



Beschlussvorlage

BM-017-25

Fachbereich	Bürgermeister
Berichterstatter	Möllers, Matthias

Vorlagen-Datum	07.07.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	30.07.2025	öffentlich

Betreff: Erklärung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben "Errichtung eines Mehrfamilienhauses Obere Sage"

Beschlussvorschlag:

Dem geänderten Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Altenbeken, Flur 9, Flurstück 105 wird das gemeindliche Einvernehmen nach BauGB erteilt.
Grundlage für das Einvernehmen ist die in der Anlage beigefügte geänderte Entwurfsplanung.

Sach- und Rechtslage:

In den Sitzungen des Ausschusses für Bauen und Gemeindeentwicklung sowie des Gemeinderates am 10.04.2025 hat der Bauherr des Bauvorhabens „Errichtung eines Mehrfamilienhauses Obere Sage“ (Gemarkung Altenbeken, Flur 9, Flurstück 105) eine gegenüber vorherigen Planungen veränderte Planung vorgestellt. Als Reaktion auf entsprechende Hinweise des Kreises Paderborn als Genehmigungsbehörde beinhaltete die Planung insbesondere eine verkleinerte Grundfläche. Auch waren auf der Rückseite des Gebäudes keine Balkone dargestellt.

Ziel dieser geänderten Planung war es, auf diesem Weg die ansonsten notwendige Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu verhindern, die mit entsprechenden Mehrkosten verbunden gewesen wäre.

Der Rat hat am 10.04.2025 das Einvernehmen für die vorgelegte Planung beschlossen und den am 03.07.2024 gefassten Aufstellungsbeschluss eines Bauleitplanverfahrens aufgehoben.

Daraufhin erreichte die Gemeinde ein Bauantrag zu dem genannten Vorhaben, der entgegen der in den Gremien vorgelegten Planung Balkone auf der Rückseite enthielt, die weniger als drei Meter Abstand zum angrenzenden Gewässer aufwiesen.

Da diese Planung nicht dem Ratsbeschluss entsprach, konnte die Gemeinde kein Einvernehmen erteilen.

Der Bauherr begründet die Notwendigkeit der Balkone mit den Vorgaben der Wohnungsbauförderung für sozialen Wohnungsbau und beantragt nun, die Gemeinde möge ihr Einvernehmen zur Ausführung mit Balkonen erklären.

Gemäß § 97 LWG darf an fließenden Gewässern zweiter Ordnung und an sonstigen fließenden Gewässern eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass durch Installation der Balkone und Terrassen die notwendigen Abstände von baulichen Anlagen zum Gewässerrand von 3m nicht eingehalten werden. Hierdurch kann ggf. zukünftig die Gewässerunterhaltung erschwert werden. Da Anlieger aber zur Durchführung eines Gewässerausbaus das Betreten sowie die Nutzung ihrer privaten Flächen dulden müssen, könnte die Gemeinde die Auffassung vertreten, dass die entgegenstehenden öffentlichen Belange als nicht schwerwiegend eingeschätzt werden.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens darf nur aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Das erforderliche Einfügen des Projektes nach § 34 BauGB ist seitens des Kreises Paderborn und der Gemeinde Altenbeken nur für die ursprüngliche Planung gesehen worden. Hierüber ist nun abschließend zu beraten.

Die neuen Planungen sind zusammen mit den vorherigen Planungsständen in der Anlage beigefügt, ergänzt durch den am 10.04. gefassten Beschluss.

Bisherige Beratungsfolge:

10.04.2025 öffentlich: Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung

10.04.2025 öffentlich: Gemeinderat