

STADT HÖXTER

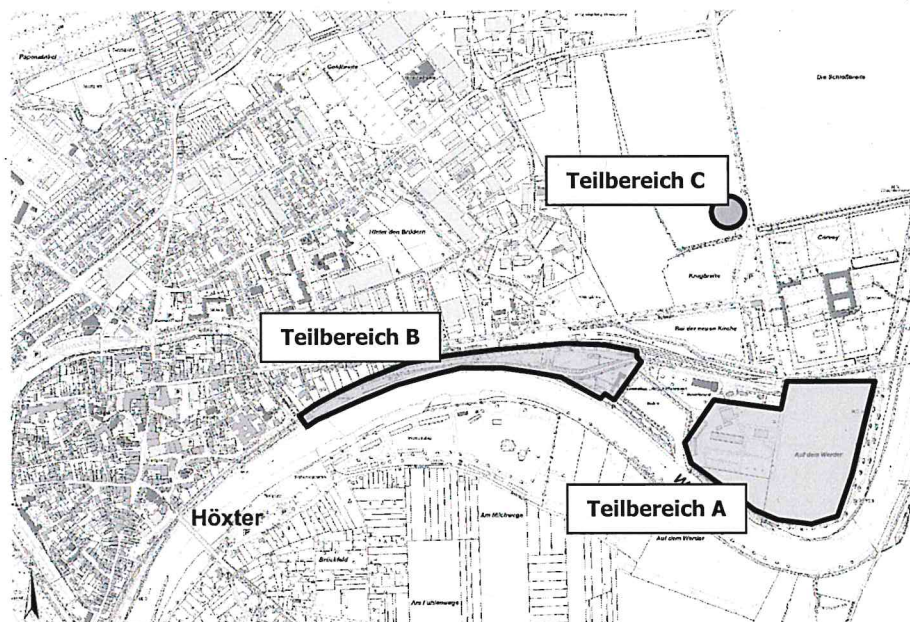
Begründung

Bauleitplanung zur Landesgartenschau Höxter 2023

26. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Teilbereich A
„Archäologiepark“ und Öffentliche Grünfläche „Gartenschaugelände“
- Teilbereich B
„Weserpromenade Ost“
- Teilbereich C
„Parkplatz Corveyer Allee/K 45“ (nordwestlich des Schlosses Corvey)

Stadt Höxter - Stadtkern



Verfahrensstand

Feststellungsbeschluss v. 17.02.2022

Inhalt

Anlass der Planaufstellung	4
A Teilbereich A Sondergebiet „Archäologiepark“ und Öffentliche Grünfläche „Gartenschaugelände“	5
1 Plangebiet	5
1.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich	5
1.2 Städtebauliche Situation	5
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
1.4 Benachbarte Bebauungspläne	6
2 Planungsbindungen	7
2.1 Raumordnung und Landesplanung	7
2.2 Flächennutzungsplan	8
2.3 Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept	9
2.4 Welterbe Corvey / Managementplan	9
2.5 Denkmalschutz/Archäologie	10
2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept	11
2.7 Gestaltungssatzung	11
2.8 Erhaltungssatzung	11
2.9 Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete	11
2.10 Überschwemmungsgebiet	12
3 Planungsrechtliche Darstellungen	13
3.1 Art der baulichen Nutzung und Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft	13
4 Nachrichtliche Übernahmen	13
4.1 Bodendenkmal	13
4.2 Überschwemmungsgebiet	13
4.3 Landschaftsschutzgebiet	14
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung	14

