

Bauleitplanung in Höxter – Stadtkern

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB für

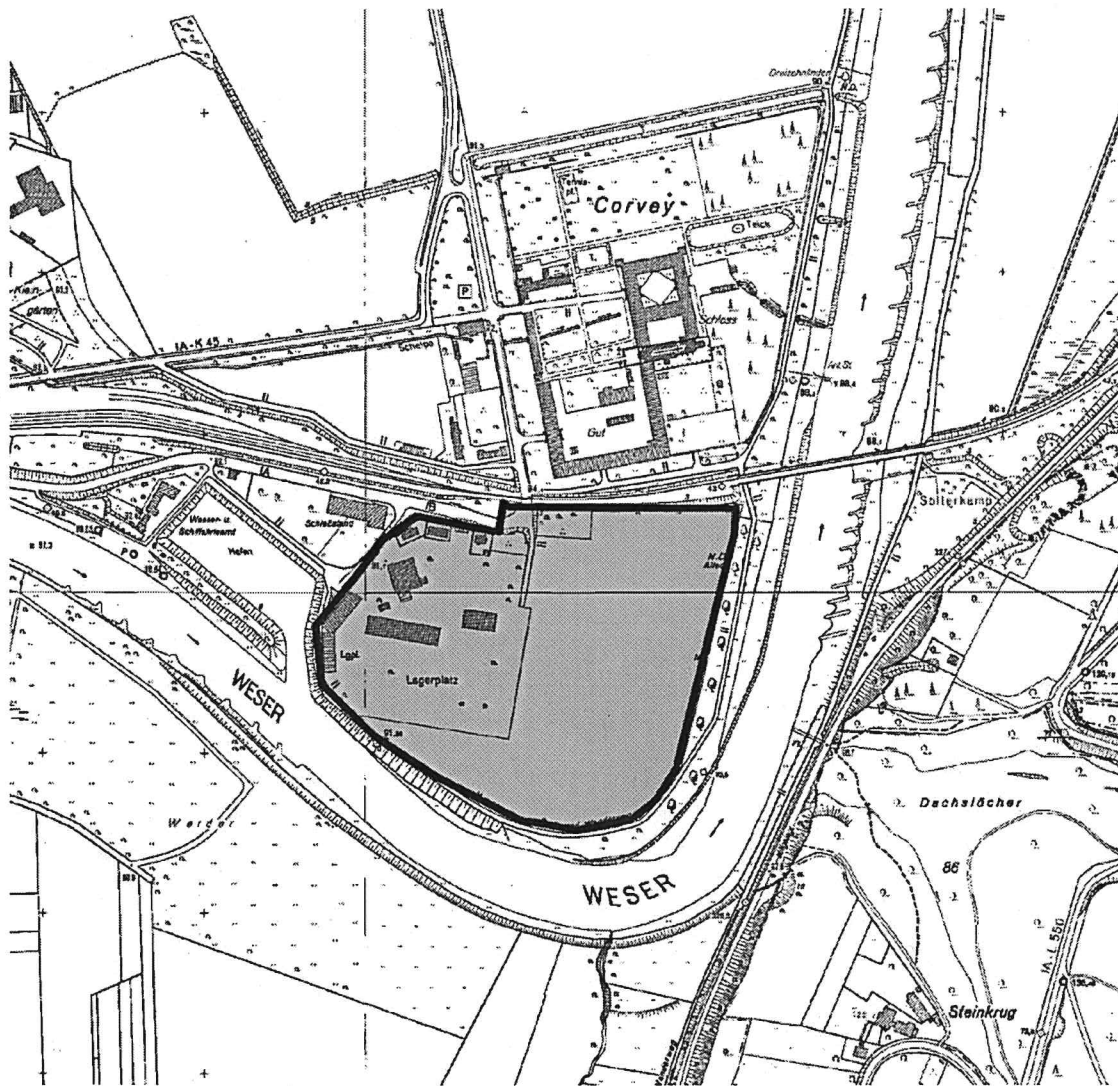
- 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Höxter in Höxter – Stadtkern
 - Teilbereich A
Archäologiepark Corvey
Sondergebiet „Archäologiepark und Öffentliche Grünfläche „Gartenschaugelände“
 - Teilbereich B
Weserpromenade Ost
Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“
 - Teilbereich C
Parkplatz Corveyer Allee / K 45
Temporärer Parkplatz

