



Stadt Beverungen
Kreis Höxter

Flächennutzungsplan
40. Änderung

Kernstadt

Begründung

Stand Juli 2020

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen

Höxter, den 01.07.2020

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 15.11.2018 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 einschließlich der nach der Offenlegung erfolgten Änderungen 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	7
Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung	8

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. 35.21.10-402/B 22 genehmigt und ist seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.07.1978 wirksam.

Insgesamt beabsichtigte die Stadt Beverungen bisher 41 Änderungen dieses Flächennutzungsplanes, die zu einem großen Teil bereits abgeschlossen sind, sich zum Teil jedoch auch noch in Aufstellungsverfahren befinden.

Die von dieser 40. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt in der Kernstadt Beverungen. Die Fläche ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

2.

ANLASS FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

In der Kernstadt Beverungen besteht eine Nachfrage nach günstig gelegenen und preiswerten Bauplätzen. Allerdings gibt es zurzeit ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken, die diese Kriterien erfüllen. Es sind nahezu alle zur Verfügung stehenden Bauplätze in den Wohngebieten veräußert bzw. schon bebaut, so dass es für Bauwillige kaum die Möglichkeit gibt ein Baugrundstück zu erwerben und zu bebauen. Kurzfristig möchte die Stadt Beverungen weiter in der Lage sein, Bauplätze an Bauwillige anbieten zu können.

Die Kernstadt Beverungen ist im gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold Teilabschnitt Paderborn-Höxter von 2008 als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Dort ist im Ziel 2 des Kapitels B.I. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung; 1. Siedlungsstruktur definiert, dass innerhalb der Gemeinden die Siedlungstätigkeit auf die bauleitplanerisch als Siedlungsschwerpunkte dargestellten Siedlungsbereiche auszurichten ist. In den Siedlungsschwerpunkten sind die Wohnsiedlungsflächen, die gewerblichen Bauflächen und die gesamtgemeindlich bedeutende Versorgungsinfrastruktur zu sichern und vorrangig auszubauen.

Die Kernstadt Beverungen ist im gültigen Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Somit kommt dem Siedlungsschwerpunkt bei der Bereitstellung von Wohnbauland eine besondere Rolle zu.

Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Ausweisung und planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Flächen für eine Wohnbebauung.

Zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung von Beverungen und wegen der Nachfrage nach Bauplätzen soll deshalb im Süden der Kernstadt in einem Bereich zwischen der Dalhauser Straße (B 241) bzw. der Straße Am Mühlengraben im Norden, der Hersteller Straße (B 83) bzw. den Straßen Bevertrift und Jahnweg im Osten, dem Sportplatz- und Freibadgelände im Süden und einer landwirtschaftlicher Hofstelle im Westen ein neues

Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Es ist möglich, diese Flächen kurzfristig als Bauland zur Verfügung zu stellen.

Um das Baugebiet 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, für die Ausweisung des Baugebiets die 40. Änderung des Flächennutzungsplans und parallel dazu den Bebauungsplan Nr. 37 „Am Dreckwege“ aufzustellen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB entsprochen wird, hat der Rat der Stadt Beverungen beschlossen, den Flächennutzungsplan in seiner 40. Änderung zu überarbeiten und für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 statt einer Fläche für die Landwirtschaft entsprechend den geplanten Festsetzungen eine Wohnbaufläche darzustellen. Damit entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Somit wird dem Entwicklungsgebot insgesamt Rechnung getragen.

3.

PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Die von der 40. Änderung des Flächennutzungsplans und von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 betroffene Fläche liegt im Süden der Kernstadt in einem Bereich zwischen der Dalhauser Straße (B 241) bzw. der Straße Am Mühlengraben im Norden, der Hersteller Straße (B 83) bzw. den Straßen Bevertrift und Jahnweg im Osten, dem Sportplatz- und Freibadgelände im Süden und einer landwirtschaftlicher Hofstelle im Westen.

