

Stadt Beverungen
Kreis Höxter

Flächennutzungsplan
44. Änderung

Ortschaft Herstelle

Begründung

Stand April 2021

frühzeitige Behördenbeteiligung

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen

Höxter, den 20.04.2021

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 27.08.2020 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

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

Umweltbericht

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 44 Änderungen dieses Flächennutzungsplanes, die zu einem großen Teil bereits abgeschlossen sind, sich zum Teil jedoch auch noch in Aufstellungsverfahren befinden.

Die von dieser 44. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt in der Ortschaft Herstelle. Die Fläche ist bereits von der 3. und 5. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

2.

ANLASS FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Eigentümer der Burg Herstelle haben angefragt, ob auf dem Burggelände der Bau eines kleineren Wohnhaus (Tiny House) möglich ist. Des Weiteren planen sie auf einem Grundstück im nördlichen Bereich der Carolus-Magnus-Straße (Gemarkung Herstelle, Flur 2, Flurstück 26/1) ein Wohnhaus für einen Familienangehörigen zu errichten.

Die Stadt Beverungen unterstützt die Realisierung der Vorhaben.

Im Zusammenhang mit dieser Anfrage ist festgestellt worden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan für den Bereich der Burg und auch für die Wohnbauflächen entlang der Carolus-Magnus-Straße nicht mehr der bestehenden Nutzung bzw. den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt entsprechen.

1. Bereich Sonderbaufläche Burg und Kloster

Die beabsichtigten Vorhaben wurden bei einem Ortstermin im Juni 2020 erörtert. Dabei ist man zu dem Ergebnis gekommen, den Wohnraum auf dem Burggelände anderweitig durch den Umbau eines vorhandenen Gebäudes zu realisieren, da eine weitere Bebauung des Burggeländes momentan nicht möglich ist.

Zur Realisierung des Bauvorhabens müssen die bisherige Zweckbestimmungen der Sonderbaufläche von „Burg“ und „Sport“ (für den Burgbereich) und „Kirche und kirchliche Zwecke“ (für das Kloster) den tatsächlichen Nutzungen und städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt angepasst werden. Die Zweckbestimmungen „Burg“ und „Sport“ werden dabei in „Kultur- und Bildungseinrichtung“ geändert, da die Burg mittlerweile als kulturelle Einrichtung mit Konzerten, Lesungen und anderen Kultur- und Bildungsveranstaltungen genutzt wird. Die Darstellung für den Klosterbereichs („Kirche und kirchliche Zwecke“) bleibt bestehen.

2. Bereich Wohnbaufläche östlich der Carolus-Magnus-Straße

Bei der Besichtigung der Fläche (Flurstück 26/1) im Bereich der Carolus-Magnus-Straße ist ebenfalls festgestellt worden, dass eine Erschließung für die im gültigen FNP südwestlich ausgewiesene Wohnbaufläche aus topographischen Gründen nur bedingt möglich ist. Eine Bebauung dieser Fläche ist aufgrund der topografischen Lage unrealistisch. Es ist daher beabsichtigt, für die nordöstlich gelegene Fläche A (s. Übersichtskarte S. 5), die als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, eine Wohnbaufläche darzustellen und die auf dem Grundstück Gemarkung Herstelle, Flur 2, Flurstück 863, ausgewiesene Wohnbaufläche (Fläche B) in eine Fläche für die Landwirtschaft umzuwandeln.

Unmittelbar östlich der Carolus-Magnus-Straße befindet sich noch eine im Betrieb befindliche Druckminderungsanlage. Diese wird im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser dargestellt. Da die Anlage bzw. der Standort weiterhin dauerhaft benötigt wird, wird die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen hier weiter übernommen.

Um die städtebaulichen Ziele für diese Teilbereiche verwirklichen und die geplanten Vorhaben realisieren zu können, müssen seitens der Stadt Beverungen die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden. Zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich hat sich die Stadt Beverungen dazu entschieden, hierfür die 44. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

3.

PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Die von der 44. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Flächen befinden sich in einem Bereich südlich der Heristalstraße (B 83) in der Ortschaft Herstelle.

Das Plangebiet umfasst den Bereich der Burg und des Klosters und eine sich südlich anschließende landwirtschaftliche Freifläche.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Burg, welche als kulturelle Einrichtung für Konzerte, Lesungen und anderen Kultur- und Bildungsveranstaltungen genutzt wird, ein Wohnhaus und weitere Nebengebäude, die teilweise als Wohnung, Trainingsraum, Garage oder Abstellmöglichkeiten genutzt werden oder auch leer stehen. Des Weiteren befindet sich auf dem Gelände noch eine Park- bzw. Gartenanlage mit einem alten Baumbestand.