Zusammenfassende Erklärungen gem. § 10a Abs. 1 BauGB für

- Bebauungsplan Nr. 8/76 „Archäologiepark Corvey und Gartenschaugelände Corvey“
- Bebauungsplan Nr. 8/77 „Weserpromenade Ost und West“
- Bebauungsplan Nr. 8/78 „Parkplatz Corveyer Allee / K 45 nordwestlich des Schlosses Corvey“
- Bebauungsplan Nr. 8/79 Erweiterung Wohnmobilhafen „Floßplatz“

I. Räumliche Abgrenzungen

26. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich A und
Bebauungsplan Nr. 8/76 „Archäologiepark Corvey und Gartenschaugelände Corvey“

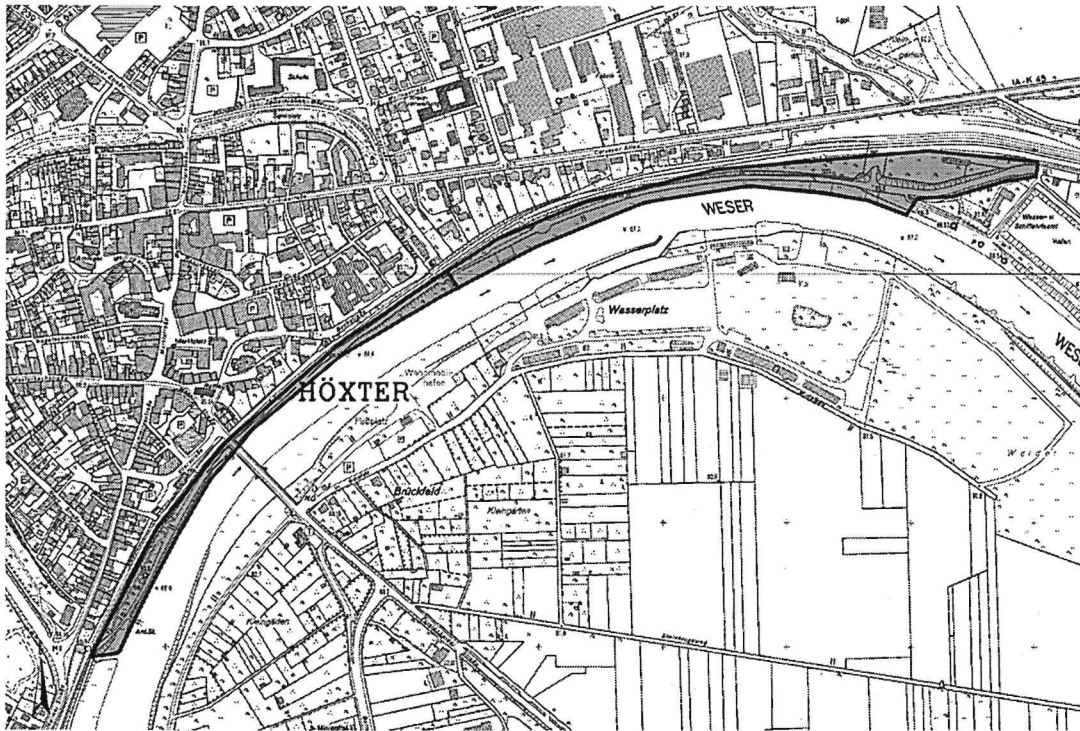


Kartengrundlage

Deutsche Grundkarte

Verwendet mit Genehmigung des Kreises Höxter -Kataster- und Vermessungsamt- vom 11.12.2000,
Nummer 377/2000

26. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich B und
Bebauungsplan Nr. 8/77 „Weserpromenade Ost und West“

