

Stadt Marienmünster
Kreis Höxter

Flächennutzungsplan
16. Änderung

Ortschaft Bredenborn

Begründung mit Umweltbericht

Stand Juni 2020

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen

Höxter, den 17.06.2020

Der Landrat

Im Auftrag:

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB
aufgrund des Beschlusses des der Stadt Marienmünster vom
aufgestellt worden.

Marienmünster, den

Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat einschließlich der Begründung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Marienmünster, den

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist am durch Beschluss
des Rates der Stadt Marienmünster festgestellt worden.

Marienmünster, den

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung
vom - Az.: 40.21.10-4 / - genehmigt worden.

Detmold, den
Bezirksregierung Detmold

Im Auftrag

Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB
am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marienmünster, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Änderung des Flächennutzungsplans 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	6
5. Bindungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
6. Schutzgebiete, Altlasten, Verkehrsanbindung	6
Entwurf der 16. Änderung	7

Umweltbericht

Teil A

1.

VORBEMERKUNGEN

In den Jahren 1971 bis 1974 wurde für das Gebiet der Stadt Marienmünster der Flächennutzungsplan aufgestellt.

Dieser ist vom Regierungspräsidenten in Detmold am 13.02.1975 mit Az.: 34.30.11-08/M.1 mit einigen Auflagen genehmigt worden. Der Rat der Stadt Marienmünster hat daraufhin den Beitrittsbeschluss zu diesen Auflagen gefasst. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beitrittsbeschlusses und der Genehmigung des Planes am 17.04.1975 wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Insgesamt beabsichtigte die Stadt Marienmünster bisher 16 Änderungen dieses Flächennutzungsplans.

Die von der 16. Änderung dieses Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Westen von Bredenborn; Ortsausgang in Richtung Nieheim nördlich und südlich der Nieheimer Straße (L 755). Der Bereich ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

2.

ANLASS FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Am Westrand der Ortschaft Bredenborn, Ortsausgang Richtung Nieheim, bestand schon vor Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Marienmünster 1975 eine Bebauung. Neben Gebäuden, die zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt wurden, waren auch ein Autohaus, Wohn- und Nebengebäude in diesem Bereich vorhanden.

Seit dieser Zeit ist die Nutzung in diesem Bereich intensiviert worden. bzw. sind vorhandene Baulücken geschlossen worden.

Der Bereich ist seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans von 1975 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt worden.

Bei der Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Stadt Marienmünster ist festgestellt worden, dass in vielen Bereichen die Darstellungen aus dem gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1975 einschließlich der erfolgten Änderungen nicht mehr mit den tatsächlichen Nutzungen und den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt für diese Bereiche übereinstimmen.

Eine Ausweisung der beiden Flächen nördlich und südlich der Nieheimer Straße als Fläche für die Landwirtschaft entspricht weder der tatsächlichen Nutzung noch den Zielvorstellungen der Stadt Marienmünster und macht an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht auch keinen Sinn mehr.

Daher sollen die bestehenden baulichen Nutzungen beiderseits der Nieheimer Straße entsprechend ihrer Nutzung mit in die sich östlich anschließende gemischte Baufläche einbezogen werden. Die vorhandene Infrastruktur kann mitbenutzt und dadurch besser ausgelastet werden.

Die Einbeziehung der Flächen führt zu einer Arrondierung der Ortschaft im westlichen Bereich.

Des Weiteren plant ein für die Stadt Marienmünster wichtiger Gewerbetreibender (hier Autohaus) die Erweiterung seines Betriebes. Es werden zusätzliche Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen benötigt. Die Erweiterung ist aus betrieblichen Gründen und zur langfristigen Sicherung des Standortes erforderlich.

Um diese, aus der Sicht der Stadt Marienmünster wünschenswerte Betriebsentwicklung, zu ermöglichen, ist es erforderlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Gleichzeitig sollen die vorhandenen Betriebsanlagen, die bisher noch innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft liegen, ebenfalls planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Stadt Marienmünster unterstützt die Erweiterung des Gewerbebetriebs und die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen baulichen Anlagen. Der Bereich nördlich und südlich der Nieheimer Straße am Ortsausgang von Bredenborn wird bereits jetzt baulich zu Gewerbe- und Wohnzwecken genutzt. Es handelt sich somit um die konsequente Weiterführung der städtebaulich gewünschten Entwicklung in diesem Bereich von Bredenborn.

