

Beschlussvorlage

FB 4/049/24

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	25.06.2024
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	03.07.2024	öffentlich

Betreff: Einleitung eines Bauleitplanverfahrens "Hüttenstraße / Friedenstal"

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 2 (1) BauGB für das Flurstück Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 1339 an der Hüttenstraße i.V.m. § 12 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hüttenstraße/Friedenstal“.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt.

b) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden)

c) Mit dem Antragsteller ist vorab ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 (3) BauGB zur Übernahme der Kosten abzuschließen.

Sach- und Rechtslage:

Die Vorhabenträger des Grundstücks Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 1339 (Hüttenstraße 42) planen die im Lageplan (Anlage) dargestellte Wohnbebauung zu realisieren.

Ohne eine entsprechende Bauleitplanung wäre dieses Vorhaben nach § 34 BauGB nur dann realisierbar, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Abstimmung mit dem Kreis Paderborn als Baugenehmigungsbehörde wird ein eindeutiges Einfügen des Bauvorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung eher kritisch gesehen. Eine Baugenehmigung kann somit ohne Bauleitplanung nicht ausgesprochen werden.

Insbesondere ist eine Bebauung in 2. Reihe (sog. Hinterlandbebauung) in der näheren Umgebung (Nachbarschaft) noch nicht vorhanden und könnte eine rechtssichere Baugenehmigung gefährden. Die Bauleitplanung dient auch dazu, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück bereits eine WA-Fläche (Allgemeines Wohngebiet) aus, somit ist nur eine Bebauungsplanaufstellung notwendig.

Im Bebauungsplan sollen folgende Festsetzungen vorgesehen werden:

- III- Geschossigkeit mit einer max. Gebäudehöhe gemäß Planungen (Anlage).
- Ausweisung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche (auch nicht für Nebenanlagen) parallel zum Gewässer

Eine geordnete, nachträgliche Innenverdichtung, sowie die Schaffung von Wohnraum mit verschiedenen Wohnungsgrößen wird von der Verwaltung ausdrücklich begrüßt.