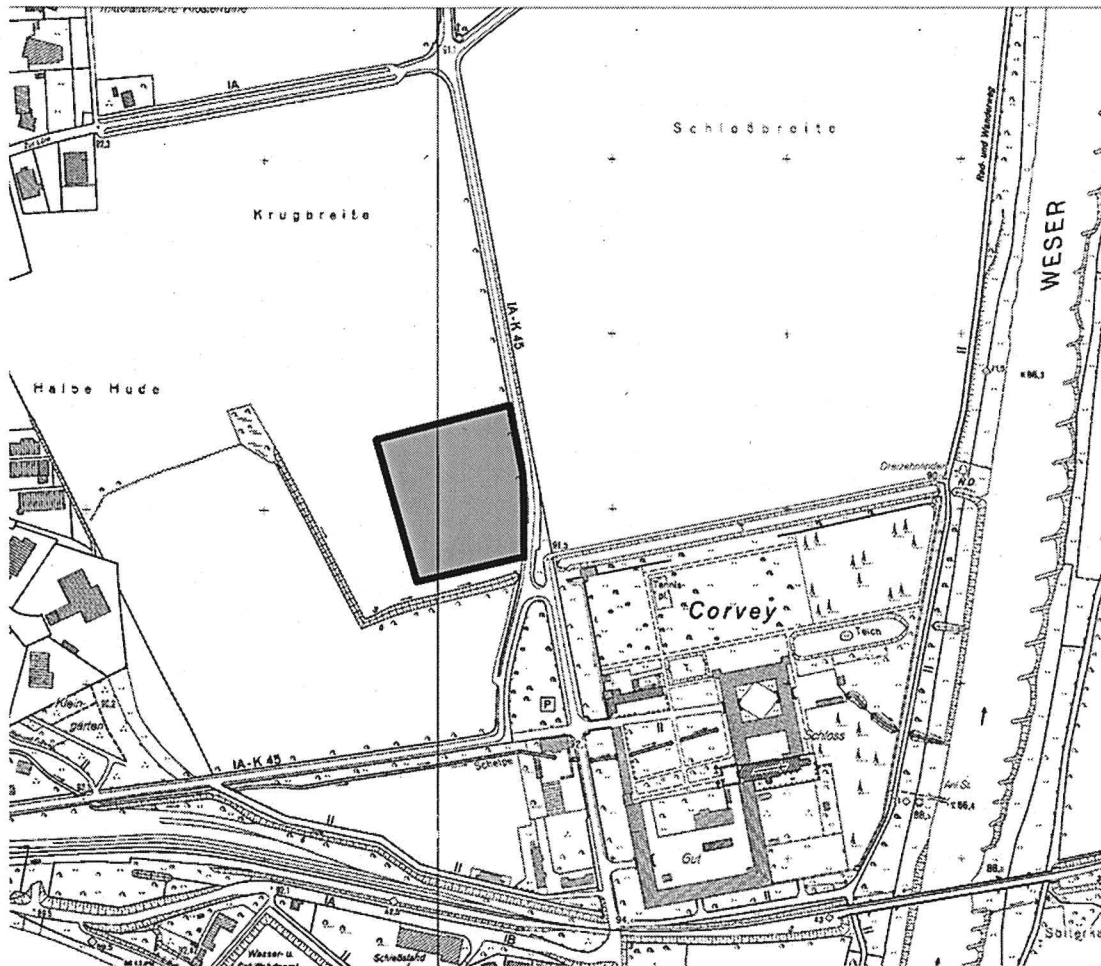


Kartengrundlage

Deutsche Grundkarte

Verwendet mit Genehmigung des Kreises Höxter -Kataster- und Vermessungsamt- vom 11.12.2000,
Nummer 377/2000

26. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich C und
Bebauungsplan Nr. 8/78 „Parkplatz Corvey Allee / K 45 (nordwestlich des Schlosses Corvey)“

