



**Stadt Beverungen**  
**Kreis Höxter**

**Flächennutzungsplan**  
**46. Änderung**

**Ortschaft Dalhausen**

**Begründung, Umweltbericht**

Stand Juni 2023

**frühzeitige Behördenbeteiligung**

**frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen**

Höxter, den 26.06.2023

Der Landrat

Im Auftrag:

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Beverungen vom 16.03.2023 aufgestellt worden.

Beverungen, den

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom                    bis                    einschließlich öffentlich ausgelegen.

Beverungen, den

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Rat der Stadt Beverungen am                    beschlossen worden.

Beverungen, den

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom                    - Az.: 35.21.10-4 /                    - genehmigt worden.

Detmold, den  
Bezirksregierung Detmold

Im Auftrag

---

Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am                    ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beverungen, den

---

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

**Kreis Höxter**

Höxter, den

Der Landrat

Im Auftrag:

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<b>Teil A</b> .....	3
1. Vorbemerkungen	3
2. Anlass für die Flächennutzungsplanänderung	3
3. Plangebiet und Umgebung	4
4. vorgesehene Änderung	5
5. Bindungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
6. Sonstiges	6
Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung	7

**Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt**

## Teil A

### 1.

#### VORBEMERKUNGEN

In den Jahren 1970 bis 1977 wurde für das Gebiet der Stadt Beverungen ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde am 04.04.1977 vom Regierungspräsidenten Detmold mit dem Az. 35.21.10-432/B 22 genehmigt und ist seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.07.1978 wirksam.

Insgesamt beabsichtigte die Stadt Beverungen bisher 46 Änderungen dieses Flächennutzungsplanes, die zu einem großen Teil bereits abgeschlossen sind, sich zum Teil jedoch auch noch in Aufstellungsverfahren befinden.

Die von dieser 46. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt nördlich der Ortschaft Dalhausen im Bereich Bustollen westlich der K 44. Die Fläche ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

### 2.

#### ANLASS FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Eheleute Lisa und Gabriel Nübel betreiben in Dalhausen-Bustollen einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Mutterkuhhaltung mit einer Direktvermarktung im angrenzenden Hofladen. Die Landwirtschaft ist fest in der Familie Nübel verwurzelt, sodass im Jahr 2017 der elterliche Betrieb übernommen werden konnte und stetig an Größe gewachsen ist. Aus einem kleinen Stall mit 30 Tieren ist mittlerweile eine Tätigkeit mit über 70 Tieren geworden.

Unter der Marke Heimatgenuss ([www.heimatgenuss.net](http://www.heimatgenuss.net)) haben sich die Eheleute auf die Verarbeitung von Rindfleisch spezialisiert und so in der Region auf sich aufmerksam gemacht. Besonders wichtig bei der Bewirtschaftung war dabei die Umstellung auf die Bio-Zertifizierung, welche nach EU-Biorichtlinien höchstes Augenmerk auf die Tierwohlstandards legt. Der Betrieb handelt dabei nach dem Motto „Klasse statt Masse“. Um diesem auch perspektivisch und nachhaltig gerecht zu werden, wird der Bau eines eigenen Schlachthauses angestrebt. Durch diese Erweiterung kann eine noch stressfreiere Schlachtung angestrebt werden. Zusätzlich wird die letzte Lücke im Kreislauf geschlossen, sodass der Wegfall der quälenden Transporte dazu führt, dass das Tierwohl auf den höchsten Standard gehoben werden kann.

Das ist auch der Grund, warum das Schlachthaus nicht in einem Industriegebiet gebaut werden soll, sondern direkt anknüpfend an den Hof.

Für Direktvermarkter und Landwirte wird es zunehmend schwieriger, geeignete Schlachtplätze zu finden. Oftmals existieren nur Massenschlachtereien oder aber kleinere Metzgereien, die nur für die Eigenvermarktung schlachten. Daher soll das neu zu bauende Schlachthaus auch eine Bereicherung für andere Landwirte aus der Region werden, indem jene diese Dienste auch nutzen können. Durch den Standort am landwirtschaftlichen Betrieb stehen genügend Ställe und Wiesen zur Verfügung, sodass die Möglichkeit besteht, dass die Tiere einige Tage vor der Schlachtung ausreichend Zeit haben, sich von dem Transport zu erholen. Somit wird eine stressfreie Schlachtung ohne Transportwege auf höchstem Tierwohlstandard gewährleistet, welches letztlich auch dem Endprodukt zugutekommt.

Zusätzlich soll ein angrenzender Seminarraum errichtet werden, um u.a. Schulklassen und Kindergärten die Themen „Alltag auf dem Bauernhof“ und „Kreislaufwirtschaft“ näher zu bringen. Für den Betrieb ist es ein wichtiges Anliegen, dass Kinder und Erwachsene hautnah erleben können, dass Fleisch und Milch nicht im Supermarkt entstehen.

Ebenfalls soll die Räumlichkeit für Veranstaltungen wie z.B. Fleischzerlegekurse oder diverse Steaktastings genutzt werden. Dadurch kann der Hof den Kulturlandkreis Höxter um eine Attraktion bereichern und einen gesellschaftlichen Mehrwert bieten.