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als Grünlandfläche dar. Das Grünland wird teilweise als Pferdewiese genutzt und ist in Teilbereichen mit Gehölzen durchsetzt. Außerdem gibt es noch einen Holzlagerplatz, einen Schuppen und im Nordwesten des Geltungsbereichs eine Halle, die zum angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb gehört.

Östlich des Plangebiets schließen sich der Parkplatz des Sportplatzes und Freibads, ein Hotelbetrieb sowie Wohnbebauung entlang der Straßen Jahnweg, Bevertrift und Hersteller Straße (B 83) an.

Südlich bzw. südöstlich befinden sich weitere Wohnbebauung an den Straßen Bevertrift und Hersteller Straße, ein Wirtschaftsweg, das Freibad mit Umkleide- und Sanitärbereich, mehreren Wasserbecken und Liegewiese und der Sportplatz mit Groß- und Kleinspielfeld, Laufbahn, Umkleidekabinen und Vereinsheim und Ackerflächen.

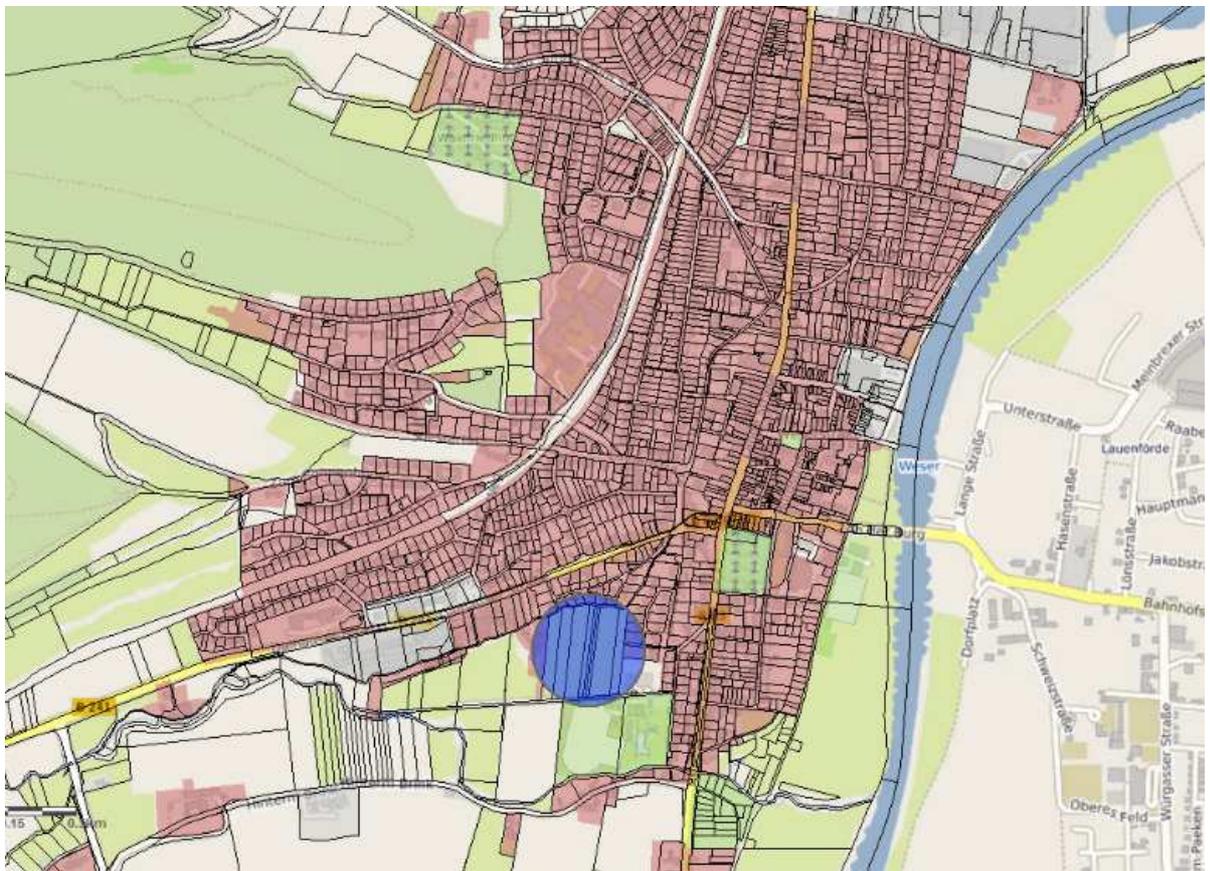
Unmittelbar westlich grenzt eine landwirtschaftliche Hofstelle an den Geltungsbereich an. Der landwirtschaftliche Betrieb wird seit ca. 20 Jahren im Nebenerwerb geführt. Vor ca. 10 Jahren ist die Tierhaltung auf dem Hof eingestellt worden. Die landwirtschaftlichen Gebäude dienen als Unterstellfläche bzw. Maschinenhalle. Außerdem befindet sich noch ein Wohngebäude auf der Hofstelle. Eine Tierhaltung ist auch zukünftig nicht geplant. Ein Teil der Hoffläche wird auf Wunsch des Besitzers mit in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans einbezogen, um hier noch eine zusätzliche Wohnbebauung ermöglichen zu können.

