

		<b>Vorlage</b> <b>der Stadtverwaltung Beverungen</b> <b>38/2019</b>			
		<b>X öffentlich</b>		<b>nichtöffentlich</b>	
<b>Abteilung:</b> IV - 61 20-04/41		<b>Datum:</b> 07.05.2019			
<b>Sitzung am:</b>		<b>Beratungsorgan/Beschlussorgan:</b>		<b>Berichterstatter:</b>	
16.05.2019		Rat der Stadt Beverungen			

**Tagesordnungspunkt:**

**41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beverungen (FNP);  
hier: Umwandlung von Wohnbauflächen in der Kernstadt Beverungen und der  
Ortschaft Dalhausen**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Beverungen beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Beverungen (41. Änderung) in der Kernstadt Beverungen und der Ortschaft Dalhausen zu ändern.

Derzeit ausgewiesene **Wohnbauflächen** sollen in **Flächen für die Landwirtschaft** bzw. in **Grünflächen** umgewandelt werden.

Die einzelnen Plangebiete (**Flächen A bis C**) sind in den **Anlagen 1 bis 3** zu dieser Vorlage dargestellt.

2. Mit der Planerstellung wird der Kreis Höxter beauftragt.

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

**Begründung:**

Aufgrund der regen Nachfrage nach Bauplätzen in der Kernstadt Beverungen und dem mangelnden Angebot hat der Rat der Stadt Beverungen in der Sitzung am 27.09.2018 beschlossen, Grundstücke im Bereich einer Fläche zwischen dem Beverstadion und dem Mühlengraben zu erwerben und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes zu schaffen.

Dazu müssen der derzeit gültige Flächennutzungsplan in dem vorgesehenen Bereich geändert sowie ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Der Rat der Stadt Beverungen hat in der Sitzung am 15.11.2018 den entsprechenden Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den vorgesehen Planbereich gefasst.

Als nächster Schritt ist eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold zu richten. Denn gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung der Kommunen (FNP, B-Plan) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung) entscheidet dabei im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG), ob die kommunalen Planungen den im Regionalplan dargestellten Zielen entsprechen. Diese Ziele sind von den Städten und Gemeinden zu beachten und unterliegen keiner bauleit-planerischen Abwägung.

In ersten Gesprächen hat die Bezirksregierung Detmold auf die Siedlungsüberschüsse der Stadt Beverungen hingewiesen. Um der vorgesehen Ausweitung der Wohnsiedlungsflächen für das neue Baugebiet zustimmen zu können, müssen an anderer Stelle Siedlungsflächen zurückgeführt werden. Hierzu kommen nur Flächen in der Kernstadt Beverungen oder der Ortschaft Dalhausen in Frage, da nur diese Ortslagen im Regionalplan als allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt werden.

Nach kritischer Prüfung kommen aus Sicht der Verwaltung folgende Bereiche in Betracht:

**1. Fläche A im Bereich "Soestertal" in der Kernstadt Beverungen (ca. 1,6 ha)**

Im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) hatte der Rat der Stadt Beverungen bereits eine Rücknahme von Wohnbauflächen im Bereich des Soestertales in einer Größe von ca. 1,6 ha beschlossen. Da dieses Verfahren jedoch aus verschiedenen Gründen nicht abgeschlossen wurde, kann diese Fläche nunmehr im Zusammenhang mit der 40. Änderung des FNP umgewandelt werden.

Diese Fläche soll in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

**2. Fläche B im Bereich "Schnegeberg" in der Ortschaft Dalhausen (ca. 1,2 ha)**

In der Verlängerung der Bergstraße in der Ortschaft Dalhausen befinden sich noch zahlreiche Bauplätze, die faktisch nicht mehr bebaubar sind. Die Errichtung eines Bauvorhabens ist mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden. Seit 1999 wurde kein städtischer Bauplatz mehr verkauft. Auf der Fläche ist mittlerweile Wald entstanden. Südlich der Bergstraße und nördlich der Hermannstraße ist so gut wie kein Bauvorhaben realisiert worden, da dieses aufgrund der Topographie nur schwer umsetzbar ist. Zwischenzeitlich liegt auch ein Antrag von zahlreichen Anliegern der Bergstraße vor, die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Bergstraße" vorzunehmen, da schon erhebliche Vorausleistungen gezahlt wurden.

Diese Fläche soll in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

**3. Fläche C im Bereich "Krähenbreite" in der Ortschaft Dalhausen (ca. 0,7 ha)**

Parallel eines Teilbereiches der Straße "Zum Eichhagen" in der Ortschaft Dalhausen ist am 06.10.1994 der Bebauungsplan "Krähenbreite" in Kraft getreten. Nunmehr 25 Jahre später ist in dem Baugebiet noch kein Bauvorhaben realisiert worden. Die vorgesehenen Bauflächen befinden sich fast alle im Eigentum der Grundstückseigentümer, die ihre Gebäude an der Straße "Zum Eichhagen" haben und auch die Flächen in eine Gesamtnutzung mit einbezogen haben. Der Bebauungsplan ist somit wirkungslos.

Diese Fläche soll in eine Grünfläche umgewandelt werden.

Die drei vorgeschlagenen Flächen A bis C ergeben ca. 3,5 ha und gleichen somit die vorgesehene Fläche für den Bereich "Am Dreckwege" weitestgehend aus.

Ohne die Rücknahme der Flächen wird die Bezirksregierung der 40. Änderung und damit der Ausweisung des Baugebietes "Am Dreckwege" nicht zustimmen. Andere geeignete Flächen sind derzeit nicht erkennbar, sodass die Rücknahme der vorgeschlagenen Flächen derzeit alternativlos ist.

Hubertus Grimm  
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage 1 zur Vorlage 38-2019 - FNP 41. Änderung - Fläche A Soestertal Beverungen

Anlage 2 zur Vorlage 38-2019 - FNP 41. Änderung - Fläche B Schnegelberg Dalhausen

Anlage 3 zur Vorlage 38-2019 - FNP 41. Änderung - Fläche C Krähenbreite Dalhausen