Um nun den tatsächlichen Gegebenheiten gerecht zu werden, die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich abzusichern, den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Marienmünster Rechnung zu tragen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Erweiterung des Autohauses zu schaffen und zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, soll der Flächennutzungsplan der Stadt Marienmünster in einer 16. Änderung überarbeitet werden und anstelle der Fläche für Landwirtschaft eine gemischte Baufläche dargestellt werden.

3.

PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Die von der 16. Änderung dieses Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Westen von Bredenborn; Ortsausgang in Richtung Nieheim nördlich und südlich der Nieheimer Straße (L 755).

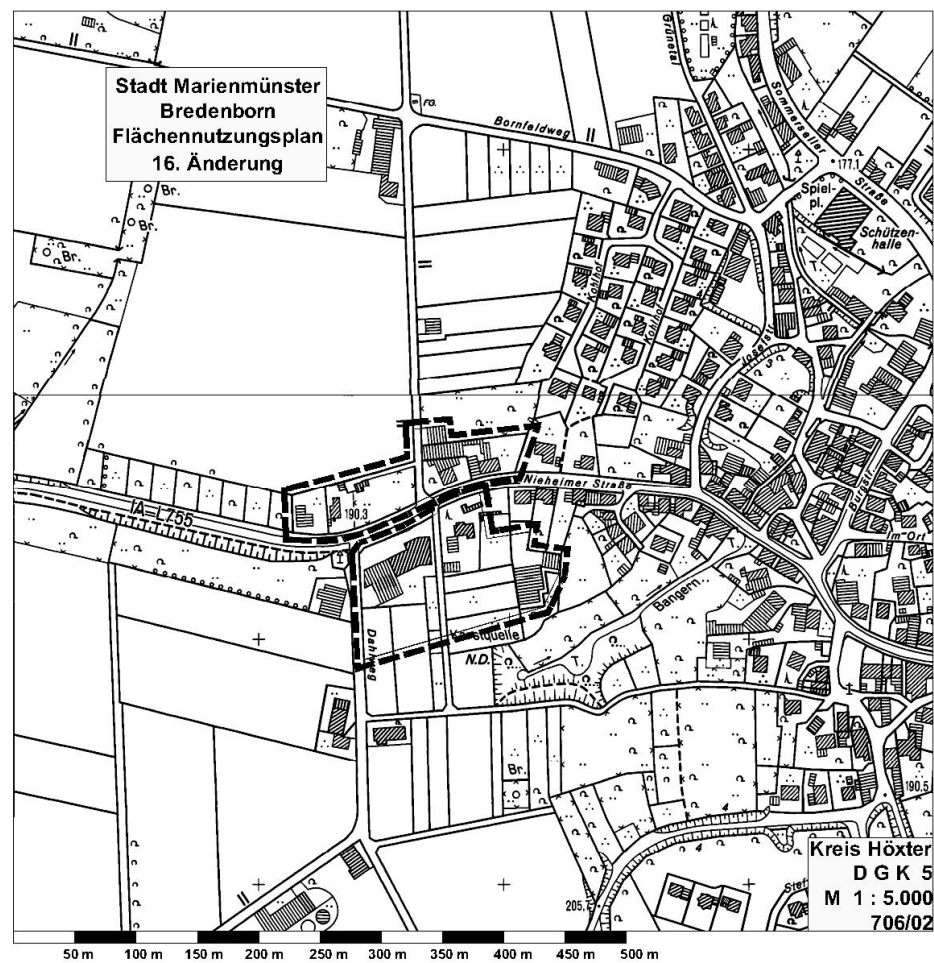
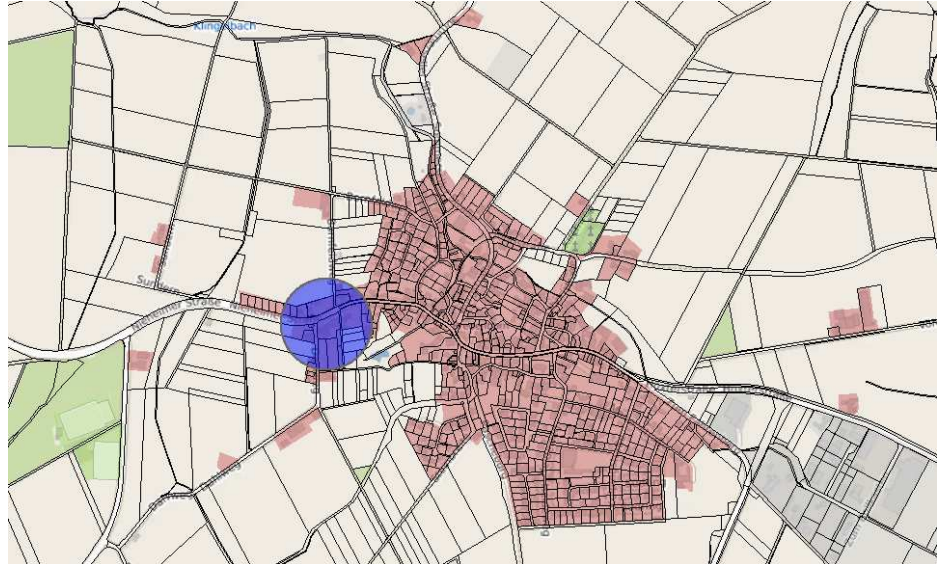
Innerhalb des Plangebiets befinden sich derzeit im Bereich nördlich der Nieheimer Straße eine landwirtschaftliche Scheune, drei Wohnhäuser mit Nebengebäuden, ein Abstellplatz von Fahrzeugen, des gegenüberliegenden Autohauses und eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Innerhalb der südlichen Fläche sind das Autohaus mit Werkstatt, Ausstellung und weiteren Abstellplätzen für Fahrzeuge, ein Wohngebäude mit Nebengebäuden und großem Gartenbereich, ein Gewerbebetrieb für Bad- und Fliesentechnik und landwirtschaftliche Freiflächen (Acker- und Grünlandflächen) vorhanden.