Zur Abschätzung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hat es Gespräche mit Vertretern der Landwirtschaftskammer NRW, des Kreises Höxter als Genehmigungsbehörde und der Bezirksregierung Detmold gegeben. Das Projekt wird allgemein unterstützt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um das Vorhaben realisieren zu können, müssen seitens der Stadt Beverungen die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden. Das Vorhaben ist nicht mehr durch den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs.1 BauGB (Bauen im Außenbereich) gedeckt. Zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich hat sich die Stadt Beverungen dazu entschieden, hierfür die 46. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Vorgesehen ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft/Schlachtbetrieb.

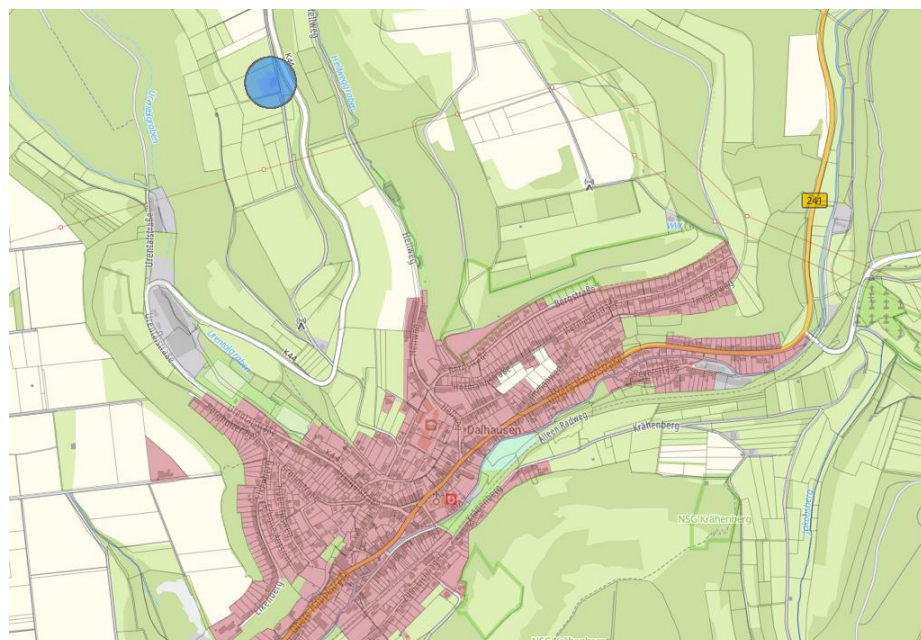
### 3.

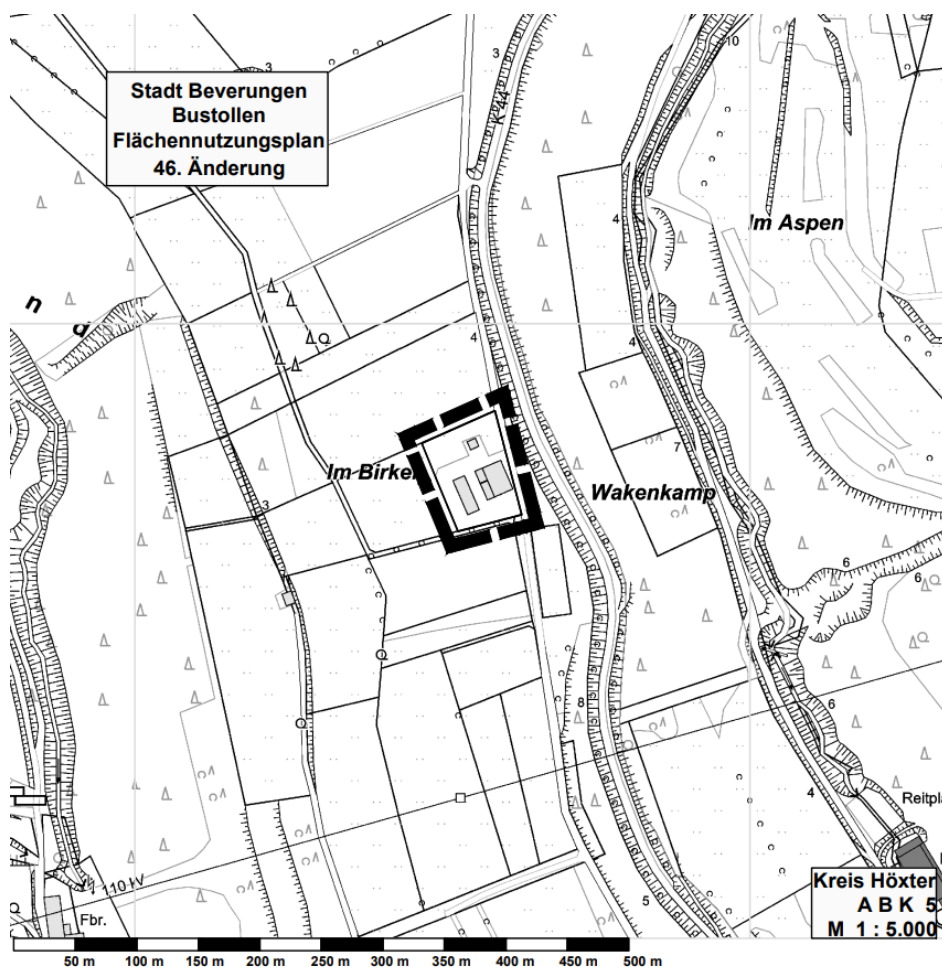
### PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Die von der 46. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt nördlich der Ortschaft Dalhausen im Bereich Bustollen westlich der K 44.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Stallgebäude, ein Hofladen mit kleinem Spielbereich und Sitzgruppe, asphaltierte Hofflächen und ein Grünlandbereich. Nördlich, westlich und südlich grenzen Freiflächen (Acker und Grünland) an den Geltungsbereich an. Unmittelbar östlich verläuft ein Wirtschaftsweg. Dran schließt sich die K 44 mit gehölzbegleitenden Strukturen an.

