

Stadt Beverungen Kreis Höxter

Flächennutzungsplan 45. Änderung

Ortschaft Jakobsberg

Begründung, Umweltbericht

Stand Juni 2022

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen

Höxter, den 30.06.2022

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	5
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 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 Schafsmilch. 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, das sich zuerst im Naturkostfachhandel, inzwischen aber auch im Lebensmitteleinzelhandel deutschlandweit finden lässt. Die Milch wird handwerklich und sehr schonend verarbeitet. So entsteht ein Feinkost-Artikel aus bäuerlicher Struktur.

Die Eheleute Wolff/Böhner haben mit dem Frischkäse der Jakobsberger MilchHandwerker eine Käserei aufgebaut, die wirtschaftlich gut aufgestellt ist und unbedingt an den Standort in Jakobsberg geknüpft ist.

Seit dem Frühjahr 2018 wird zusätzlich demeter Kuhmilch von einer anderen jungen Bauernfamilie verarbeitet. Es zeigt sich, dass der Betrieb eine positive Signalwirkung auch für andere bäuerlich strukturierte Betriebe hat. So stellt beispielsweise gerade ein Milchviehbetrieb aus Tietelsen / Beverungen seinen konventionellen Milchviehbetrieb auf demeter-Landbau um, auch mit der Option, die Milch später in Jakobsberg verarbeiten zu lassen. Somit ist es auch Ziel, regionale Arbeitsplätze zu erhalten und aufzubauen. Das Leben auf dem Dorf und der Erhalt der Dörfer kann durch regionale Wertschöpfung gestärkt werden. Die bäuerlichen Strukturen in der Region können gestärkt und erhalten werden.

Da die Käserei räumlich sehr an ihre Grenzen stößt und außerdem eine Ausweitung der eigenen Schafmilchproduktion und auf demeter Ziegenmilch geplant ist, ist ein Neubau der Käserei unumgänglich.

Für die Belegschaft könnten durch einen Neubau der Arbeitskomfort deutlich erhöht werden. Es soll eine moderne Manufaktur Produktion entstehen, spezialisiert auf handwerklich hergestellten Käse, der ressourcenschonend produziert wird. Außerdem soll die Produktpalette weiter diversifiziert werden.

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.

Bislang wird der Käse 2x wöchentlich von einer Kühlspedition mit 7,5 t Ladungskapazität abgeholt. Bei einer Abholung lassen sich 14 Palettenstellplätze einfach stellen, bei optionalem Mehrbedarf ließen sich 28 Paletten mit einer Abholung verschicken.

Die Versandtage sollen aus Gründen der Arbeitseffizienz so gebündelt werden, dass sich das Verkehrsaufkommen durch die Kühlspedition nur sehr geringfügig und auch erst mittel- bzw. langfristig erhöhen könnte. Das wird aber nicht mehr als 1 LKW 7,5 t am Tag sein. Gläser werden aus der Glashütte Noelle und von Campe in Boffzen geliefert.

Dies erfolgt momentan mit einem halben Sattelzug, ca. alle 2-3 Monate. Auch hier ließe sich ein ganzer Zug ordern, sodass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sehr gering ist.

Es handelt sich bei dem Vorhaben nicht um eine industrielle Molkerei, die täglich von mehreren „Milchlastern“ angefahren wird. Der Hauptmerk soll nach wie vor auf der handwerklichen Verarbeitung und Veredelung von biologisch erzeugter Milch liegen.

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.

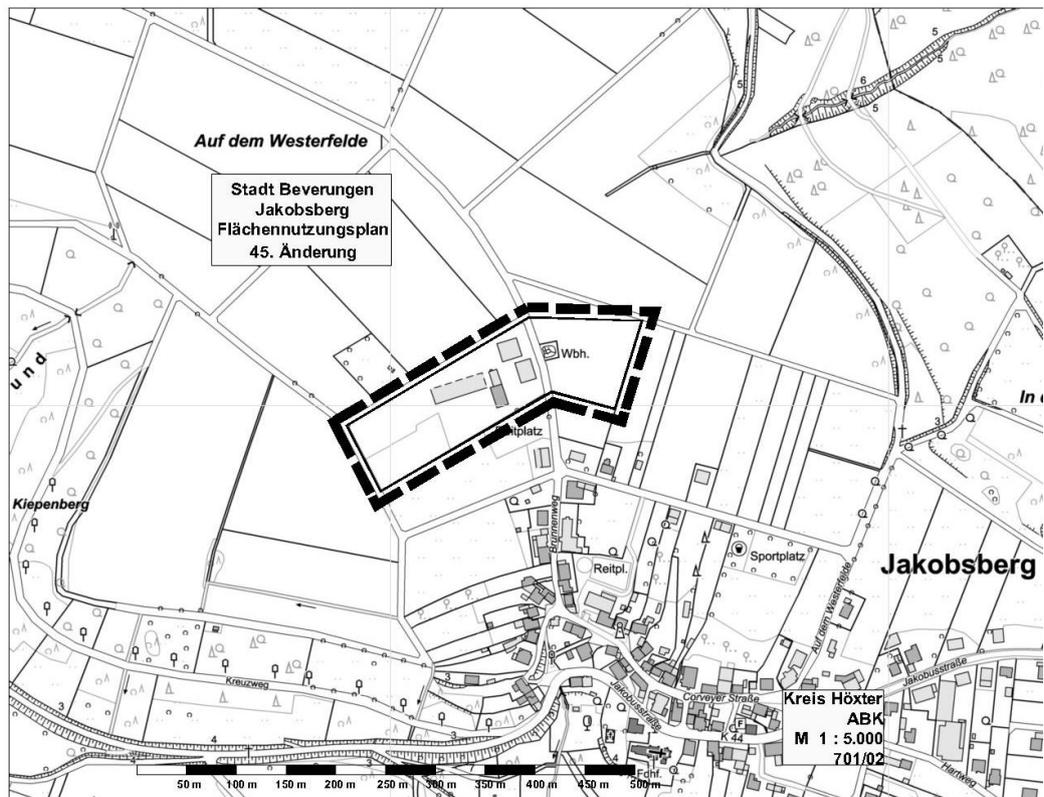
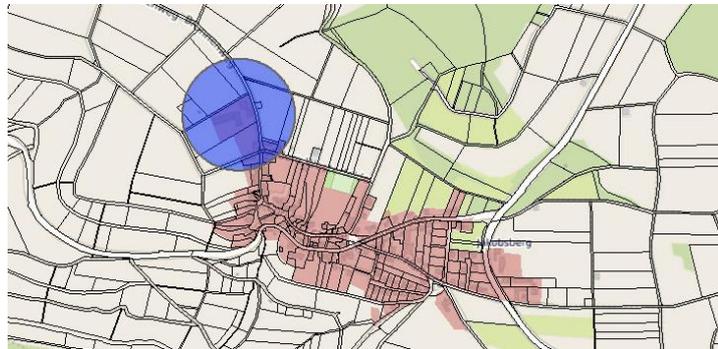
PLANGEBIET UND UMGEBUNG

