



Beschlussvorlage

FB 4-049-25

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	19.11.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	27.11.2025	öffentlich
Gemeinderat	11.12.2025	öffentlich

**Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Rotenbach II" der Gemeinde Altenbeken
Baulandentwicklung Schwaney im Parallelverfahren mit der 35. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken**

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich eines positiven Beschlusses zum Erwerb der zusätzlichen Flächen in nördliche Richtung des angedachten Baugebietes „Rotenbach II“ beschließt der Rat der Gemeinde Altenbeken:

a)

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotenbach II“ der Gemeinde Altenbeken wird gemäß § 2 (1) BauGB eingeleitet. Ziel der Änderung ist die Schaffung von Bauland in Schwaney. Der Beschluss beinhaltet die in nördliche Richtung erweiterte Baureihe des neuen Baugebietes.

Sollte bis zum 31.01.26 keine Einigung mit dem Eigentümer der zusätzlichen Flächen zum Erwerb erzielt werden, so werden unmittelbar danach die notwendigen Schritte eingeleitet um die ehemalige Planung (ohne zusätzliche Baureihe) umsetzen zu können.

b)

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotenbach II“ der Gemeinde Altenbeken

c) Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt das Konzept des Rahmenplans „Rotenbach II“ als städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
Es wird in Abhängigkeit der Einigung mit dem Grundstückseigentümer (siehe Punkt a) 2. Absatz) die ehemalige Planung oder die neue Planung mit der zusätzlichen Baureihe beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat im Jahr 2021 über die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beraten und den Beschluss gefasst, im nördlichen Teil der Ortschaft Schwaney eine Baulandfläche auszuweisen und als Kompensation ein Teilstück einer WA-Fläche im Ortsteil Buke (an der B64) in eine Fläche für Landwirtschaft auszuweisen. Dies ist erforderlich, da die bei der Bezirksregierung vorliegende Wohnbauflächenbilanz der Gemeinde Altenbeken enorme Siedlungsflächenreserven ausweist.

Im Zuge dessen wurden durch die Verwaltung mehrere Varianten eines städtebaulichen Rahmenplans ausgearbeitet, die nunmehr in einen Bebauungsplan umgewandelt werden sollen. Das Bebauungsplanverfahren soll im Parallelverfahren mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken durchgeführt werden.