Im Folgenden ist die Lage des Gebietes auf maßstabslosen Kartenausschnitten dargestellt.





#### 4.

#### VORGESEHENE ÄNDERUNG

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist nun die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft/Molkerei. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,49 ha.

#### 5.

#### BINDUNGEN AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Nach dem gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold Teilabschnitt Paderborn-Höxter und dem Entwurf des Regionalplans OLW 2023 liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Allgemeinen Freiraum- und Agarbereich.

In diesem Zusammenhang wird auf die Ausnahmetatbestände des Ziels 2.3 – Siedlungsraum und Freiraum (zweiter Spiegelstrich) und Ziel 2.4 Entwicklung der Ortsteile im Freiraum des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) hingewiesen. Danach sollen Erweiterungen vorhandener Betriebsstandorte in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen möglich sein.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 23.05.2023 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft/Schlachtbetrieb erteilt. Somit entspricht die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung.

**6.****SONSTIGES**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 2 „Wesertal mit Beverplatten“ und dort in einem Landschaftsschutzgebiet.

Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt.

Ein unmittelbarer Anschluss des Geltungsbereichs an das bestehende ÖPNV-Netz von Beverungen ist nicht gegeben. Die nächsten Haltestellen befinden sich in den Ortschaften Dalhausen und Tietelsen.

Höxter, den 26.06.2023

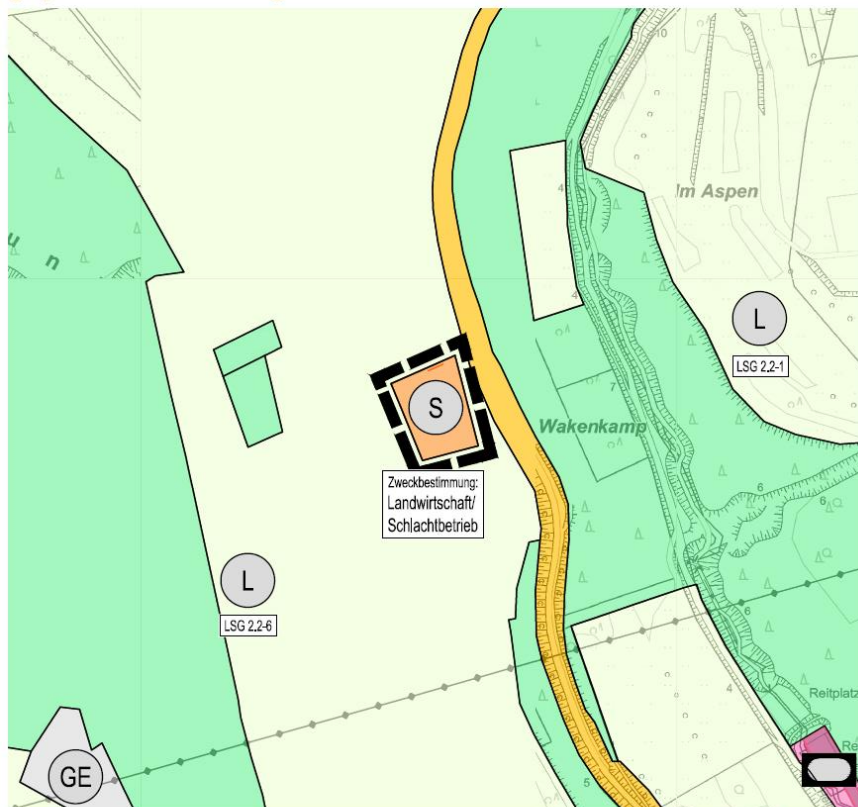
Beverungen, den

KREIS HÖXTER  
Der Landrat  
- Abteilung Bauen und Planen -  
Im Auftrag:

STADT BEVERUNGEN  
Der Bürgermeister

Michael Engel

Auszug aus der 46. Änderung des Flächennutzungsplans

**gültiger Flächennutzungsplan****geplante Änderung****DALHAUSEN**