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. Die Untere Naturschutzbehörde hat im bisherigen Verfahren signalisiert, dass eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt wird.

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) befindet sich in einer Entfernung von ca. 370 m südöstlich des Plangebiets entlang der Jakobsstraße (K44). Diese Haltestelle wird von der Buslinie 533 (Beverungen-Borgentreich-Bühne) angeeignet.

Höxter, den 30.06.2022

Beverungen, den

KREIS HÖXTER

STADT BEVERUNGEN

Der Landrat

Der Bürgermeister

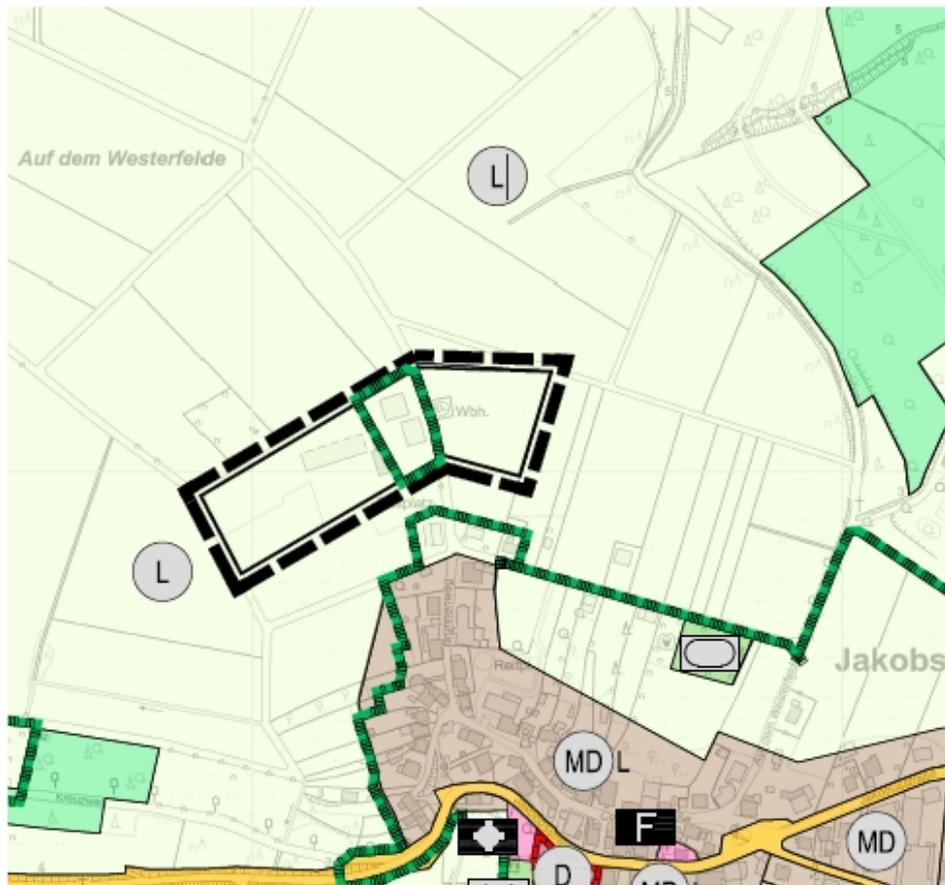
- Abteilung Bauen und Planen -

Im Auftrag:

Michael Engel

Auszug aus der 45. Änderung des Flächennutzungsplans

gültiger Flächennutzungsplan



geplante Änderung

