



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

**Flächennutzungsplan**  
**43. Änderung**

**Kernstadt**

**Begründung**

Stand Januar 2021

**frühzeitige Behördenbeteiligung**

**frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

Höxter, den 27.01.2020

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

<b>Teil A</b> .....	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	5
6. Sonstiges	6
Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung	7

**Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt**

## **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 43. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt in der Gemarkung Beverungen südlich der Ortschaft Drenke. Die Fläche ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

### **2.**

### **ANLASS FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Südlich der Ortschaft Drenke liegt noch in der Gemarkung Beverungen das IG Metall Bildungszentrum Beverungen (kurz: Bildungszentrum Beverungen) auf dem Areal der Elisenhöhe.

Nach dem 2. Weltkrieg erwarb die Gewerkschaft Textil und Bekleidung (GTB) das Gelände der Elisenhöhe mit der ehemaligen Burg. 1951 entstand dort ein neues für damalige Verhältnisse imposantes Landhaus mit 44 Internatsräumen, 72 Betten und einem großen Konferenzsaal.

Das Bildungszentrum Beverungen fungierte lange Jahre – von 1951 bis 1997/98 – als zentrales Bildungszentrum der GTB und der Gewerkschaft Holz und Kunststoff (GHK). Derweil wurde das Haus mehrfach umgebaut und erweitert, abgerissen und neu gebaut. Die Burg wurde wieder instand gesetzt. Unter dem Namen Werner-Bock-Schule war das Haus dann lange Jahre bekannt für engagierte und erfolgreiche gewerkschaftliche Bildungsarbeit. 1996 wurde die GTB in die IG Metall integriert.

Heutzutage werden auf der Elisenhöhe Schulungen für Betriebe und Gesellschaften der IG-Metall Mitglieder angeboten. Diese Schulungen beziehen sich auf gesellschaftspolitische Weiterbildungen, betriebspolitische Spezialisierungen, Schulungen im Bereich Arbeitsschutz und betriebsinterne Schulungen für Jugendliche.

Die Teilnehmer werden hier über mehrere Tage ausgebildet und geschult und über diesen Zeitraum hinweg im Bildungswerk beherbergt.

Der Eigentümer des Geländes, die Treuhandverwaltung IGEMET GmbH, Frankfurt am Main, hat im Juni dieses Jahres einen Bauantrag für eine Baufeldfreimachung gestellt. Dies dient der Vorbereitung für eine auf dem Grundstück geplante Erweiterung des Haupthauses um 13 Gästezimmer sowie 5 Büroräume.

Die Bestandsgebäude, wie Hauptgebäude und Seminargebäude, sind nutzungsgemäß voll ausgelastet und stellen keine Freiflächen für Gästezimmer dar. Wesentliche bauliche Veränderungen im Bestand sind auch in Bezug auf die Barrierefreiheit nicht durchführbar. Somit ergibt sich, dass ein Neubau als Anschluss an das Hauptgebäude erforderlich ist. Eine anderweitige Gestellung des Gebäudekubus ist auf Grund der Abläufe und Zuwegungen auf dem Gelände nicht möglich.

Als wesentliches Element kann dann ein behindertengerechter Zugang zum Gebäude und auch zu den Geschossen (auch Bestandsbereiche im Hauptgebäude) hergestellt werden. Weiterhin folgt eine optimierte Infrastruktur für die Gäste und für die Betreiber, die die An-dienung und Bewirtschaftung der Gästezimmer und Verbesserung der Engpässe in den Büroräumen darstellen.

Die Stadt Beverungen unterstützt das Vorhaben.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um das Vorhaben realisieren zu können und um die vorhandene Bildungseinrichtung planungsrechtlich abzusichern, 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 43. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

