



**Stadt Marienmünster**  
Kreis Höxter

**Flächennutzungsplan  
17. Änderung**

**Ortschaft Vörden**

**Begründung mit Umweltbericht**

Stand Januar 2022

**frühzeitige Behördenbeteiligung**

**frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen**

Höxter, den 19.01.2022

Der Landrat

Im Auftrag:

---

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

Marienmünster, den

---

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

Marienmünster, den

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Rat der Stadt Marienmünster am beschlossen worden.

Marienmünster, 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.

Marienmünster, 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

|   |   |
|---|---|
| <b>Teil A</b> .....   | 1 |
| 1. Vorbemerkungen   | 1 |
| 2. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung         | 1 |
| 3. Plangebiet und Umgebung                                  | 2 |
| 4. Bindungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 4 |
| 5. Sonstiges  | 4 |
| Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung                  | 5 |

Umweltbericht **wird im weiteren Verfahren erarbeitet**

## 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 18 Änderungen dieses Flächennutzungsplans. Die von der 17. Änderung dieses Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Nordosten von Vörden; unmittelbar nördlich des Windmühlenweges. Der Bereich ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

### 2.

### ANLASS UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

In der Ortschaft Vörden besteht eine Nachfrage nach Bauplätzen. Allerdings gibt es zurzeit ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken. 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. Die wenigen freien Bauplätze in den Baugebieten liegen in privater Hand und/oder können momentan nicht als Bauland mobilisiert werden. Seitens der Stadt Marienmünster können derzeit nur noch einige Bauplätze angeboten werden.

Die Ortschaft Vörden ist im gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold Teilabschnitt Paderborn-Höxter von 2008 und im Entwurf des Regionalplans OWL als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im Regionalplan TA PB-HX 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 Ortschaft Vörden Marienmünster ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Dabei 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 Marienmünster und wegen der Nachfrage nach Bauplätzen soll deshalb im Norden der Ortschaft Vörden südwestlich des Sportplatzes und nördlich des Windmühlenwegs ein weiteres Wohngebiet entstehen. Es ist möglich diese Flächen kurzfristig als Bauland zur Verfügung zu stellen.

Um die Bereitstellung von weiterem Wohnbauland in Marienmünster zu ermöglichen und die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich zu gewährleisten, hat die Stadt Marienmünster beschlossen den Bebauungsplan Nr. 4 in einer 4. Änderung zu überarbeiten.

Die Stadt Marienmünster hat gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold gestellt, um zu klären, ob Bedenken gegen die Planung bestehen. Unter Berücksichtigung der Belange der Raumordnung und Landesplanung hat die Bezirksregierung Detmold der Ausweisung des Neubaugebietes zugestimmt. Jedoch wurde aufgrund von Siedlungsflächenüberschüssen im Gegenzug zur Neuausweisung eine Rückführung von Siedlungsflächen an anderer Stelle gefordert.

Hierzu kommt eine Fläche in der Ortschaft Vörden Marienmünster in Frage, da diese im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt wird. Die Fläche konnte seit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 von 1974 nicht als Bauland mobilisiert werden, so dass eine Rücknahme an dieser Stelle zielführend ist.

Es handelt sich hier um folgende Siedlungsfläche, die zurückgenommen werden sollen:

- Marienmünster, Ortschaft Vörden:  
Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 1 ha) nordöstlich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 4, 4. Änderung durch Änderung des Flächennutzungsplans in Fläche für die Landwirtschaft.

### 3.

### PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Nordosten von Vörden; unmittelbar nördlich des Windmühlenweges .

Momentan stellt sich diese Fläche als Acker dar. Planungsrechtlich abgedeckt ist dieser Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung, der hier im Wesentlichen ein Reines und Allgemeines Wohngebiet und die entsprechenden Erschließungsstraßen festsetzt. Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan Nr. 4 für diesen Teilbereich aufgehoben werden.

