



Stadt Beverungen
Kreis Höxter

Flächennutzungsplan
45. Änderung

Ortschaft Jakobsberg
Begründung

Stand August 2021

frühzeitige Behördenbeteiligung
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen

Höxter, den 25.08.2021

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 18.05.2021 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	5
5. Bindungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
6. Sonstiges	6
Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung	7
Umweltbericht folgt im weiteren Verfahren	

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

Die von dieser 45. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Nordwesten der Ortschaft Jakobsberg westlich und östlich der Straße „Auf dem Westerfelde“. Die Fläche ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

2.

ANLASS FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Eheleute Anja Wolff und Frank Böhner betreiben in Jakobsberg eine Milchschaafhaltung mit angeschlossener Käserei. Die Jakobsberger „MilchHandwerker“ haben sich ganz der handwerklichen Veredelung der wertvollen Schafmilch zu einzigartigen Produkten verschrieben. Spezialisiert auf Frischkäse und Eis produzieren Frank Böhner und Anja Wolff seit März 2015 in der hofeigenen Käserei ausgefallene Kreationen aus demeter-zertifizierten Schafmilch. Seit der Inbetriebnahme der Hofkäserei im Jahre 2015 ist der Betrieb ständig gewachsen. Da demeter Schafmilch ein äußerst knappes Gut ist, wird in diesem Jahr der eigene Tierbestand auf 450 melkende Schafe aufgestockt. Die Schafmilchprodukte erfreuen sich deutschlandweit und auch im angrenzenden Ausland wachsender Beliebtheit. Es wurden einige starke Handelspartner gefunden. Es ist gelungen, ein demeter Premium Qualitätsprodukt zu entwickeln, dass sich zuerst im Naturkostfachhandel, inzwischen aber auch im Lebensmitteleinzelhandel deutschlandweit finden lässt.

Da die Käserei räumlich sehr an ihre Grenzen stößt und außerdem eine Ausweitung der eigenen Schafmilchproduktion geplant ist, ist ein Neubau der Käserei unumgänglich. Derzeit werden in der Käserei ca. 180.000 kg Milch mit 15 Mitarbeitern verarbeitet. Geplant ist mit der Erweiterung der Käserei eine jährliche Verarbeitungsmenge von 500.000 bis 1 Mio. kg Milch. Der Betrieb möchte weiterhin an der handwerklichen Milchverarbeitung festzuhalten, Dies bedeutet einen hohen Personaleinsatz. Deshalb plant man zukünftig mit 25 – 30 Mitarbeitern.

Außerdem erhalten und pflegen die Schafe, Ziegen und Kühe die Weiden und Hanglagen. Damit leistet der Betrieb auch einen großen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und der Artenvielfalt im Kreis Höxter.

Im Rahmen der Strukturförderung des Landes NRW möchten die Vorhabenträger eine ELERFörderung zur Marktstrukturverbesserung im ländlichen Raum des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) in Anspruch nehmen. Eine mündliche Zusage des LANUV zur Förderfähigkeit des Projektes liegt bereits vor. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Förderung ist, dass der Bauherr ein gewerblicher

Antragssteller ist und kein Landwirt. Hier kollidiert die Fördervoraussetzung mit den Vorgaben des § 35 Baugesetzbuches (BauGB).

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 45. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

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

3.