### 3.

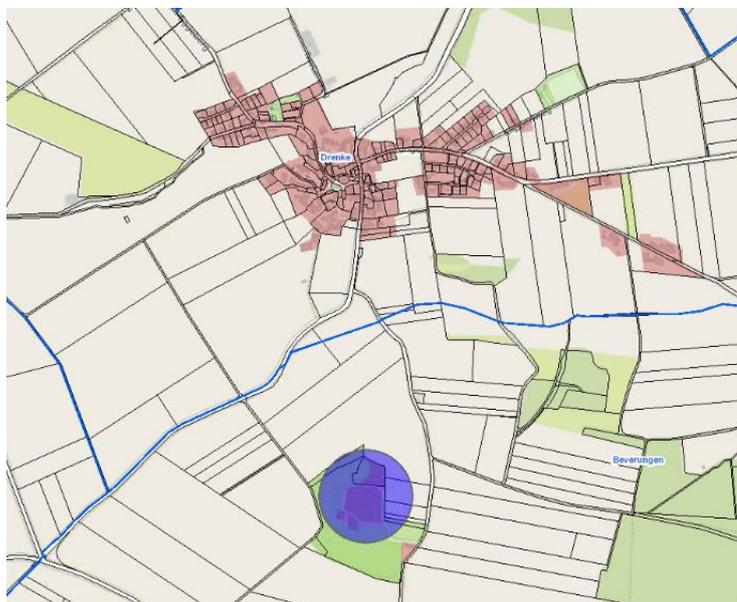
### PLANGEBIET UND UMGEBUNG

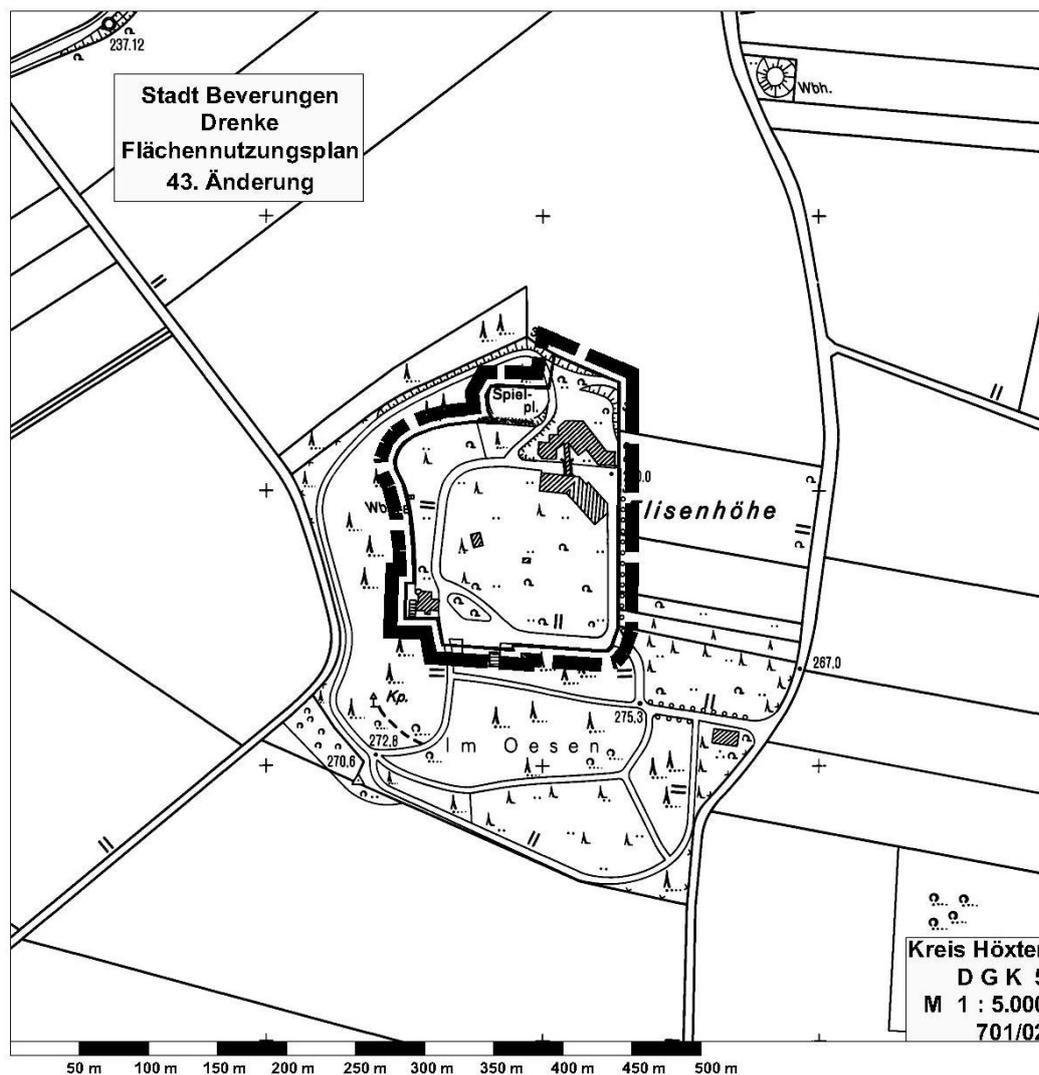
Die von der 43. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt ca. 800 m südlich der Ortschaft Drenke in der Gemarkung Beverungen auf dem Areal der Elisenhöhe.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich die eigentliche Bildungseinrichtung mit Haupthaus und Seminarräumen, eine Unterkunft für Referenten, die ehemalige Burg, einige Nebenanlagen, Parkplätze und eine weitläufige Parkanlage mit einem alten Baumbestand.

Unmittelbar nördlich, westlich und südlich grenzen Waldbereiche an das Areal der Bildungseinrichtung an. Nach Osten und an den Wald angrenzend schließen sich landwirtschaftliche Flächen 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 Bildungseinrichtung (0,8 ha) und, entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Parkanlage, einer privaten Grünfläche (1,95 ha). Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 2,75 ha.

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 Agrarbereich und dort in einer landwirtschaftlichen Kernzone. Allerdings handelt es sich bei den Flächen im Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans nicht um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 05.11.2020 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bildungseinrichtung und eine privaten Grünfläche erteilt. Somit entspricht die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung.

## 6.

## SONSTIGES

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

Die Flächen im Geltungsbereich liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 „Wesertal mit Beverplatten“ und dort in einem Landschaftsschutzgebiet.

Ein Anschluss des Geltungsbereichs an das bestehende ÖPNV-Netz von Beverungen ist nicht direkt gewährleistet. Die nächste Haltestelle (Beverungen-Drenke; Kirche) befindet sich in der Ortschaft Drenke in einer Entfernung von ca. 900 zum Plangebiet. Diese Haltestelle wird von der Regionalbuslinie 525 (Beverungen-Brakel) angegliedert.

Höxter, den 27.01.2021

Beverungen, den

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

STADT BEVERUNGEN  
Der Bürgermeister

Michael Engel

Auszug aus der 43. Änderung des Flächennutzungsplans

### **gültiger Flächennutzungsplan**



### **geplante Änderung**



**Stadt Beverungen F 43**