B	Teilbereich B Öffentliche Grünfläche „Weserpromenade Ost“	16
1	Plangebiet	16
1.1	Lage, Räumlicher Geltungsbereich	16
1.2	Städtebauliche Situation	16
1.3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	18
1.4	Benachbarte Bebauungspläne	18
2	Planungsbindungen	18
2.1	Raumordnung und Landesplanung	18
2.2	Flächennutzungsplan	19
2.3	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	20
2.4	Welterbe Corvey / Managementplan	20
2.5	Denkmalschutz/Archäologie	21
2.6	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	21
2.7	Gestaltungssatzung	22
2.8	Erhaltungssatzung	22
2.9	Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete	22
2.10	Überschwemmungsgebiet	22
3	Planungsrechtliche Darstellungen	22
4	Nachrichtliche Übernahmen	23
4.1	Bodendenkmal	23
4.2	Überschwemmungsgebiet	23
4.3	Landschaftsschutzgebiet	23
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	24
C	Teilbereich C „Parkplatz Corveyer Allee / K 45“ (nordwestlich des Schlosses Corvey)	26
1	Plangebiet	26
1.1	Lage, Räumlicher Geltungsbereich	26
1.2	Städtebauliche Situation	26
1.3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	27
1.4	Benachbarte Bebauungspläne	27

2	Planungsbindungen	27
2.1	Raumordnung und Landesplanung	27
2.2	Flächennutzungsplan	28
2.3	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	29
2.4	Welterbe Corvey / Managementplan	29
2.5	Denkmalschutz/Archäologie	29
2.6	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	30
2.7	Gestaltungssatzung	30
2.8	Erhaltungssatzung	30
2.9	Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete	30
2.10	Überschwemmungsgebiet	31
2.11	Trinkwasserschutz	31
3	Planungsrechtliche Darstellungen	31
3.1	Fläche für die Landwirtschaft / Öffentliche Grünfläche	31
4	Nachrichtliche Übernahmen	31
4.1	Überschwemmungsgebiet	31
4.2	Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete	32
4.3	Trinkwasserschutz	32
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	32
D	Aufstellungsverfahren	33
E	Rechtsgrundlagen	34

Anlass der Planaufstellung

Die Stadt Höxter hat sich erfolgreich um die Durchführung der Landesgartenschau NRW im Jahr 2023 beworben. Das Gelände der Landesgartenschau 2023 erstreckt sich am Weserufer von der Einmündung des Bollerbachs bis zum Welterbe Corvey und es umfasst darüber hinaus die historische Wallanlage in Teilbereichen.

Am 28.02.2020 ist der Realisierungswettbewerb für die Gartenschau abgeschlossen worden. Wettbewerbssieger ist das Büro Franz Reschke Landschaftsarchitektur. Um die Inhalte des Siegerentwurfes umzusetzen und ausreichend Kfz-Stellplätze für die Zeit der Gartenschau anbieten zu können, ist teilweise die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Um die entsprechenden Bauleitplanverfahren möglichst effizient und in einem überschaubaren Zeitrahmen durchführen zu können, wird das Gartenschaugelände für die Bauleitplanung in Teilbereiche gegliedert.

Folgende Flächennutzungsplanänderungen werden angestrebt:

Teilbereich A:

Für den Weserbogen südlich von Corvey sieht der Entwurf des Büros Reschke folgende wesentliche Nutzungen vor:

- Im westlichen Bereich, auf dem Gelände des ehem. Sägewerks, sollen dauerhaft ein Archäologischer Park und temporär Flächen für die Gartenschau eingerichtet werden. Hierfür wird die derzeitige Darstellung des FNP (Fläche für die Landwirtschaft) in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Archäologiepark geändert.
- Der derzeit landwirtschaftlich genutzte östliche Bereich soll als Gartenschaugelände genutzt werden. Danach soll hier wieder die landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen werden. Für diesen Bereich wird dementsprechend temporär (bis zum 31.12.2023) eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenschaugelände“ dargestellt. Nach dem 31.12.2023 wird wieder die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft wirksam.

Parallel erfolgt für diesen Teilbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/76.

Teilbereich B:

Entlang der Weser zwischen Bollerbachmündung und Corveyer Hafen soll die Promenade aufgewertet werden. Mit der Ausführung von Landschafts- und Ufertreppen, Spielbereichen und Wiesenflächen zum Aufenthalt sowie gastronomischen und sanitären Anlagen sind insgesamt parkähnliche Strukturen geplant. Im östlichen Bereich sollen Ausstellungsflächen für die Gartenschau eingerichtet werden.

