

Stadt Willebadessen

Kreis Höxter

Flächennutzungsplan 2. Änderung

Stadtteil Peckelsheim

Begründung mit Umweltbericht

Stand August 2018

Offenlegungsexemplar

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abteilung Bauen und Planen

Höxter, den 17.08.2018

Der Landrat



Im Auftrag:

[Handwritten signature]

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen vom 07.09.2017 aufgestellt worden.

Willebadessen, den

Diese Änderung des Flächennutzungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.09.18 bis 15.10.18 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Willebadessen, den 16.10.18

Stadt Willebadessen
Der Bürgermeister

J.-V.

[Handwritten signature: Heide Pollmann]



Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 03.12.2018 - Az.: - genehmigt worden.

35.02.01.400-01012018-001

Detmold, den 03.12.2018
Bezirksregierung Detmold

Im Auftrag

[Handwritten signature]



Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 21.12.18 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Willebadessen, den 27.12.2018

Stadt Willebadessen
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]



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	5
5. Bindungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
6. Schutzgebiete, Altlasten, Verkehrsanbindung	6
Entwurf der 2. Änderung	7

Umweltbericht

Teil A

1.

VORBEMERKUNGEN

In den Jahren 1977 bis 1979 wurde für das Gebiet der Stadt Willebadessen ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde am 22.10.1979 vom Regierungspräsidenten Detmold mit dem Az.: 311.21.10-410/W.8 genehmigt und ist seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 09.11.1979 wirksam. Insgesamt beabsichtigte die Stadt Willebadessen 23 Änderungen dieses Flächennutzungsplanes.

Die Stadt Willebadessen hat am 29.01.2016 gem. § 6 Abs. 6 BauGB den Flächennutzungsplan der Gesamtstadt noch einmal neu bekannt gemacht.

Die von der 2. Änderung dieses Flächennutzungsplanes betroffene Fläche liegt im Norden von Peckelsheim westlich der B 252 und westlich der Straße Lützer Park und ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen gewesen.

2.

ANLASS FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Firma Hoffmeister Industrietore beschäftigt sich seit mehr als 60 Jahren mit der Herstellung von Toranlagen. Aufgrund des Wettbewerbs im Standardtorbereich z.B. für Garagen- oder Hallentore durch sehr große vollautomatisiert fertigende Industriekonzerne hat sich die Firma Hoffmeister auf die individuelle Fertigung von Hofschiebetoranlagen spezialisiert. In den Jahren 2009/2010 wurden die letzten Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Brakel-Gehrden ausgeschöpft. Aufgrund dessen hat die Fa. Hoffmeister in den Jahren 2010 und 2012 im Gewerbegebiet Peckelsheim zwei Produktionshallen errichtet. Dort findet nun die Fertigung von Führungs- und Antriebselementen, Lackierung und Endmontage der Toranlagen statt. Außerdem erfolgen an diesem Standort die Lagerung und der Versand.

Seit 2014 sind die Produktionsmöglichkeiten an den beiden Standorten in Gehrden und Peckelsheim voll ausgelastet bzw. auch überlastet. Da die Produktionskapazitäten nicht nur bei einem Produktionsschritt erreicht sind, ist eine zusätzliche kleine Erweiterung nicht sinnvoll, da dadurch die Kapazität des gesamten Produktionsablaufs nicht verbessert werden könnte. Somit ist die Erweiterung einer 3-teiligen Produktionshalle die einzige Möglichkeit einen effektiven Produktionsprozess gestalten zu können und somit auch langfristig wettbewerbsfähig in Zukunft am Markt zu bestehen. Aufgrund der enormen Werkstückabmessungen muss dieser Produktionskomplex eine Länge von mindestens 90 m und jeder Hallenteil eine Breite von 15-20 m haben.

Die beiden vorhandenen Produktionshallen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5b „Gewerbegebiet Peckelsheim“. Die geplante Erweiterung grenzt westlich bzw. nordwestlich unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan an, liegt aber im Außenbereich des Stadtteils Peckelsheim.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Willebadessen ist dieser Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um das geplante Vorhaben nun realisieren zu können und zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da die Stadt Willebadessen das Vorhaben unterstützt, hat der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung am 07.09.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Willebadessen in einer 2. Änderung zu überarbeiten und die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 5 b im Stadtteil Peckelsheim aufzustellen.

Damit gem. § 8 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll anstelle der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Im Bebauungsplan ist als besondere Art der baulichen Nutzung eine Festsetzung als Gewerbegebiet vorgesehen.

3.