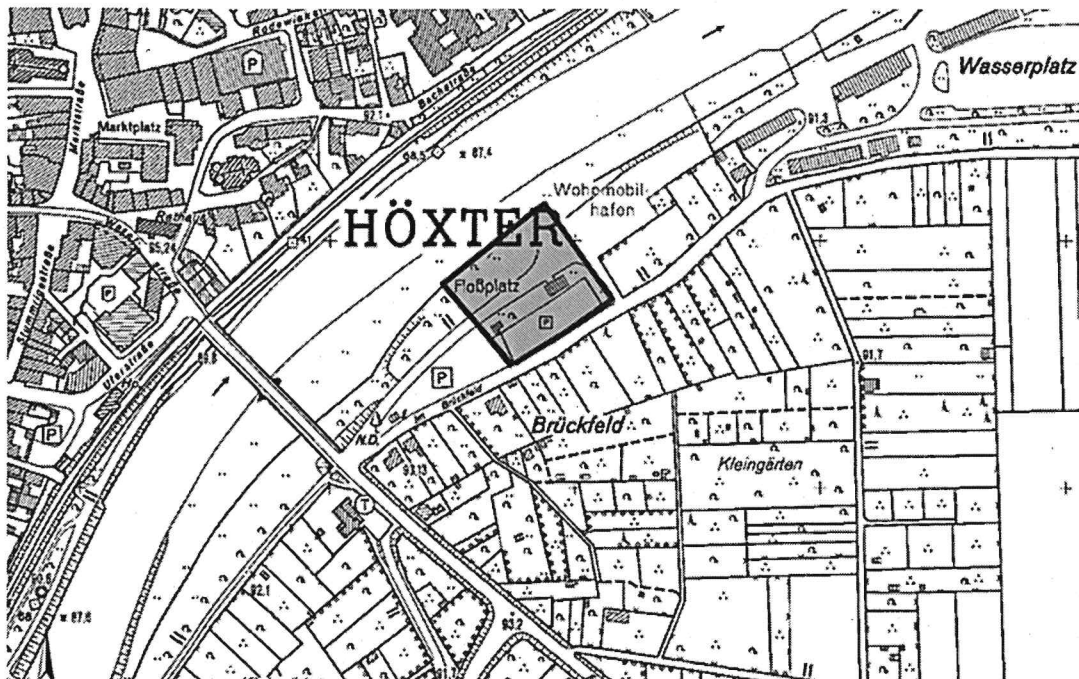


Kartengrundlage

Deutsche Grundkarte

Verwendet mit Genehmigung des Kreises Höxter -Kataster- und Vermessungsamt- vom 11.12.2000,
Nummer 377/2000

Bebauungsplan Nr. 8/79 Erweiterung Wohnmobilhafen „Floßplatz“



Kartengrundlage

Deutsche Grundkarte

Verwendet mit Genehmigung des Kreises Höxter -Kataster- und Vermessungsamt- vom 11.12.2000,
Nummer 377/2000

II. Planungsziele und Ablauf der Aufstellungsverfahren

Zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 2023 hat die Stadt Höxter die folgenden Bauleitpläne aufgestellt:

1. 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Höxter in Höxter-Stadtkern

Planungsziele:

- Schaffung eines dauerhaften Archäologieparks (Teilbereich A)
- Schaffung temporärer Ausstellungsflächen (bis einschl. 31.12.2023) für die Landesgartenschau 2023 (Teilbereiche A und B)
- Umgestaltung und Aufwertung des Weserufer (Teilbereich B)
- Schaffung eines temporären Besucherparkplatzes (bis einschl. 31.12.2023) für die Landesgartenschau 2023 (Teilbereich C)

Aufstellungsverfahren:

Aufstellungsbeschluss:	09.09.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	18.06.2021 – 21.07.2021
(Abwägungs- und Feststellungsbeschluss:	16.09.2021)
(Aufhebung des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses:	17.02.2022)
Neufassung des Abwägungs- und Feststellungsbeschluss:	17.02.2022
Genehmigung durch Bezirksregierung Detmold:	22.07.2022

2. Bebauungsplan Nr. 8/76 „Archäologischer Park Corvey und Gartenschaugelände Corvey“

Planungsziele:

- Schaffung eines dauerhaften Archäologieparks
- Schaffung temporärer Ausstellungsflächen (bis 31.12.2023) für die Landesgartenschau 2023

Aufstellungsverfahren:

Aufstellungsbeschluss:	09.09.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	18.06.2021 – 21.07.2021
(Abwägungsbeschluss) - aufgehoben	(16.09.2021)
Neufassung Abwägungsbeschluss	17.02.2022
Erneute (2.) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	07.03.2022 – 22.03.2022
(Abwägungs- und Satzungsbeschluss:	18.05.2022)
Aufhebung Satzungsbeschluss	21.09.2023
Erneute (3.) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	04.10.2023 – 19.10.2023
Abwägungs- und Satzungsbeschluss:	16.11.2023

3. Bebauungsplan Nr. 8/77 „Weserpromenade Ost und West“

Planungsziele:

- Umgestaltung und Aufwertung des Weserufers
- Schaffung temporärer Ausstellungsflächen (bis 31.12.2023) für die Landesgartenschau 2023

Aufstellungsverfahren:

Aufstellungsbeschluss:	09.09.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	18.06.2021 – 21.07.2021
(Abwägungsbeschluss) - aufgehoben	(16.09.2021)
Erneute (2.) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	07.03.2022 – 22.03.2022
Abwägungs- und Satzungsbeschluss:	18.05.2022

4. Bebauungsplan Nr. 8/78 „Parkplatz Corveyer Allee / K 45 nordwestlich des Schlosses Corvey“

Planungsziel:

- Schaffung eines temporären Besucherparkplatzes (bis einschl. 31.12.2023) für die Landesgartenschau 2023

Aufstellungsverfahren:

Aufstellungsbeschluss:	09.09.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	18.06.2021 – 21.07.2021
(Abwägungsbeschluss) - aufgehoben	(16.09.2021)
Abwägungsbeschluss (Neufassung)	17.02.2022
Satzungsbeschluss:	17.11.2022