Die derzeitigen Darstellungen des FNP zwischen Grubemündung und Corveyer Hafen (Flächen für die Landwirtschaft, Bahnanlagen und Sondergebiet „Bund“) sind mit diesen Nutzungen nicht vereinbar. Daher wird eine Änderung in die Darstellung einer Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorgenommen.

Parallel erfolgt für diesen Teilbereich und das westlich angrenzende Weserufer bis zur Einmündung des Bollerbachs die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/77.

Teilbereich C:

Um dem Besucherandrang während der Landesgartenschau gerecht zu werden, sind zusätzliche Parkplatzflächen im Stadtgebiet erforderlich. Eine dieser Flächen soll in fußläufiger Nähe zu einem der Haupteingänge der Landesgartenschau, am Schloss Corvey, erstellt werden. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt; im FNP ist entsprechend eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Parkplatz soll nur für die Dauer der Gartenschau als solcher genutzt werden. Für diesen Bereich wird dementsprechend temporär (bis zum 31.12.2023) eine Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dargestellt. Nach dem 31.12.2023 wird wieder die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft wirksam.

Parallel erfolgt für diesen Teilbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/78.

A Teilbereich A
Sondergebiet „Archäologiepark“ und
Öffentliche Grünfläche „Gartenschaulände“

1 Plangebiet

1.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 26. FNP-Änderung, Teilbereich A (entspricht gleichzeitig weitgehend dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8/76) liegt südlich der Klosteranlage Corvey. Es wird begrenzt:

- im Norden durch die Trasse der Bahn,
- im Osten und Süden durch den Weserradweg bzw. die Eichenallee und
- im Westen durch das Hafenbecken und einige Wohnhäuser.

Der Teilbereich A des Plangebietes hat eine Größe von ca. 20,5 ha.

1.2 Städtebauliche Situation

Nutzung und Bebauung

Der östliche und südöstliche Teil des Plangebietes (ca. 11 ha) wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Der westliche Teil (ca. 9,5 ha) war Standort eines vor Jahrzehnten aufgegebenen Sägewerks, dessen Gebäude kürzlich im Wesentlichen abgebrochen worden sind. Erhalten geblieben ist der ca. 14 m hohe Siloturm.

Nördlich, jenseits der Bahntrasse, liegt das ehem. Kloster Corvey. Östlich und südlich liegt der unbebaute Uferstreifen der Weser. Westlich des Geltungsbereichs schließt sich das Hafenbecken an.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die nördliche Straße „Corvey“, die die Verbindung zur Kreisstraße 45 und die Corveyer Allee herstellt.

Fußläufig und mit dem Fahrrad ist das Gebiet über den Radweg am Weserufer und die Straße „Corvey - Am Hafen“ (Weserradweg) erreichbar.

Die Buslinie HX 5 verbindet Corvey zwischen dem 15. März und dem 1. November eines Jahres¹ stündlich, auch an den Wochenenden, mit der Innenstadt und dem Bahnhof Höxter. Die Haltestelle „Corvey“ befindet sich unmittelbar vor dem Eingang zum Schloss. Der künftige Archäologiepark ist von dort nach knapp 300 m Fußweg zu erreichen.

Für die Zeit der Landesgartenschau wird die Einrichtung eines zusätzlichen Bus-Shuttles zwischen Stadtkern und Corvey erwogen.

Für die Bahnlinie ist im Flächennutzungsplan der Stadt Höxter nördlich des Änderungsbereiches ein Haltepunkt dargestellt. Eine Realisierung ist jedoch erst nach 2023 zu erwarten.

Ver- und Entsorgung/Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur für die Entwicklung des Gebietes ist vorhanden oder wird ggf. ergänzt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss des Gebietes an das nördlich gelegene Kanalnetz.