Nördlich schließen sich landwirtschaftliche Freiflächen (Acker und Grünland) an das Plangebiet an. Westlich des Geltungsbereichs befinden sich nördlich der Nieheimer Straße Gartenparzellen und südlich der Nieheimer Straße ein Wirtschaftsweg, ein Heiligenhäuschen, eine Scheune und landwirtschaftliche Flächen und ein gehölzbestandener Bereich. Südlich bzw. südwestlich sind 3 Wohngebäude, weitere Acker- und Grünlandflächen und ein kleiner Waldbereich. Östlich schließt sich dann die Wohnbebauung entlang der Nieheimer Straße an das Plangebiet an.

Insgesamt sind das Plangebiet und das nähere Umfeld geprägt durch landwirtschaftliche Freiflächen und eine Wohn- und gewerbliche Nutzung.

Im Folgenden ist die Lage des Gebietes auf maßstabslosen Ausschnitten der TOP 50 und der DGK 5 dargestellt.



4. **VORGESEHENE ÄNDERUNG**

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist nun die Ausweisung einer gemischten Baufläche (M). Die Fläche hat insgesamt eine Größe von ca. 2,1 ha.

5. **BINDUNGEN AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG**

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold Teilabschnitt Paderborn – Höxter liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 15.05.2019 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in eine gemischte Baufläche erteilt. Somit entspricht die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung.

6. **SCHUTZGEBIETE, ALTLASTEN, VERKEHRSANBINDUNG**

Der gesamte Planbereich befindet sich nicht in einem Heilquellenschutz-, oder Überschwemmungsgebiet des Kreises Höxter. Das Plangebiet liegt allerdings im Wasserschutzgebiet Marienmünster-Bredenborn in der Zone III. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Des Weiteren befindet sich ein Teilbereich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz ist bei der höheren Naturschutzbehörde bereits beantragt. Das Vorhandensein von Altlasten ist in diesem Bereich nicht bekannt.

Das Plangebiet ist über die Nieheimer Straße und den an der Westgrenze verlaufenden Wirtschaftsweg („Kerspohl“) erschlossen.

Ein Anschluss des Plangebiets an das bestehende ÖPNV-Netz von Bredenborn ist gewährleistet. Die nächste Haltestelle „Post“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 260 m an der Nieheimer Straße. Diese Haltestelle wird von der Linie 584 angedient.