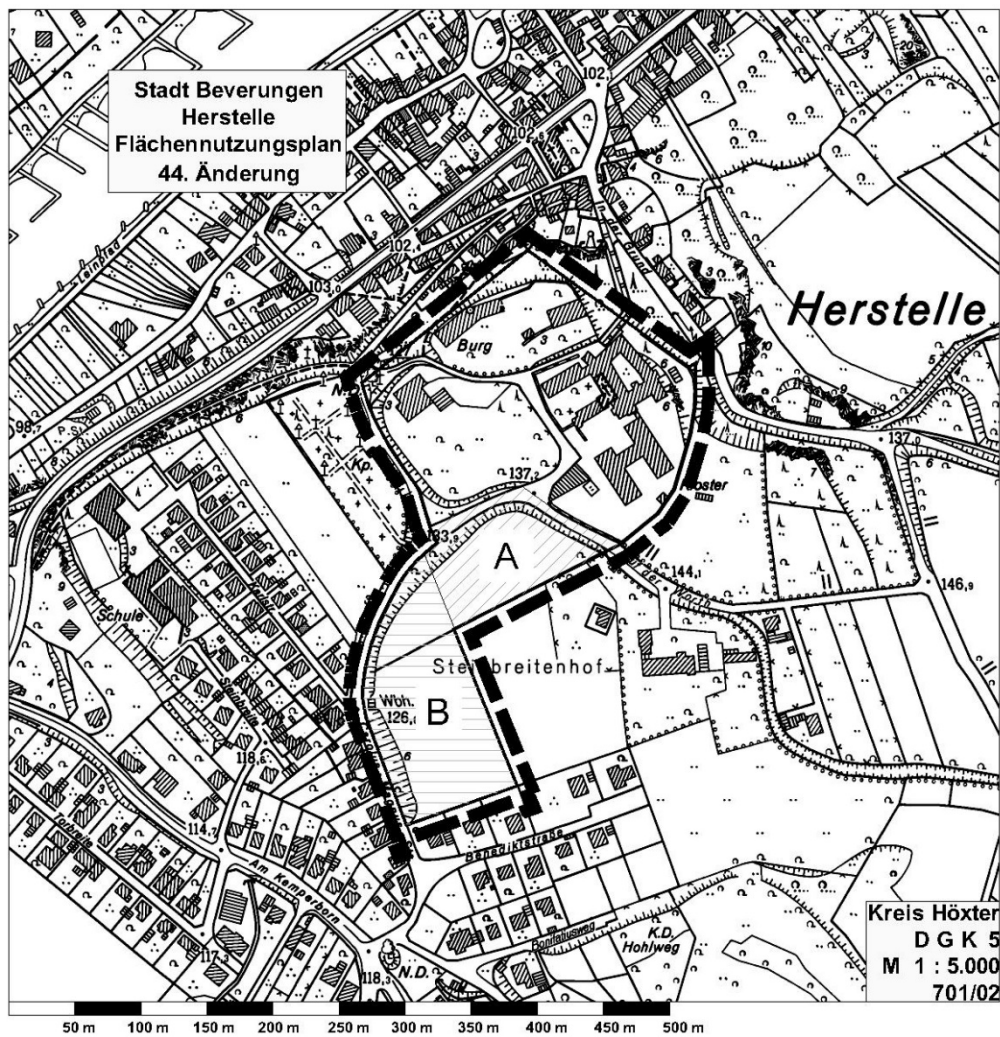
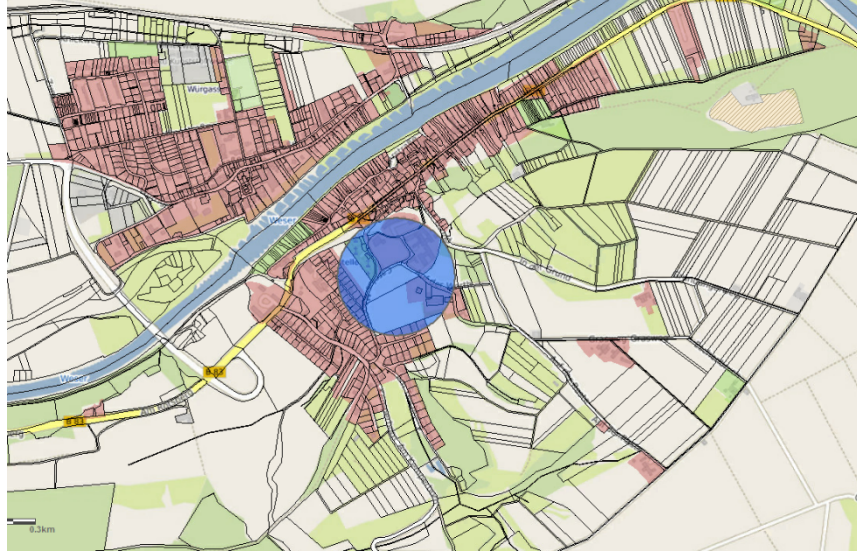
Südöstlich grenzt an die Burg die Benediktinerinnen-Abtei. Auf dem Klostergelände gibt es sowohl öffentliche Bereiche -auch für Besucher - (Kirche, Klosterladen, Gästehaus und Teile der Gartenanlagen), als auch privaten Räume (Klausur) für die Schwestern und eine Gartenanlage.

