



Beschlussvorlage

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	31.03.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	10.04.2025	öffentlich
Gemeinderat	10.04.2025	öffentlich

Betreff: Einvernehmen zum Bauvorhaben "Errichtung eines Mehrfamilienhauses Obere Sage"

Beschlussvorschlag:

a) Dem Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Altenbeken, Flur 9, Flurstück 105 wird das gemeindliche Einvernehmen nach dem BauGB erteilt.

Grundlage für das Einvernehmen ist die als Anlage beigefügte Entwurfsplanung.

b)

Der in der Sitzung des Rates der Gemeinde Altenbeken vom 03.07.2024 gefasste Beschluss zur Aufstellung und Offenlage eines Bauleitplanverfahrens zur Verwirklichung der Ursprungsplanung wird aufgehoben.

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Altenbeken, Flur 9, Flurstück 105 beabsichtigt, auf dem Grundstück ein neues Gebäude zum Zweck des Mietwohnungsbaus zu errichten.

Der Bauherr hatte bereits im vergangenen Jahr eine Entwurfsplanung zur Bebauung des Grundstücks vorgelegt. Sowohl der Kreis Paderborn als Baugenehmigungsbehörde als auch die Gemeinde Altenbeken konnten das erforderliche Einfügen des 1. Entwurfes nicht erkennen, sodass die Realisierung des Projektes nur durch die Einleitung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens hätte umgesetzt werden können.

Gemäß Baugesetzbuch muss sich ein Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat in seiner Sitzung am 03.07.2024 die Einleitung und Offenlage eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens (Aufstellung eines Bebauungsplanes) beschlossen. Der Flächennutzungsplan weist bereits eine Wohnfläche aus.

Nunmehr hat der Eigentümer seine Planung derart angepasst, dass sowohl der Kreis Paderborn als auch die Verwaltung ein Einfügen des Projektes in die nähere Umgebung attestieren würden. Der „Fußabdruck“ des überarbeiteten Entwurfs fällt nun wesentlich kleiner aus. Auch der geforderte 3m-Abstand zum Gewässer ist nun eingehalten. Die angepassten Entwurfsplanungen und der entsprechende Antrag ist der Verwaltungsvorlage beigelegt.

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