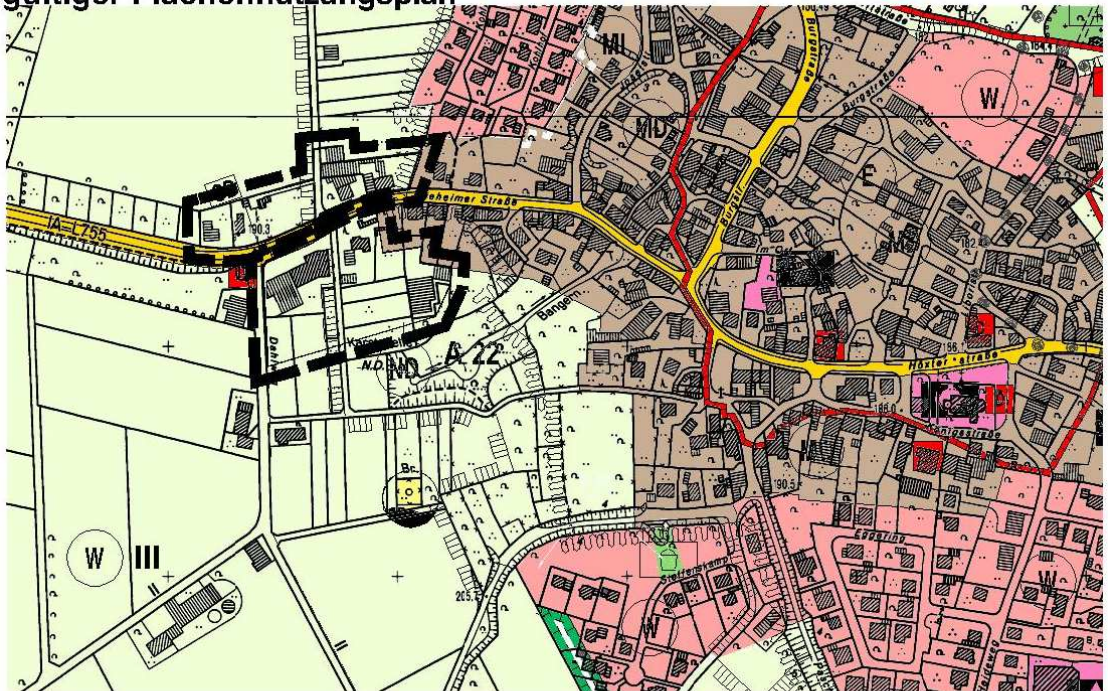
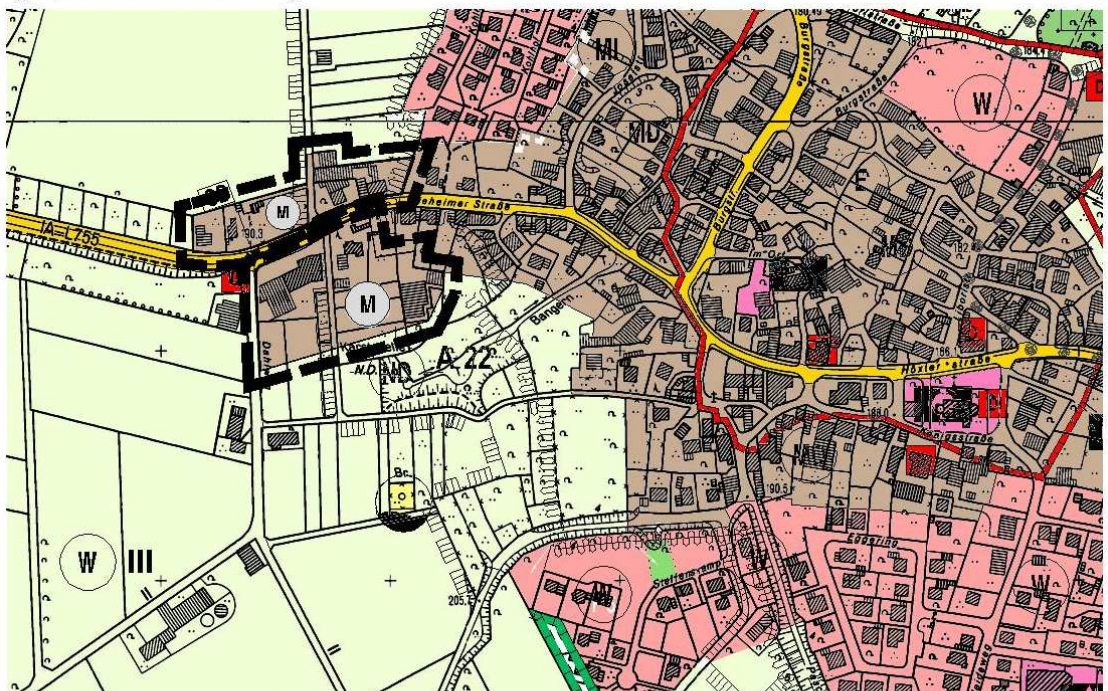
Höxter, den 17.06.2020

Marienmünster, den

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

STADT MARIENMÜNSTER
Der Bürgermeister

Michael Engel

gültiger Flächennutzungsplan**geplante Änderung**

Stadt Marienmünster F 16
Ortschaft Bredenborn