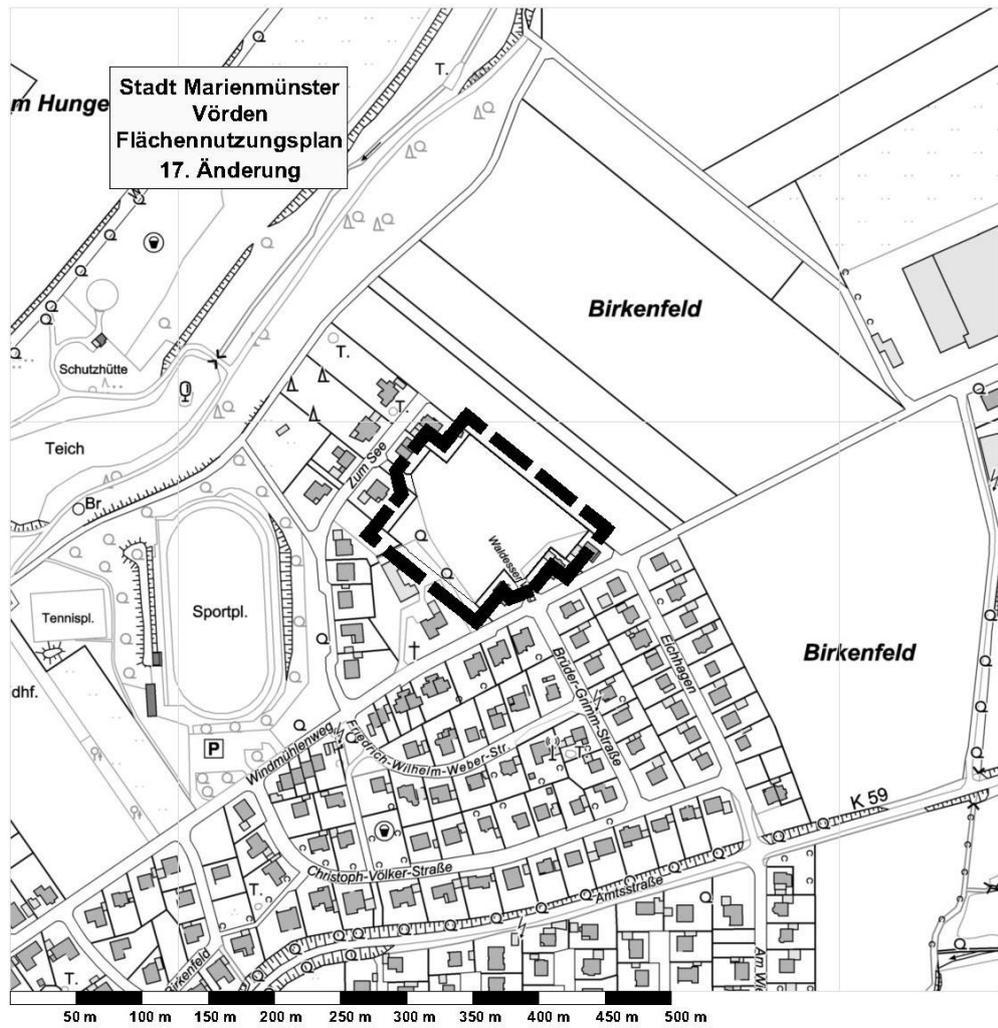
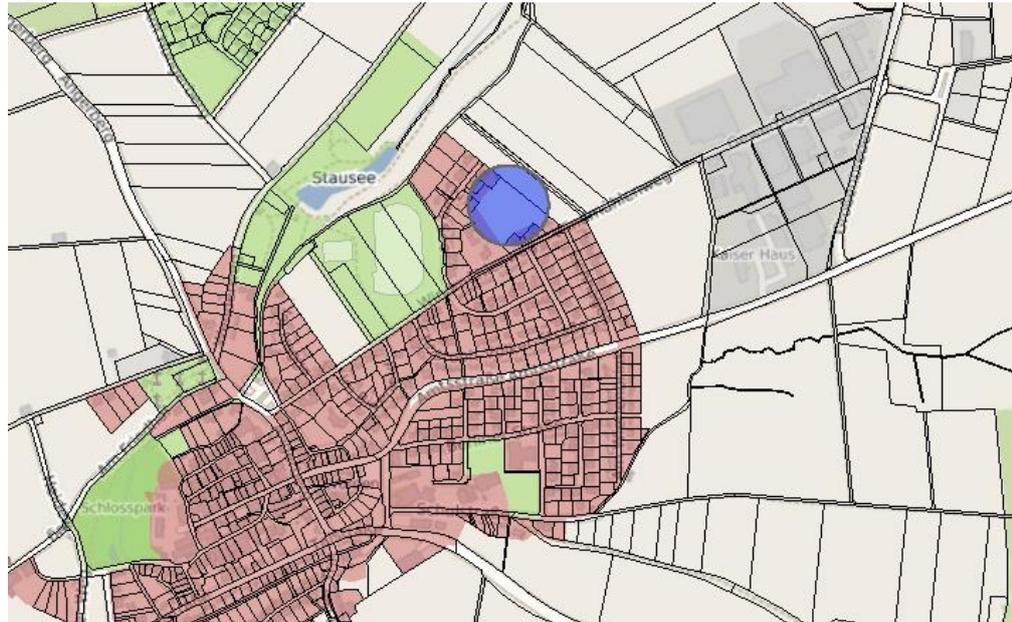
Nördlich, westlich und südlich schließt sich Wohnbebauung an. Östlich grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet an.