Altlasten

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Denkmalschutz / Archäologie

Das Plangebiet gehört zu den herausragenden Bodendenkmalen des Stadtgebietes und der Region. Hier liegt die wüstgefallene, aber im Boden weitgehend erhaltene Stadt Corvey.²

Nördlich, außerhalb des Plangebietes, befindet sich das Baudenkmal ehem. Reichsabtei Corvey sowie das UNESCO-Welterbe Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey.³

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der westliche, vormals mit einem Sägewerk bebaute Teil des Plangebietes liegt weitestgehend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8/50 „Corvey, Am Hafen“.⁴ Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 8/50 ist festgesetzt als Fläche für die Landwirtschaft. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist der Schutz des Bodendenkmals Corvey.

Der südwestliche und der östliche Teil des Plangebietes sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugehörig.

1.4 Benachbarte Bebauungspläne

Westlich an das Plangebiet grenzt eine Fläche, für die der Planungsausschuss am 05.04.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/69 gefasst hat. Planungsziel ist im Wesentlichen die Darstellung einer

¹ Außerhalb des genannten Zeitraums verkehren auf dieser Linie keine Busse.

² Stadt Höxter: Bodendenkmal „a) Kloster Corvey, b) Stadtwüstung Corvey“; lfd. Denkmallisten-nr. 3 – Ersteintragung: 03.05.1989; zuletzt geändert durch Bodendenkmal Nr. 6 „Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze“; lfd. Denkmallisten-nr. 6 v. 05.02.2014

³ Stadt Höxter: Baudenkmal „Gesamtanlage der ehemaligen Reichsabtei Corvey“; lfd. Denkmallisten-nr. 132 – Ersteintragung: 03.05.1989, zuletzt geändert durch Ergänzung v. 10.03.2015

⁴ rechtsverbindlich seit dem 16.03.2000

Grünfläche zum Schutz des Welterbes Corvey. Das Aufstellungsverfahren ist nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bisher nicht weitergeführt worden.

2 Planungsbindungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan ist der Weserbogen als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt (s. Abb. 1).⁵ Der östliche Teil des Änderungsbereiches (temporäres Gartenschaugelände) ist darüber hinaus als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Ferner ist für den östlichen Teil ein Überschwemmungsbereich (Überschwemmungsgebiet der Weser) dargestellt. Im Zuge der Bebauungsplanung wird sichergestellt, dass die Anforderungen des Hochwasserschutzes erfüllt werden.

Im Ergebnis hat die Bezirksregierung Detmold der Änderungsabsicht für den Teilbereich A grundsätzlich zugestimmt.⁶