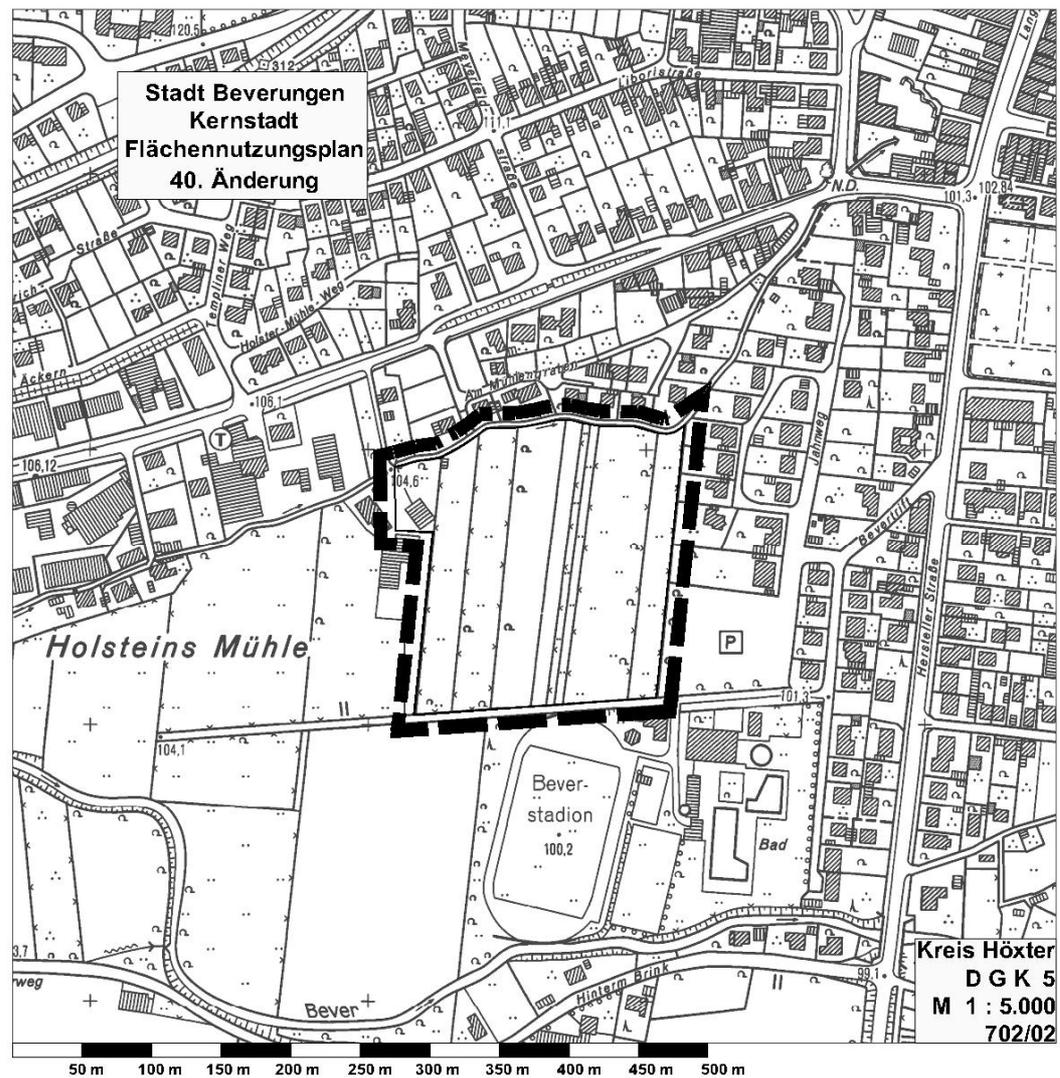
Weiter westlich schließen sich weitere Grünlandbereiche an.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets verläuft der Mühlengraben. Daran schließt sich die Wohnbebauung entlang der Straßen Am Mühlengraben und der Dalhauser Straße (B 241) an. Dieser Bereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 23 b, 1. Änderung überplant. Neben Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten sieht der Bebauungsplan auch schon eine Anbindung des neuen Baugebiets über die Straße Am Mühlengraben vor. Östlich davon befinden sich noch Wohnbebauung und ein Autohaus mit Werkstatt und Ausstellungshalle und –außenflächen.