5. Bebauungsplan Nr. 8/79 Erweiterung Wohnmobilhafen „Floßplatz“

Planungsziel:

- Schaffung eines temporären Besucherparkplatzes (bis einschl. 31.12.2023) für die Landesgartenschau 2023 und dessen anschließende Nutzung als Wohnmobilhafen (Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilhafens) und Festplatz

Aufstellungsverfahren:

Aufstellungsbeschluss:	09.09.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	26.10.2020 – 27.11.2020
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	18.06.2021 – 21.07.2021
(Abwägungsbeschluss) - aufgehoben	(16.09.2021)
Abwägungsbeschluss (Neufassung)	17.02.2022
Satzungsbeschluss:	17.11.2022

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

1. 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Höxter in Höxter-Stadtkern

Um die Umweltbelange zu ermitteln und angemessen berücksichtigen zu können, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht dargestellt. Ergänzend wurden Artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt und Artenschutzprüfungen durchgeführt.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für keines der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter zu direkten erheblichen Beeinträchtigungen führt, sofern die aufgezeigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt werden und ein Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden geschaffen wird.

Zudem müssen funktionale Ausgleichsmaßnahmen für artenschutzrechtlich relevante Tierarten durchgeführt werden, v.a. für Zauneidechse und Haselmaus. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren sowie im Rahmen der Bauausführung umzusetzen bzw. zu beachten.

2. Bebauungsplan Nr. 8/76 „Archäologischer Park Corvey und Gartenschaugelände Corvey“

Um die Umweltbelange zu ermitteln und angemessen berücksichtigen zu können, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht dargestellt. Ergänzend wurden Artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt und es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind als vorgezogenen Maßnahme vor Abbruch der Gebäude des ehem. Sägewerks 18 Fledermausquartiere im räumlichen Kontext des Archäologieparks angebracht worden.

Zu weiteren Berücksichtigung der Umweltbelange wurden im Bebauungsplan naturschutzbezogene Festsetzungen getroffen:

- Anlage einer Blühwiese
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Der naturschutzrechtlich gebotene Ausgleich wird durch die Anlage der Blühwiese innerhalb des Plangebietes gewährleistet.

Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Naturschutzbehörde hat der Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Archäologieparks und der temporären Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes (bis einschl. 31.12.2023) im östlichen Plangebiet (LGS-Gelände) zugestimmt.

Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Aus Gründen des Hochwasserschutzes wurden bestimmte Bereiche als von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Im Zuge notwendiger Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende hochwasseraufsichtliche Zustimmung der Bezirksregierung einzuholen.

Dem Artenschutz und den Umweltbelangen insgesamt wird damit – und mit den bei Baumaßnahmen erforderlichen Vorkehrungen – ausreichend Rechnung getragen.

3. Bebauungsplan Nr. 8/77 „Weserpromenade Ost und West“

Um die Umweltbelange zu ermitteln und angemessen berücksichtigen zu können, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht dargestellt. Ergänzend wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurden im Bebauungsplan naturschutzbezogene Festsetzungen getroffen:

- Pflanzgebote und Gebote zum Pflanzenerhalt
- Anlage von Nisthilfen
- Anlage von Magerwiesen und Schaffung eines Ersatzhabitats zum Schutz der Zauneidechse
- Anlage eines Laichgewässers, u. a. für Molche
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Der naturschutzrechtlich gebotene Ausgleich wird gewährleistet durch

- die Umwandlung eines nicht lebensraumtypischen Nadelwalds in einen lebensraumtypischen Laubwald außerhalb des Plangebietes (Gemarkung Brenkhausen),
- Anlage einer Flutrinne als Biotopkomplex außerhalb des Plangebietes am südöstlichen Weserufer

Ein Großteil des Plangebietes liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Naturschutzbehörde hat der temporären Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes (bis einschl. 31.12.2023) zugestimmt.

Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Aus Gründen des Hochwasserschutzes wurden bestimmte Bereiche als von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Im Zuge notwendiger Baugenehmigungsverfahren ist eine entsprechende hochwasseraufsichtliche Zustimmung der Bezirksregierung einzuholen.

Dem Artenschutz und den Umweltbelangen insgesamt wird damit – und mit den bei Baumaßnahmen erforderlichen Vorkehrungen – ausreichend Rechnung getragen.