Südlich des Burg- und Klostergeländes befindet sich noch innerhalb des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Böschung zu der westlich angrenzenden Carolus-Magnus-Straße, die mit Gehölzen bestanden ist. Unmittelbar östlich der Carolus-Magnus-Straße gibt es noch eine im Betrieb befindliche Druckminderungsanlage. Die Anlage bzw. der Standort wird weiterhin dauerhaft benötigt.

Nördlich der Burg, den Berg hinunter, schließt sich Wohnbebauung an das Plangebiet an. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich der Friedhof bzw. westlich der Carolus-Magnus-Straße Wohnquartiere, ebenso wie südlich angrenzend. Östlich bis zur Straße In der

Grund befinden sich baumbestandene Bereiche und jenseits dieser Straße noch einige Wohngebäude bzw. noch weitere Wohnbebauung in einem Bereich südlich der Straße Auf der Worth.

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



4.**VORGESEHENE ÄNDERUNG**

Für den Bereich der Burg und des Klosters ist momentan im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche „Burg“ und „Sport“ (für den Burgbereich) und „Kirche und kirchliche Zwecke“ (für das Kloster) dargestellt. Die Zweckbestimmungen „Burg“ und „Sport“ werden dabei in „Kultur- und Bildungseinrichtung“ geändert. Die Sonderbaufläche hat eine Größe von 3,52 ha. Des Weiteren wird eine Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche (1,12 ha) und eine Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft (1,05 ha) umgewandelt. Die Fläche für Versorgungsanlagen – Wasser- für eine weiter benötigte Druckminderungsanlage wird unverändert übernommen (ca. 50 m²).

5. BINDUNGEN AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

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

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 18.12.2020 die landesplanerische Zustimmung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung erteilt. Somit entspricht die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung.

6.**SONSTIGES**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt.

Ein Anschluss des Geltungsbereichs an das bestehende ÖPNV-Netz von Beverungen-Herstellere ist gewährleistet. Die nächste Haltestelle (Beverungen-Herstellere; Torbreite) befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m Luftlinie zum Plangebiet (südlicher Bereich des Burggeländes). Diese Haltestelle wird von der Regionalbuslinie 523 (Beverungen-Trendelburg) angedient.

Höxter, den 20.04.2021

Beverungen, den

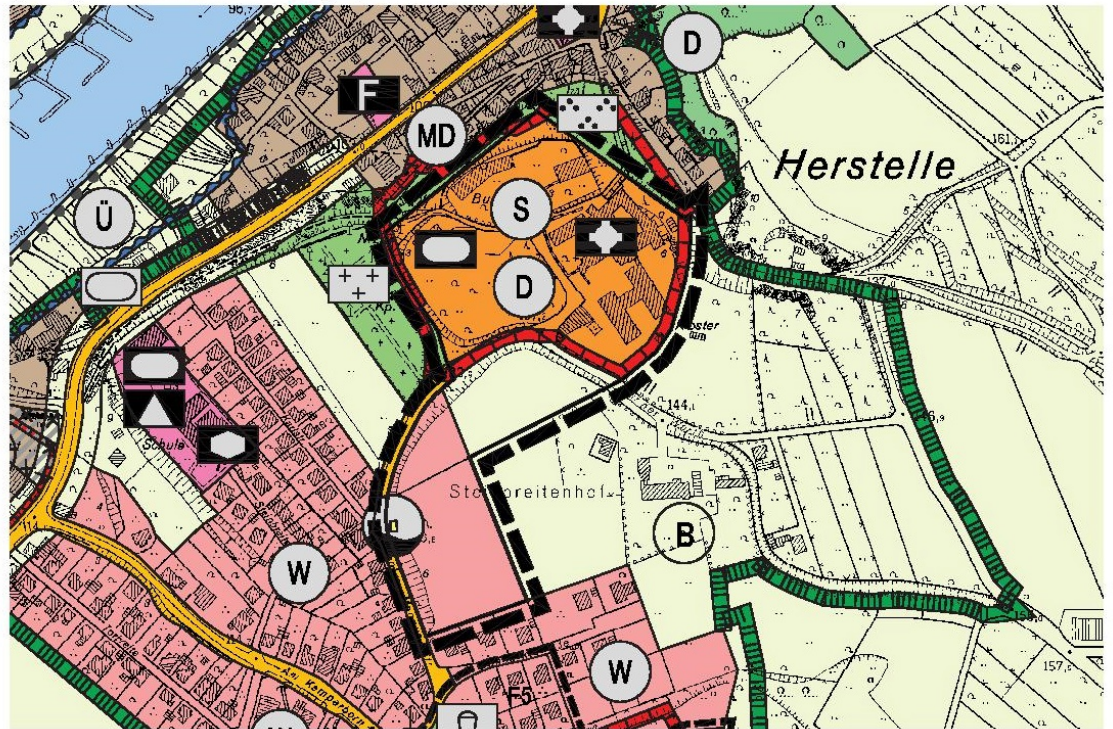
KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen -
Im Auftrag:

STADT BEVERUNGEN
Der Bürgermeister

Michael Engel

Auszug aus der 44. Änderung des Flächennutzungsplans

gültiger Flächennutzungsplan



geplante Änderung

