

Beschlussvorlage

FB 4/035/24

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	29.04.2024
----------------	------------

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

Betreff: Einleitung eines Bauleitplanverfahrens "Obere Sage"

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gem. § 2 (1) BauGB für den Bereich mit der Gemarkung Altenbeken, Flur 9, Flurstück 105 „Obere Sage“. Das Verfahren wird mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren zur Nachverdichtung von WA-Flächen) zur Verwirklichung eines Wohnkomplexes für geförderten Wohnraum aufgestellt.
- b) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB
- c) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt dem Antrag des Eigentümers auf Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung und somit zur Ablösung von 11 Stellplätzen zu entsprechen.
- d) Mit dem Antragsteller ist vorab ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur Übernahme der Kosten abzuschließen.

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Altenbeken, Flur 9, Flurstück 105 beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Bauleitplanverfahrens) um auf dem genannten Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit gefördertem Wohnraum zu entwickeln. Da das nach § 34 BauGB erforderliche Einfügen des Bauvorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung seitens des Kreises Paderborn und der Gemeindeverwaltung kritisch gesehen wird ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Zeichnungen und Anträge sind der Vorlage beigelegt.

Der Flächennutzungsplan weist eine Wohnfläche aus, somit ist nur eine Bebauungsaufstellung notwendig.

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

Weiterhin ist über den Antrag zur Ablösung von 11 Stellplätze auf dem Grundstück zu beraten. Der Antragsteller verweist auf die Landesbauordnung NRW, die in diesem Fall für den geförderten Wohnungsbau 12 Stellplätze vorschreiben würde.