



Beschlussvorlage

FB 4/080-1/24

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

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

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	12.12.2024	öffentlich

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Rotenbach II" im Ortsteil Schwaney

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt das Konzept des Rahmenplans „Rotenbach II“ als städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
- b) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens gem. § 2 (1) BauGB für den Bereich „Rotenbach II“

Sach- und Rechtslage:

Bislang war es für die Gemeinde Altenbeken sehr schwer neues Wohnbauland im Ortsteil Schwaney zu entwickeln, da es grundsätzlich nicht möglich ist im Außenbereich auf einer Fläche „für die Landwirtschaft“ zusätzliches Bauland auszuweisen.

Nach erneuten, sehr positiv verlaufenden Gesprächen mit der Bezirksregierung Detmold, gibt es positive Signale zur Baulandausweisung. Eine formelle landesplanerische Anfrage muss dennoch gestellt werden und wird in der KW 47 verschickt.

Bedingung der Bezirksregierung Detmold ist jedoch weiterhin, dass an anderer Stelle im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgenommen werden.

Eine Neuausweisung von Bauland bedeutet zunächst, dass im Flächennutzungsplan eine Grünfläche in eine Fläche zum Wohnen umgewandelt werden muss. Die Fläche des Neubaugebietes würde ca. 13.000m² in Anspruch nehmen, mindestens die gleiche Größe an WA-Fläche muss an anderer Stelle im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden und somit zu Grünland werden.

Für eine Rücknahme käme ein Teilstück einer Wohnbaufläche im Ortsteil Buke in Frage, da aufgrund der hohen Lärmimmissionen der B64 eine Wohnbebauung wirtschaftlich und planerisch unmöglich zu gestalten wäre.

Im Ratsbeschluss vom 12.02.2021 wurde diesem Vorschlag zur Rücknahme grundsätzlich zugestimmt.

Zur Ausweisung des neuen Baugebietes ist zur städtebaulichen Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes nötig, dieser wird im Parallelverfahren zur 35. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Altenbeken aufgestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Gemeindeentwicklung vom 21.11.2024 wurde bzgl. der Flächenrücknahme in Buke angeregt, den möglichen Bauplatz des Grundstückes Gemarkung Buke, Flur 5, Flurstück 537 nicht zurückzunehmen. Der geänderte Plan ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.