4. Bebauungsplan Nr. 8/78 „Parkplatz Corveyer Allee / K 45 nordwestlich des Schlosses Corvey“

Um die Umweltbelange zu ermitteln und angemessen berücksichtigen zu können, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht dargestellt. Ergänzend wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurden im Bebauungsplan naturschutzbezogene Festsetzungen getroffen:

- Herstellung einer versickerungsfähigen Oberfläche
- Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgeboten

Der naturschutzrechtlich gebotene Ausgleich wird gewährleistet durch

- die Umwandlung eines nicht lebensraumtypischen Nadelwalds in einen lebensraumtypischen Laubwald (Rot-Erle) außerhalb des Plangebietes (Gemarkung Brenkhausen),

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Naturschutzbehörde hat der temporären Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes (bis einschl. 31.12.2023) zugestimmt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Höxter-Corvey. Die Belange des Trinkwasserschutzes werden durch Festsetzung im Bebauungsplan und durch Regelungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet.

Ein Teil der Zufahrt zum Parkplatz liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine entsprechende hochwasseraufsichtliche Zustimmung der Bezirksregierung einzuholen.

Dem Artenschutz und den Umweltbelangen insgesamt wird damit – und mit den bei Baumaßnahmen erforderlichen Vorkehrungen – ausreichend Rechnung getragen.

5. Bebauungsplan Nr. 8/79 Erweiterung Wohnmobilhafen „Floßplatz“

Um die Umweltbelange zu ermitteln und angemessen berücksichtigen zu können, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht dargestellt. Ergänzend wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurden im Bebauungsplan naturschutzbezogene Festsetzungen getroffen:

- Herstellung der Platzfläche mit wasserdurchlässigen Materialien
- Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindungen

Ein großer Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Die Parkplatzfläche – ohne Hochbauten – steht dazu nicht im Widerspruch. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine entsprechende hochwasseraufsichtliche Zustimmung der Bezirksregierung einzuholen.

Festveranstaltungen dürfen ebenfalls nur nach einer hochwasseraufsichtlichen Zustimmung der Bezirksregierung Detmold durchgeführt werden.

Dem Artenschutz und den Umweltbelangen insgesamt wird damit – und mit den bei Baumaßnahmen erforderlichen Vorkehrungen –ausreichend Rechnung getragen.

IV. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden wird dargelegt, ob und inwieweit den während des Beteiligungsverfahrens vorgetragenen planungsrechtlich relevanten Anregungen Rechnung getragen worden ist.

1. 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Höxter in Höxter-Stadtkern

Öffentlichkeitsbeteiligung

– Teilbereiche A und B:

Zu den Teilbereichen A und B sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben worden.

– Teilbereich C:

Hinsichtlich des Teilbereiches C (temporärer Parkplatz an der K 45) hatte ein Bürger eingewandt, den Parkplatz aufgrund dessen Nähe zur Wassergewinnungsanlage Kapellenbreite an einem anderen Standort einzurichten.

Den Bedenken ist nicht gefolgt worden. Begründet wurde dies insbesondere damit, dass durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Niederschlagswasserbehandlung eine Gefährdung des Grundwassers durch parkende Fahrzeuge ausgeschlossen werden kann.

Behördenbeteiligung

– Teilbereich A:

Hochwasserschutz

(Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold)

Die von der Bezirksregierung Detmold gestellten Bedingungen zum Hochwasserschutz werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan (u. a. Festsetzung bebauungsfrei zu haltender Flächen, Konkretisierung der Lage des Holzstegs) erfüllt.

bedeutsame/landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche/Welterbe Corvey

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Zum Schutz der Kulturlandschaft und des Welterbes werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

Bodendenkmal/Archäologie

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Schutz und die Sicherung archäologischer Funde ist im Rahmen der jeweiligen Bauausführung zu beachten. Dort ist auch sicherzustellen, dass möglichst wenig Bodeneingriffe erfolgen.

– Teilbereich B:

bedeutsame/landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche/Welterbe Corvey

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Zum Schutz der Kulturlandschaft und des Welterbes werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

Bodendenkmal/Archäologie

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Schutz und die Sicherung archäologischer Funde ist im Rahmen der jeweiligen Bauausführung zu beachten. Dort ist auch sicherzustellen, dass möglichst wenig Bodeneingriffe erfolgen.

– Teilbereich C:

bedeutsame/landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche/Welterbe Corvey

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Zum Schutz der Kulturlandschaft und des Welterbes werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

Bodendenkmal/Archäologie

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Schutz und die Sicherung archäologischer Funde ist im Rahmen der jeweiligen Bauausführung zu beachten. Dort ist auch sicherzustellen, dass möglichst wenig Bodeneingriffe erfolgen.