Der Bereich ist insgesamt durch die Freiflächen und die angrenzende Wohnbebauung geprägt.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel laufenden teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 1 ha.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.



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

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 13.10.2020 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung einer Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft erteilt. So entspricht die vorgesehene 17. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

**5. SONSTIGES**

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich nicht in einem Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist im Plangebiet insgesamt nicht bekannt.

Höxter, den 19.01.2022

Marienmünster, den

KREIS HÖXTER  
Der Landrat  
- Abteilung Bauen und Planen –

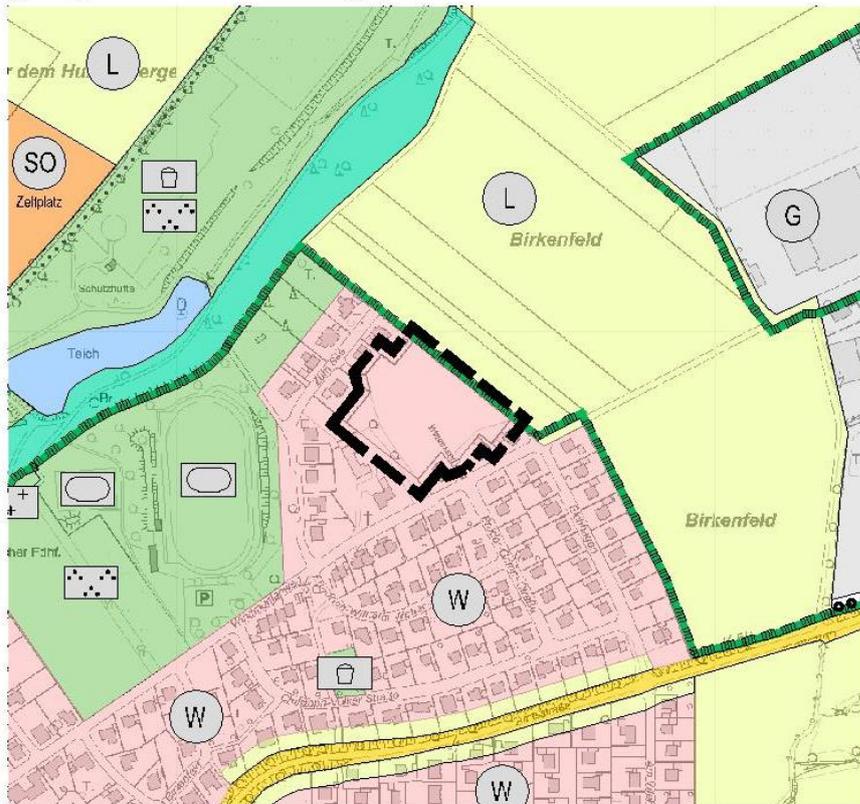
STADT MARIENMÜNSTER  
Der Bürgermeister

Im Auftrag:

Michael Engel

**Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung:**

**gültiger Flächennutzungsplan**



**geplante Änderung**