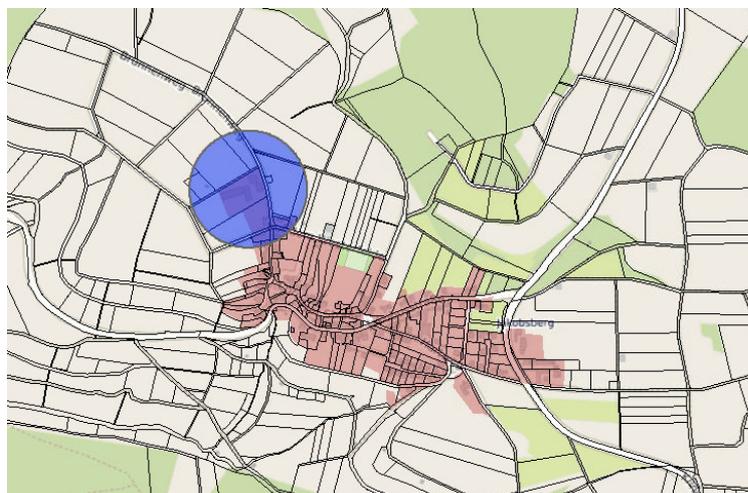
PLANGEBIET UND UMGEBUNG

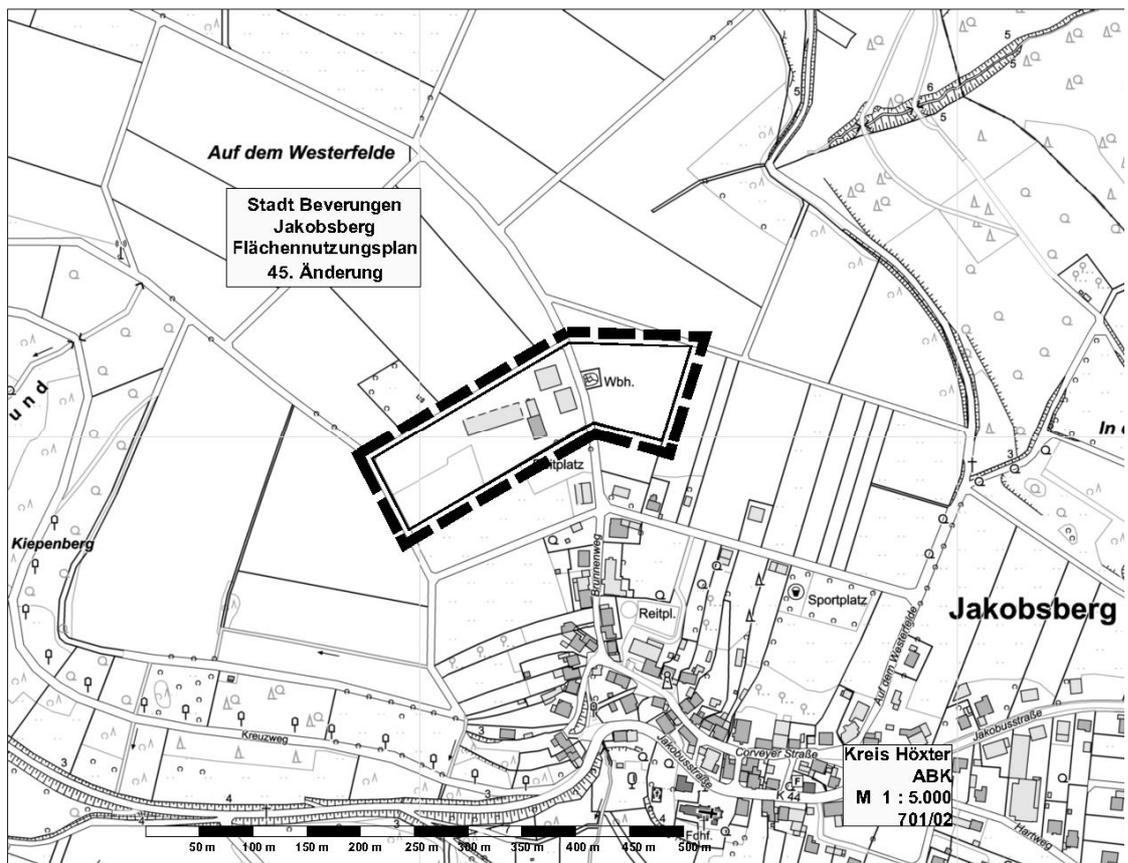
Die von der 45. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Nordwesten der Ortschaft Jakobsberg westlich und östlich der Straße „Auf dem Westerfelde“.

Das Plangebiet stellt sich für die Erweiterungsfläche der Molkerei als Grünfläche dar. An westlichen Rand befindet sich noch der Wasserhochbehälter von Jakobsberg, der allerdings nicht mehr in Betrieb ist. Der westliche Teil überplant die vorhandene Hofstelle mit Wohnhaus, Stallungen, Produktionsbereich, Garten und Lagerfläche.

Nördlich, östlich und südlich grenzen weitere Freilandflächen an das Plangebiet an. Im Süden schließen sich dann die Wohnbebauung von Jakobsberg, Pferdekoppeln und ein Pferdestall 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. 2,3 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 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) hinwegwiesen. Danach sollen Erweiterungen vorhandener Betriebsstandorte in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen möglich sein.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 09.08.2021 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft/Molkerei 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, mit der Ausnahme von zwei Stallgebäuden, 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 Anschluss des Geltungsbereichs an das bestehende ÖPNV-Netz von Beverungen ist gewährleistet. Die nächste Haltestelle (Beverungen-Jakobsberg; Wildbergstraße) befindet sich in einer Entfernung von ca. 370 m südöstlich des Plangebiets entlang der Jakobusstraße (K44). Diese Haltestelle wird von der Buslinie 533 (Beverungen-Borgentreich-Bühne) angedient.

Höxter, den 25.08.2021

Beverungen, den

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

STADT BEVERUNGEN
Der Bürgermeister

Michael Engel

Auszug aus der 45. Änderung des Flächennutzungsplans

