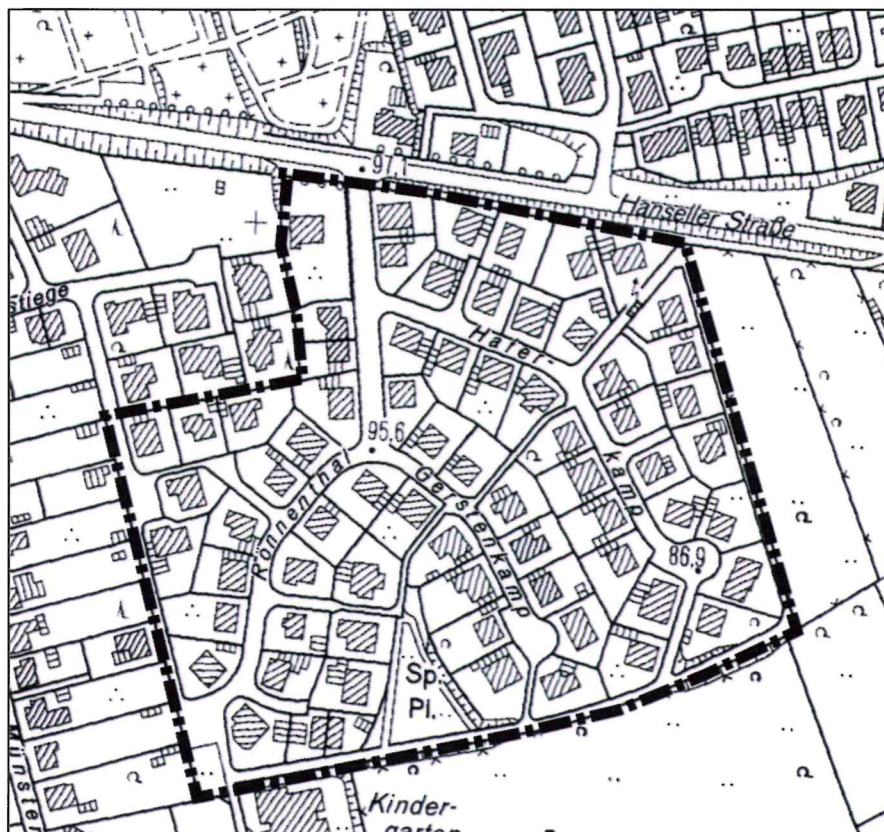




Gemeinde Altenberge

Begründung zur
5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 26 „Rönnenthal“



Erstellt: Gemeinde Altenberge, FB III Bauwesen, Kirchstr. 25, 48341 Altenberge
Internet: www.altenberge.de / E-Mail: gemeinde@altenberge.de

Altenberge, Oktober 2023



Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
(Stand: Oktober 2023)

5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 26
„Rönnenthal“

(im beschleunigten Verfahren)

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren.....	4
2. Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebiet.....	4
3. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	4
4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
5. Planungsinhalte und Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
Bauweise.....	5
Gestaltung	5
6. Erschließung.....	5
7. Sonstige Belange.....	5
8. Verfahrensvermerke.....	6

Verfasser:

Gemeinde Altenberge

Fachbereich III – Bau-/Liegenschaftswesen

Kirchstraße 25

48341 Altenberge

Internet: www.altenberge.de

E-Mail: gemeinde@altenberge.de

1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rönnenthal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rönnenthal“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da hiermit lediglich eine Gestaltungsvorgabe zur Bedachung von Wohngebäuden verändert wird. Es handelt sich hierbei um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO unverändert bleibt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die vorgesehene Nutzung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht nicht durchzuführen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) liegen nicht vor. Es liegen keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB vor.

Gemäß § 13 a (2) Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgesehen. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß § 3 (2) BauGB die Auslegung und gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung durchgeführt.

Die aufgrund der Bebauungsplanaufstellung verursachten Eingriffe gelten gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dementsprechend wird auf eine Umweltprüfung samt Umweltbericht verzichtet.

2. Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebietes

Das rund 5,4 ha große Plangebiet liegt im westlichen Siedlungskörper der Gemeinde und grenzt südlich an die Hanseller Straße an. Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ist identisch mit dem Ursprungsbebauungsplan.

Das Plangebiet ist mit Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Innerhalb des Plangebietes liegen die Verkehrsflächen Rönnenthal, Gerstenkamp, Haferkamp und Kampstiege (teilweise).

3. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Rönnenthal“ ist am 01.04.1982 in Kraft getreten. Seit dem Inkrafttreten ist der verbindliche Bauleitplan insgesamt 4-mal geändert worden, zuletzt im Jahre 2002. Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 sind veränderte Anforderungen an die gestalterischen Vorgaben. Mit Hilfe der Bebauungsplanänderung soll die bisherige Vorgabe zur Bedachung von Gebäuden (§ 2) teils aufgehoben werden. Konkret soll die Farbvorgabe sowie das Bedachungsmaterial für die Dacheindeckung ersatzlos gestrichen werden.

4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

5. Planungsinhalte und Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die bisher geltenden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung gelten unverändert fort. Auch die Bauweise wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht verändert.

Gestalterische Festsetzung (Örtliche Bauvorschrift)

Der Bebauungsplan Nr. 26 (in der Fassung der 4. Änderung) beinhaltet bislang unter § 2 der Gestaltungsfestsetzungen die Vorgabe, dass die Dacheindeckung in roten bzw. rotbraunen Dachpfannen oder Betondachsteinen auszuführen ist. Diese Gestaltungsvorgabe wird mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen.

6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin über die bestehenden Verkehrsflächen Rönenthal, Gerstenkamp, Haferkamp und Kampstiege (teilweise) gewährleistet. Durch die Planänderung ergeben sich keine neuen Anforderungen an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

7. Sonstige Belange

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten mögliche Eingriffe als im Sinne von § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

Zu berücksichtigende Denkmäler sind nicht bekannt.

8. Verfahrensvermerk

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit hat dieser Entwurfsbegründung am 16.10.2023 zugestimmt. Die Begründung hat zusammen mit der Planzeichnung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 in der Zeit vom 14.11.2023 bis 15.12.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Begründung wurde unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse der öffentlichen Auslegung vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 26.02.2024 2023 gebilligt.

Aufgestellt: Altenberge im Oktober 2023

Altenberge, den 28.02.2024

Der Bürgermeister



(Reinke)