



Beschlussvorlage

FB 4/079-1/24

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	27.11.2024
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	12.12.2024	öffentlich

Betreff: 1. Änderung der Abrundungssatzung am "Peter-Hille-Weg"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Verwaltung zu beauftragen den Anliegern des Peter-Hille-Weges ein Schreiben zu übermitteln, in dem den Anliegern eine Frist, nämlich der 31.01.2025 gesetzt wird, in der diese geschlossen (zu 100%) gegenüber der Verwaltung erklären sollen, einen gemeinsamen Vorschlag für eine neue Satzung erarbeiten zu wollen. In dem an die Anlieger gerichteten Schreiben soll zusätzlich aufgezeigt werden, wie das Vorgehen zur Erarbeitung einer solchen Satzung aussehen müsste. Dabei soll u.a. auf die Möglichkeit der Beauftragung eines Planungsbüros, Anforderungen an die Satzung, Kostenübernahme, Ausgleichsmaßnahmen etc. eingegangen werden.

Sach- und Rechtslage:

Die Abrundungssatzung „Peter-Hille-Weg“ aus dem Jahr 1995, überplant ein in östlicher Richtung liegendes Teilgebiet im Ortsteil Altenbeken. Durch das Kreisbauamt Paderborn wurde die Gemeinde Altenbeken darüber informiert, dass sich im Bereich nördlich des Peter-Hille-Weges im nicht überbaubaren Außenbereich der oben genannten Satzung planungsrechtlich nicht zulässige Nebengebäude errichtet wurden.

In einem gemeinsamen Termin im Frühjahr 2024 mit dem Kreis Paderborn (Amt für Bauen und Wohnen sowie der Naturschutzbehörde), den Anliegern und dem Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Altenbeken wurde versucht, eine einvernehmliche Lösung des Problems zu finden.

Das Ergebnis dieser Erörterung ist der gemeinsam entwickelte Planungsvorschlag und Änderungsentwurf der Satzung des Peter-Hille-Weges der als Anlage beigefügt ist.

Der Änderungsentwurf sieht vor, dass in dem ursprünglichen Ausgleichsbereich, jetzt ein Bereich entsteht, auf dem Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO errichtet werden dürfen. Der Ausgleich für diese sowie die Hauptgebäude befindet sich jetzt im rückwertigen Bereich der Grundstücke der Anlieger.

Diese Lösung wird auch von den Behörden des Kreises Paderborn favorisiert, da kein separater Ausgleich auf einer externen Fläche stattfinden muss und eine Pufferzone zwischen Bebauung und Landschaftsschutzgebiet erhalten bleibt. Im Übrigen wird auch den Anliegerwünschen zum Teil entsprochen.

Eine komplette Einbeziehung des Außenbereichs in den Innenbereich der nördlich des Peter-Hille-Wegs gelegenen Grundstücke und somit ein „Freifahrtschein“ zur Errichtung eigentlich nicht genehmigungsfähigen Nebenanlagen wird von der Gemeinde Altenbeken sowie der Bezirksregierung Detmold als kritisch eingestuft.

Die Bezirksregierung Detmold äußert sich in einer Stellungnahme so, dass die Erweiterung der Satzung in Richtung des nördlich zum Peter-Hille-Wege parallel verlaufenden Feldweg, mit den Anforderungen des BauGB nicht vereinbar sei.

Aus der Sicht der Verwaltung fördert die Erweiterung des Geltungsbereiches der Peter-Hille-Weg Satzung in nördliche Richtung über die bestehende Satzungsabgrenzung hinaus die Entwicklung einer unerwünschten, städtebaulichen Zersiedelung des Außenbereichs.

Gleichwohl hatte der Kreis Paderborn gegenüber einigen Anliegern signalisiert, dass auch eine Kompletterweiterung bis in den nördlichen Weg rechtlich möglich sei.

Dies würde aber dazu führen, dass auf den neu ausgewiesenen Flächen Nebenanlagen ohne jegliche Ordnung erstellt werden könnten.

Weiterhin wäre der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf einer externen Fläche zu erbringen und die vom Umweltamt und dem Kreis Paderborn gewünschte Pufferzone zwischen Innen- und Außenbereich würde entfallen.

Ebenso ist nach § 1a Abs.2 des Baugesetzbuches mit Grund und Boden sparsam umzugehen, daher ist es vorrangig wichtig, bereits bestehendes Bauland zu verdichten und zu verbessern, anstatt immer weiter in den Außenbereich zu bauen, egal ob mit Haupt- oder Nebenanlagen, da eine zusätzliche Versiegelung der Flächen durch beide Arten der Bebauung unumgänglich ist.

Die Verwaltung verweist auf die Niederschrift des ABuB vom 21.11.24. Daher ist der Beschlussvorschlag gegenüber der Empfehlung angepasst:

Den Anliegern soll eine Frist (31.01.2025) gesetzt werden, in der diese geschlossen (zu 100%) gegenüber der Verwaltung erklären, einen gemeinsamen Vorschlag für eine neue Satzung erarbeiten zu wollen. Dazu soll Ihnen ein Schreiben zugehen, welches aufzeigt wie das Vorgehen zur Erarbeitung einer solchen Satzung aussehen müsste. Dabei sollte u.a. auf die Möglichkeit der Beauftragung eines Planungsbüros, inhaltliche Anforderungen an die Satzung, Kostenübernahme, Ausgleichsmaßnahmen etc. eingegangen werden.