

Verwaltungsvorlage

FB 4-055-25

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		öffentlich

Betreff: 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken zur Baulandentwicklung in Schwaney im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Rotenbach II"

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 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken wird gemäß § 2 (1) BauGB eingeleitet. Ziel der Änderung ist die Schaffung von Bauland in Schwaney (Rotenbach II) und die Umwandlung eines Teilstückes einer WA- Fläche (Allgemeines Wohngebiet) in eine Fläche für die Landwirtschaft im Ortsteil Buke (nördlich der B64). 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 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken.

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.

Neue Baulandflächen können dementsprechend nur dann ausgewiesen werden, wenn zeitgleich an anderer Stelle derartige Flächen zurückgenommen werden. Die erklärenden Lagepläne sind als Anlage beigefügt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans für die ursprünglich vorgesehenen WA-Flächen wurde im Frühjahr dieses Jahres die Option erkannt, die bisher in Rede stehende potenzielle Baulandfläche in nördlicher Richtung um eine zusätzliche Baureihe zu erweitern und diesen Bereich im Bebauungsplan ebenfalls als Bauland auszuweisen.

Sowohl die Bezirksregierung als auch der Kreis Paderborn haben bereits eine positive Stellungnahme zu der angedachten Erweiterung abgegeben.

Der Rat sollte nunmehr darüber entscheiden, ob die ursprüngliche Variante oder die Variante mit der zusätzlichen Baureihe weiter verfolgt werden soll. Die beiden B- Plan-Varianten sind im Entwurf als Anlage beigefügt. Zu politischen Entscheidung ist es erforderlich, dass die Randbedingungen des Erwerbs der zusätzlichen Flächen formuliert werden. Im kommenden Haupt- und Finanzausschuss soll über den Erwerb der zusätzlichen Flächen beraten werden.

Zur Entscheidungsfindung sind die Erwerbsbedingungen und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorab im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung unter Top 18 Grundstücksangelegenheiten abgelegt.