Grundwasserschutz

(Stellungnahmen der Vereinigten Gas- und Wasserversorgung GmbH)

Zum Schutz des Grundwassers werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Weitere Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu treffen.

2. Bebauungsplan Nr. 8/76 „Archäologischer Park Corvey und Gartenschaugelände Corvey“

Öffentlichkeitsbeteiligung

Räumliche Zusammenfassung der Bebauungspläne im sachlichen Zusammenhang mit der Landesgartenschau

Der Anregung, die Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan zusammenzufassen und darüber hinaus das Gelände des Schießstandes einzubeziehen, wurde nicht entsprochen.

Immissionsschutz

Der Anregung, ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen, wurde nicht entsprochen.

Photovoltaik

Der Anregung, auf die geplante Photovoltaik-Anlage zu verzichten, wurde nicht gefolgt.

Behördenbeteiligung

Hochwasserschutz

(Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold)

Die von der Bezirksregierung Detmold gestellten Bedingungen zum Hochwasserschutz werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan (u. a. Festsetzung bebauungsfrei zu haltender Flächen, Konkretisierung der Lage des Holzstegs) erfüllt.

bedeutsame/landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche/Welterbe Corvey

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Zum Schutz der Kulturlandschaft und des Welterbes werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Festsetzungen Gebäudehöhe

(Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Anregung, max. Gebäudehöhen festzusetzen, wurde für die dauerhaften Gebäude und die Photovoltaik-Anlage (nicht für die temporären Gebäude) gefolgt.

Festsetzung Dachform

(Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Anregung, eine konkrete Dachform für das geplante Ausstellungsgebäude festzusetzen, wurde nicht gefolgt.

Erweiterung Geltungsbereich

(Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Anregung, den Geltungsbereich um den Bereich mit dem Stellwerk-Café zu erweitern, wurde nicht gefolgt.

Bodendenkmal/Archäologie

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Schutz und die Sicherung archäologischer Funde ist im Rahmen der jeweiligen Bauausführung zu beachten. Dort ist auch sicherzustellen, dass möglichst wenig Bodeneingriffe erfolgen.

Starkregen

(Stellungnahme des Kreises Höxter)

Auf den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf mögliche Starkregenereignisse aufgenommen.

3. Bebauungsplan Nr. 8/77 „Weserpromenade Ost und West“

Öffentlichkeitsbeteiligung

Räumliche Zusammenfassung der Bebauungspläne im sachlichen Zusammenhang mit der Landesgartenschau

Der Anregung, die Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan zusammenzufassen und darüber hinaus das Gelände des Schießstandes einzubeziehen, wurde nicht entsprochen.

Immissionsschutz

Der Anregung, ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen, wurde nicht entsprochen.

Behördenbeteiligung

Hochwasserschutz

(Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold)

Auf den Bebauungsplan wurde ein Verweis auf die Verbotstatbestände der §§ 78ff. WHG aufgenommen. Die weiter vorgetragenen Hinweise sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

Bodendenkmal/Archäologie

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Schutz und die Sicherung archäologischer Funde ist im Rahmen der jeweiligen Bauausführung zu beachten.

Bahnverkehrsanlagen

(Stellungnahme der Deutschen Bahn AG)

Die bahneigenen Flächen, soweit sie den Böschungsbereich der Gleisanlagen betreffen, sind aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen worden. Für die weiteren bahneigenen Flächen wurde im Bebauungsplan eine sog. bedingte Festsetzung getroffen (Nutzungen gem. B-Planfestsetzung erst ab dem Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheids nach § 23 AEG).

Ausklammern der Flächen des Wasser- und Schifffahrtsamts

(Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamts)

Der Anregung, die Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes aus dem Bebauungsplan zu entfernen, wurde nicht gefolgt.

4. Bebauungsplan Nr. 8/78 „Parkplatz Corveyer Allee / K 45 nordwestlich des Schlosses Corvey“

Öffentlichkeitsbeteiligung

Grundwasserschutz

Hinsichtlich des Teilbereiches C (temporärer Parkplatz an der K 45) hatte ein Bürger eingewandt, den Parkplatz aufgrund dessen Nähe zur Wassergewinnungsanlage Kapellenbreite an einem anderen Standort einzurichten. Den Bedenken ist nicht gefolgt worden.