PLANGEBIET UND UMGEBUNG

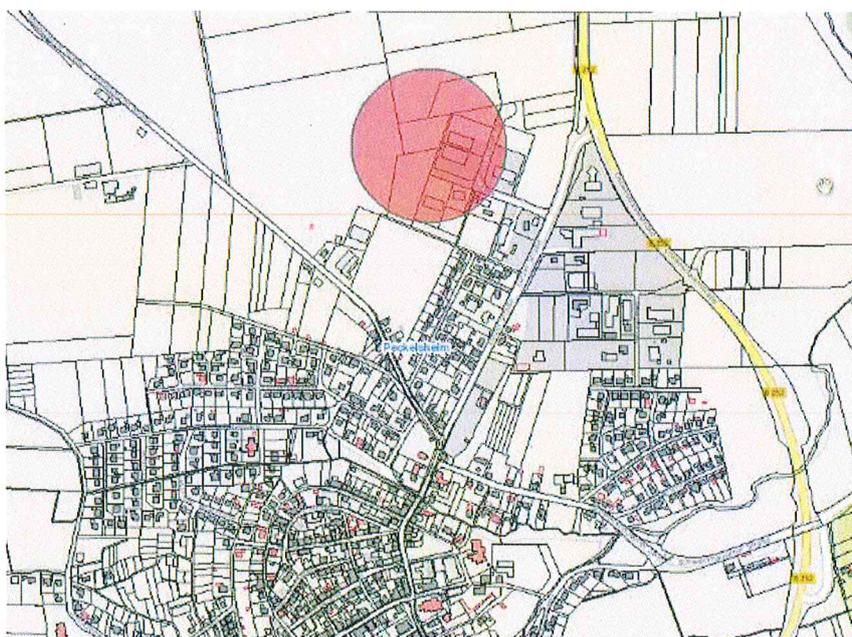
Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Norden von Peckelsheim westlich der B 252 und westlich der Straße Lützer Park.

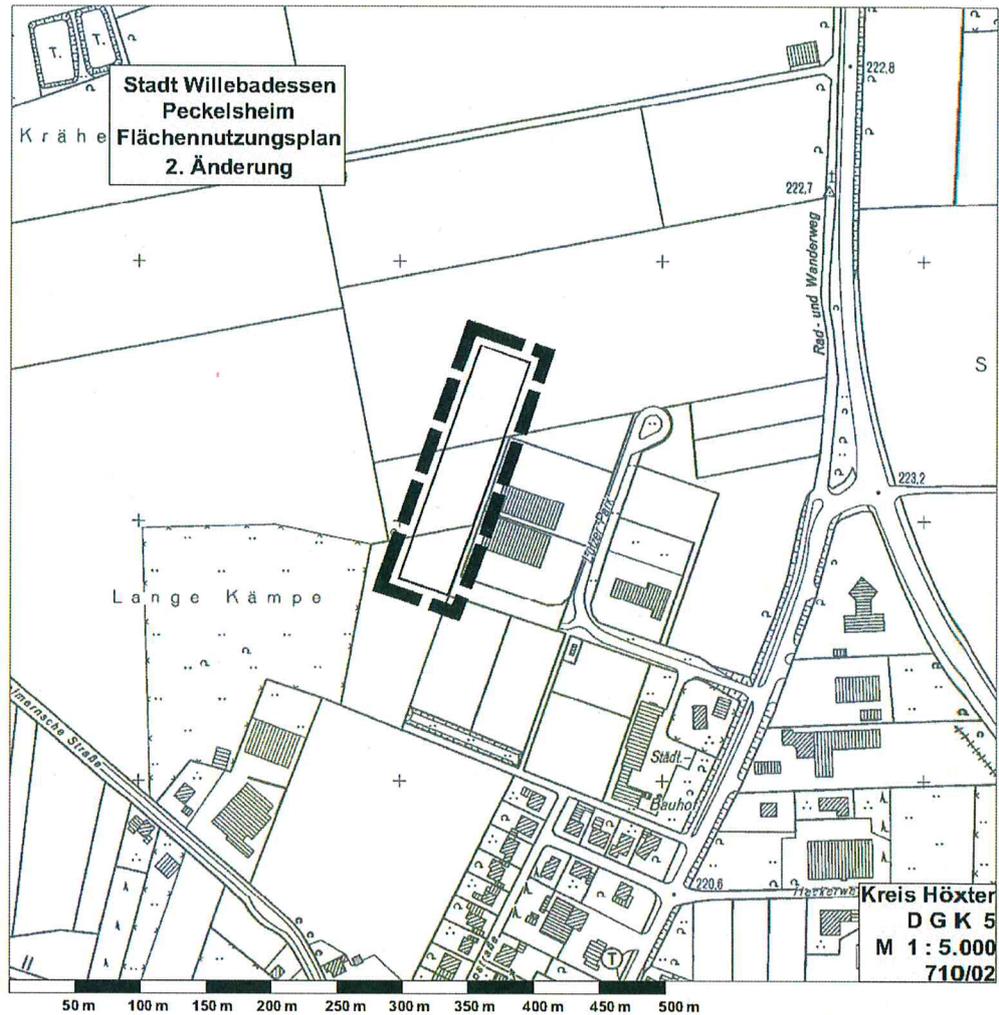
Die potentielle Erweiterungsfläche stellt sich momentan als Ackerfläche dar.

Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Östlich und südlich des Geltungsbereichs befinden sich außer der Fa. Hoffmeister mit den beiden vorhandenen Produktionshallen noch weitere Gewerbebetriebe (Landmaschinen, Bauhof der Stadt Willebadessen, Innen- und Außenputzarbeiten mit Betriebsleiter-Wohnhaus, Transportunternehmen für Güterkraftverkehr, Busreiseunternehmen, Kleintierpraxis). Daran schließt sich dann in einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet die Wohnbebauung im Bereich der Kampstraße an.

Insgesamt sind das Plangebiet und das nähere Umfeld geprägt durch Gewerbebetriebe und die vorhandenen Freiflächen.

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 gewerblichen Baufläche (G). Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,76 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 von einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und dem angrenzenden Freiraum.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 03.07.2017 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche erteilt. Somit entspricht die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung.

6. SCHUTZGEBIETE, ALTLASTEN, VERKEHRSANBINDUNG

Der gesamte Planbereich befindet sich nicht in einem Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, oder Überschwemmungsgebiet des Kreises Höxter. Das Vorhandensein von Altlasten ist in diesem Bereich nicht bekannt.

Das Gewerbegebiet ist über die Lützer Straße schnell an die B 252 und somit den überörtlichen Verkehr angebunden.

Ein Anschluss des Plangebiets an das bestehende ÖPNV-Netz von Peckelsheim ist gewährleistet. Die nächste Haltestelle „Lützer Straße“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 380 m. Diese Haltestelle wird von der Linie R 55 angedient.

Höxter, den 17.08.2018



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

Michael Engel

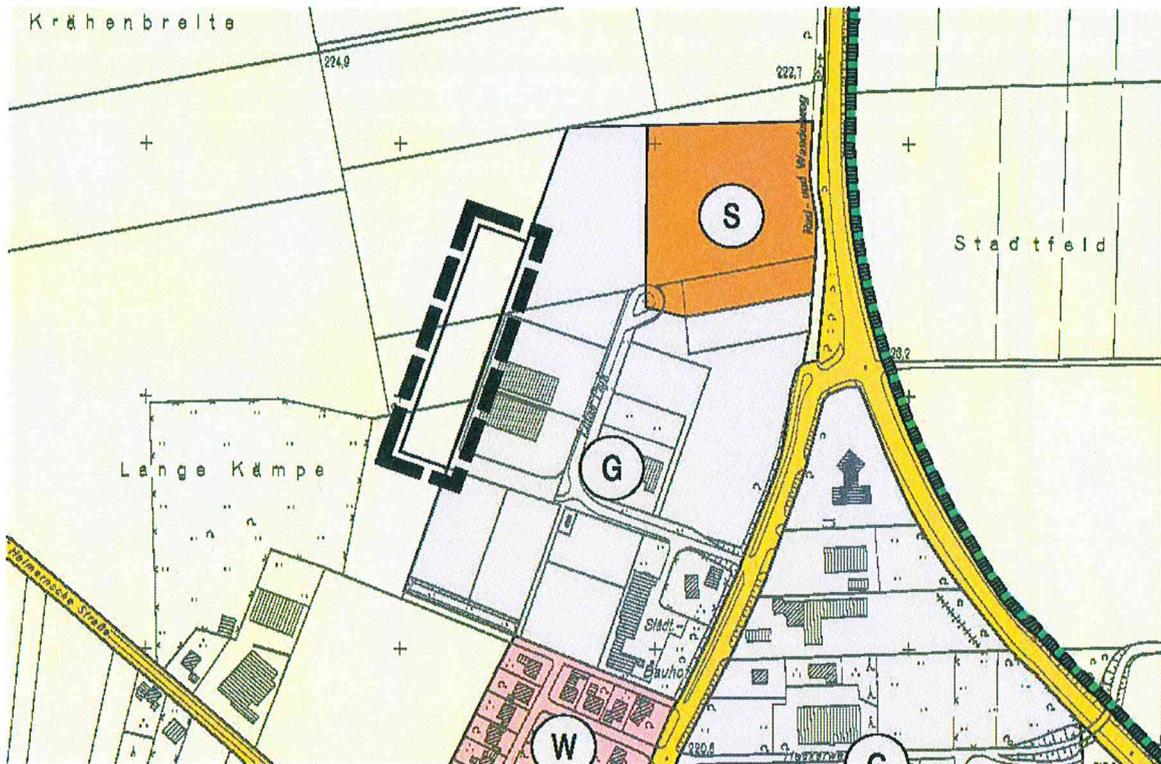
Willebadessen, den 31.08.2018



STADT WILLEBADESSEN
Der Bürgermeister

Entwurf 2. Änderung Flächennutzungsplan

gültiger Flächennutzungsplan



geplante Änderung