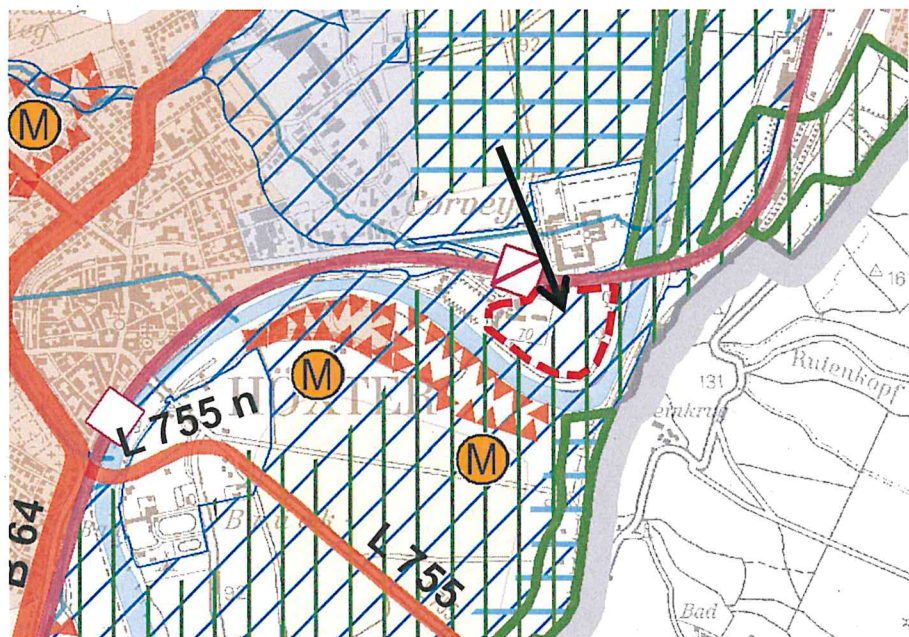


Abb. 1: Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Auszug) mit Kennzeichnung der Teilfläche A Plangebietes der 26. FNP-Änderung

⁵ Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Kreise Paderborn und Höxter) – vom 7.1.2008; zuletzt geändert am 25.6.2013

⁶ Bezirksregierung Detmold, Verfügung v. 17.12.2020

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Höxter⁷ ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 2). Diese Darstellung ist mit den Zielen der Bauleitplanung für die Landesgartenschau nicht vereinbar. Daher wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend der Flächennutzungsplan geändert: Für den Weserbogen wird für den westlichen Teil ein Sondergebiet „Archäologiepark“ und für den östlichen Teil temporär (bis 31.12.2023) eine „Öffentliche Grünfläche: Gartenschau Gelände“ dargestellt.

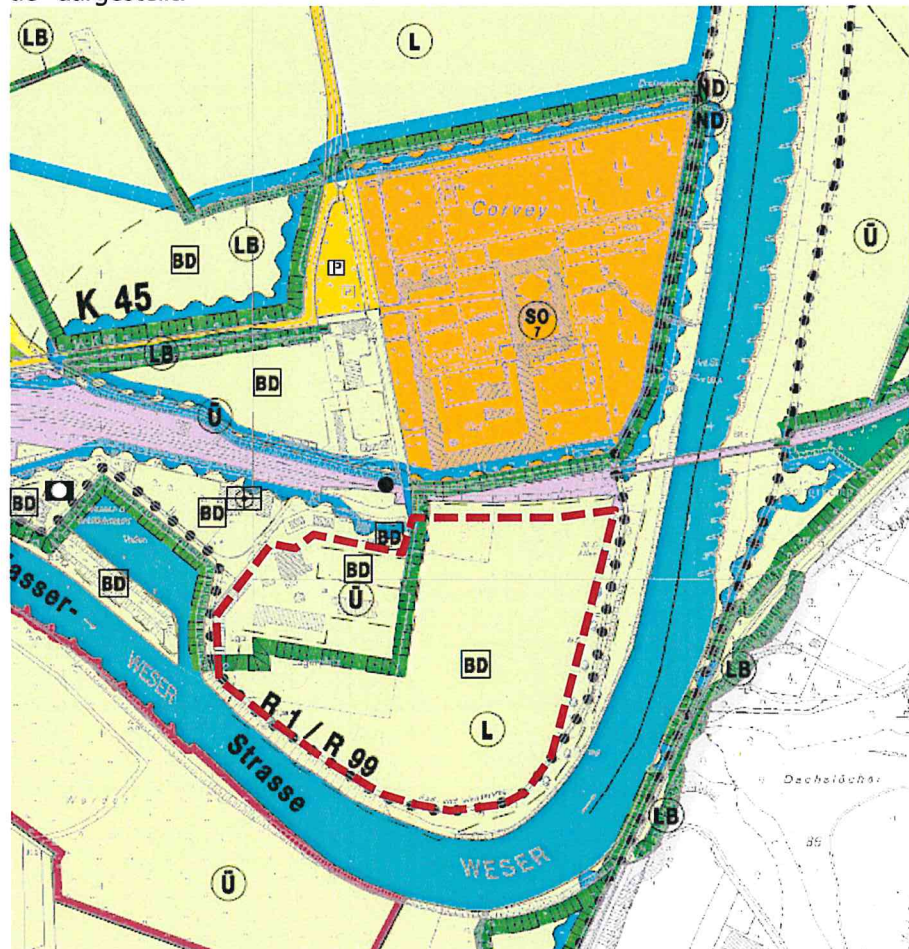


Abb. 2: Flächennutzungsplan der Stadt Höxter (Auszug) (wirksam seit dem 12.01.2005) mit Kennzeichnung des Teilbereiches A der 26. FNP-Änderung