Insgesamt sind das Plangebiet und das nähere Umfeld geprägt durch Wohnbebauung, Freizeitnutzungen (Sportplatz und Freibad) und die vorhandenen Freiflächen.

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 Wohnbaufläche. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 3,6 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 in einem dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 09.07.2019 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche (bei gleichzeitiger Flächenrücknahme (41. Änderung des Flächennutzungsplans)) erteilt. Somit entspricht die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung.

6.**SONSTIGES**

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

Die Flächen im Geltungsbereich liegen in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Beverungen-Kernstadt“

Ein Anschluss des Geltungsbereichs an das bestehende ÖPNV-Netz von Beverungen ist gewährleistet. Die nächste Haltestelle (Meyerfeldtreppe) befindet sich an der Dalhauser Straße in einer Entfernung von ca. 100 zum Plangebiet. Diese Haltestelle wird von den Linien R 36 (Borgentreich-Beverungen-Lauenförde), R37 (Scherfede-Warburg-Borgentreich-Beverungen-Bad Karlshafen) und 533 (Beverungen-Bühne) angedient.

Höxter, den 01.07.2020

Beverungen, den

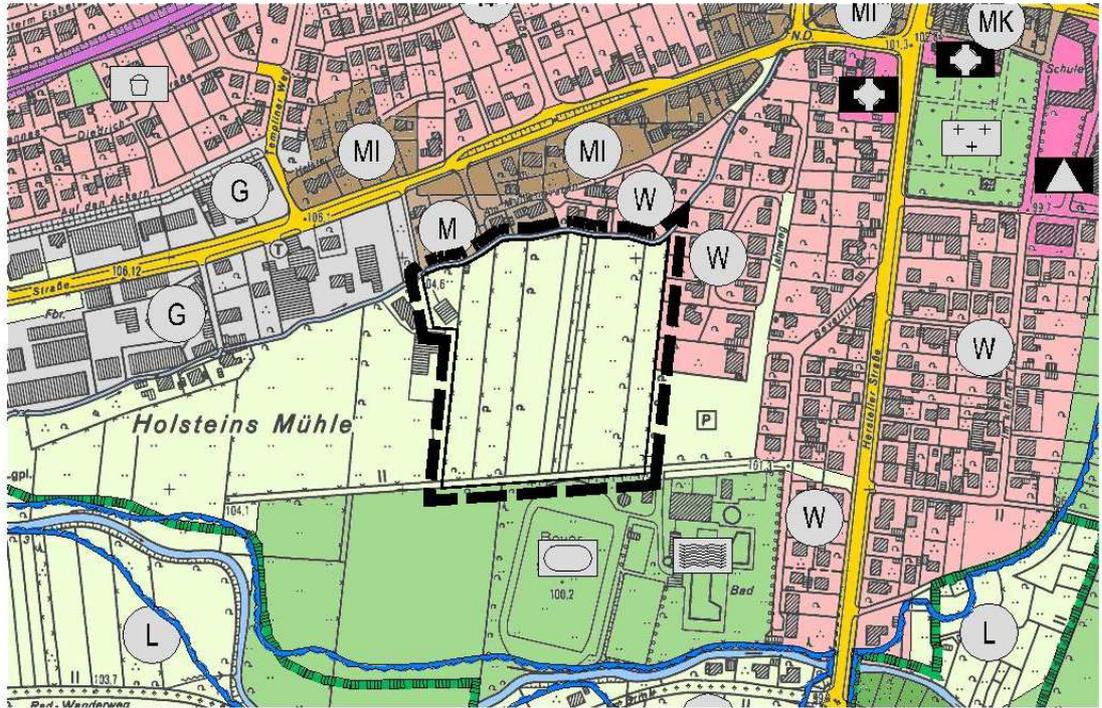
KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen -
Im Auftrag:

