindeentwicklung am 12.09.2023 vorgestellt, im Anschluss wurden durch den Fachbereich Bauen und Planen die Wünsche und Äußerungen der Fraktionen eingearbeitet. Auf Grundlage des jetzigen Rahmenplans wird ein Bebauungsplan entwickelt.