Räumliche Zusammenfassung der Bebauungspläne im sachlichen Zusammenhang mit der Landesgartenschau

Der Anregung, die Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan zusammenzufassen und darüber hinaus das Gelände des Schießstandes einzubeziehen, wurde nicht entsprochen.

Immissionsschutz

Der Anregung, ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen, wurde nicht entsprochen.

Behördenbeteiligung

Hochwasserschutz

(Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold)

Auf den Bebauungsplan wurde ein Verweis auf die Verbotstatbestände der §§ 78ff. WHG aufgenommen. Die weiter vorgetragenen Hinweise sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

Trinkwasserschutz

(Vereinigte Gas- und Wasserversorgung)

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone zu gewährleisten, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren für den Bau des Parkplatzes sicherzustellen.

Alternativstandort

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Anregung, einen Alternativstandort für den Parkplatz zu suchen, wurde nicht entsprochen.

Bodendenkmal/Archäologie

(Stellungnahmen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe)

Der Schutz und die Sicherung archäologischer Funde ist im Rahmen der jeweiligen Bauausführung zu beachten.

Bahnverkehrsanlagen

(Stellungnahme der Deutschen Bahn AG)

Die bahneigenen Flächen, soweit sie den Böschungsbereich der Gleisanlagen betreffen, sind aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen worden. Für die weiteren bahneigenen Flächen wurde im Bebauungsplan eine sog. bedingte Festsetzung getroffen (Nutzungen gem. B-Planfestsetzung erst ab dem Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheids nach § 23 AEG).

Ausklammern der Flächen des Wasser- und Schifffahrtsamts

(Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamts)

Der Anregung, die Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes aus dem Bebauungsplan zu entfernen wurde nicht gefolgt.

Artenschutz/Gehölzbeseitigung

(Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde)

Die Hinweise zum Artenschutz und zu Gehölzbeseitigungen sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

5. Bebauungsplan Nr. 8/79 Erweiterung Wohnmobilhafen „Floßplatz“

Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Behördenbeteiligung

Hochwasserschutz

(Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold)

Auf den Bebauungsplan wurde ein Verweis auf die Verbotstatbestände der §§ 78ff. WHG aufgenommen. Die weiter vorgetragenen Hinweise sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

Artenschutz

(Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde)

Auf den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die notwendige Kontrolle von Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln vor Umbau- und Sanierungsarbeiten an Gebäuden aufgenommen.

V. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Höxter hat sich erfolgreich um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2023 beworben. Zu Beginn des Jahres 2020 wurde der Realisierungswettbewerb für diese Veranstaltung abgeschlossen und der Entwurf des Büros Franz Reschke Landschaftsarchitektur als Planungsgrundlage ausgewählt.

Durch die mit dem Wettbewerb einhergehende räumliche Definition der bauleitplanerisch relevanten Ausstellungsbereiche an der Weserpromenade und im Weserbogen (Flächennutzungsplan, Teilflächen A und B; B-Pläne 8/76 und 8/77) schieden diesbezügliche Alternativen grundsätzlich aus. Im Laufe der Bauleitplanverfahren sind auch keine Anregungen vorgetragen worden, die diese Ausstellungsflächen in Frage gestellt hätten.

Hinsichtlich des temporären Parkplatzes bei Corvey (Flächennutzungsplan, Teilfläche C; B-Plan 8/78) wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens aus Gründen des Trinkwasserschutzes und aufgrund archäologischer Vorbehalte eine Verlagerung vorgeschlagen. Allerdings sprachen gewichtige andere Gründe (insbesondere Denkmalschutz und Hochwasserschutz) gegen eine Alternativensuche im Umfeld des Welterbes. Zudem konnten die dem gewählten Standort gegenüber vorgebrachten Bedenken entkräftet werden.

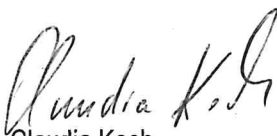
Bezogen auf die Schaffung eines temporären Besucherparkplatzes bzw. die Erweiterung des Wohnmobilhafens im Brückfeld (B-Plan 8/79) kam grundsätzlich nur das Umfeld des vorhandenen Parkplatzes bzw. Wohnmobilhafens in Frage. Aufgrund der umliegenden Nutzungen (nordöstlich: Bundeswehr; südlich: Kleingärten; westlich: PKW-Parkplatz; nördlich: Weser) war die ausgewählte Fläche für diese Nutzung ohne Alternative.

Höxter, den 9. Januar 2024

STADT HÖXTER

Der Bürgermeister

In Vertretung



Claudia Koch
Baudezernentin