STADT BEVERUNGEN
Der Bürgermeister

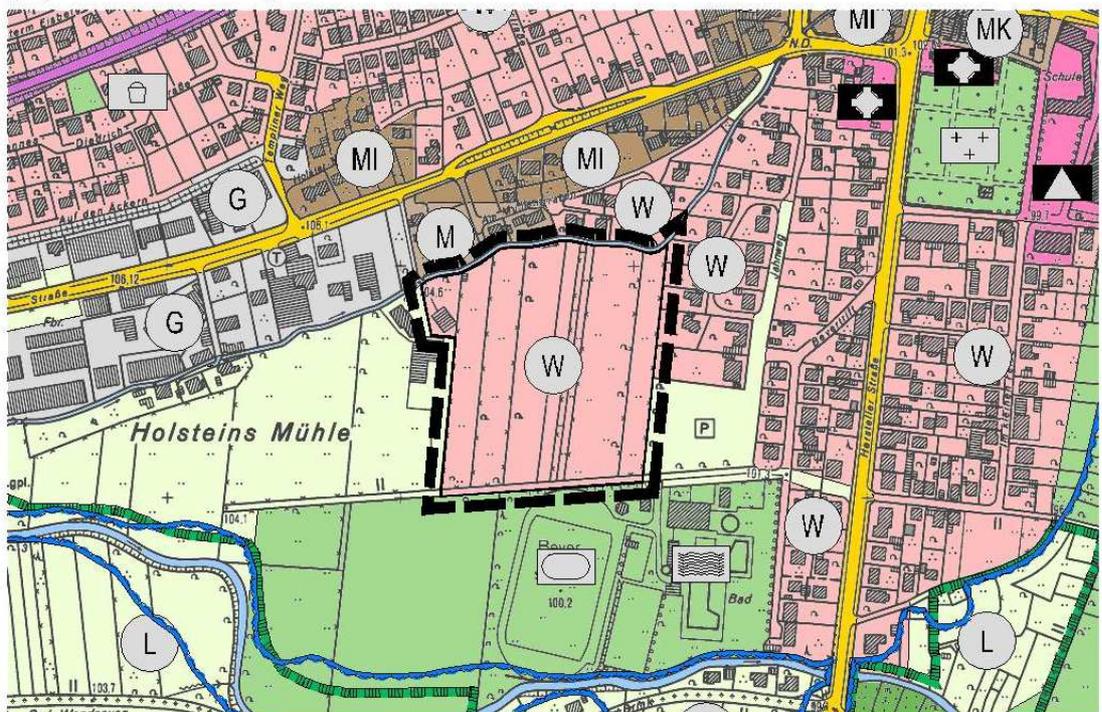
Michael Engel

Auszug aus der 40. Änderung des Flächennutzungsplans

gültiger Flächennutzungsplan



geplante Änderung



Stand JULI 2020

BEVERUNGEN