⁷ Flächennutzungsplan der Stadt Höxter, wirksam seit 12.01.2005; zuletzt geändert am 25.01.2017

2.3 Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Höxter hat am 31.01.2019 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey verabschiedet.⁸ Für den Weserbogen mit der Stadtwüstung Corvey werden darin u. a. folgende wesentliche Ziele formuliert:

- Abbruch der abgängigen Gebäude im Bereich der Stadtwüstung Corvey;
- öffentliche Zugänglichkeit der Stadtwüstung Corvey als landschaftlich gestalteter Archäologiepark.

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich A und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/76 werden diese Ziele bauleitplanerisch verankert.

2.4 Welterbe Corvey / Managementplan

Das Plangebiet liegt südlich des UNESCO-Weltkulturerbes Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey. Es befindet sich innerhalb der sog. Pufferzone der Welterbestätte, welche definiert wird durch das Bodendenkmal „Stadtwüstung Corvey“ und dem nicht zur Welterbestätte gehörenden nördlichen Teil des Bodendenkmals Kloster Corvey. Ergänzt wird diese Zone um einige nicht bzw. kaum bebaute Flächen vor der ehemaligen Stadtbefestigung sowie Weserufer und Weserlauf bis zur Strommitte.⁹

Der seinerzeitigen Bewerbung um Aufnahme Corveys in die UNESCO-Welterbeliste lag unter anderem ein sog. Managementplan zugrunde.¹⁰ Der Plan „ist ein integriertes Planungs- und Handlungskonzept zur Festlegung der Ziele und Maßnahmen mit denen der Schutz, die Pflege, die Nutzung, Entwicklung und Vermittlung der nominierten Welterbestätte *Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey* gesichert und umgesetzt werden sollen. Der genannte Plan sieht für das Plangebiet verschiedene Maßnahmen vor, die einerseits das Bodendenkmal der Stadtwüstung Corvey schützen und andererseits die untergegangene Stadt erlebbar machen sollen.“¹¹

Explizit benennt der Managementplan als Ziel „die Entwicklung der Pufferzone mit der Stadtwüstung zu einem archäologischen Park ...“¹² Als Einzelmaßnahmen sind diesbezüglich im Managementplan formuliert:

- Verlagerung störender Gewerbebetriebe
(betrifft im Plangebiet das ehem. Sägewerk, das Teile des Bodendenkmals, darunter die Grundmauern der ehem. Marktkirche überdeckt und die visuelle und funktionale Verknüpfung von Schloss, hochmittelalterlicher Siedlung und Fluss erheblich beeinträchtigt)
- Fußweg im archäologischen Park
(Weg folgt der Trasse des alten Hellwegs und quert den südlichen Teil des archäologischen Parks. Weg wird zurückhaltend gestaltet und führt gleichzeitig zu archäologischen Fundstellen, die sporadisch

⁸ pesch partner – architekten stadtplaner: Städtebauliches Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey (2019)

⁹ Ringbeck u. a.: Das karolingische Westwerk und die Civitas Corvey – Teil A: Managementplan (o. J.)

¹⁰ s. Fn. 9

¹¹ ebd., Vorwort, o. S.

¹² ebd., S. 24

auf der Fläche als „Fenster in die Vergangenheit“ geöffnet und den Besuchern präsentiert werden.)

- parkähnliche Gestaltung der Stadtwüstung
- „Fenster zur Vergangenheit“ inkl. Erschließung.¹³

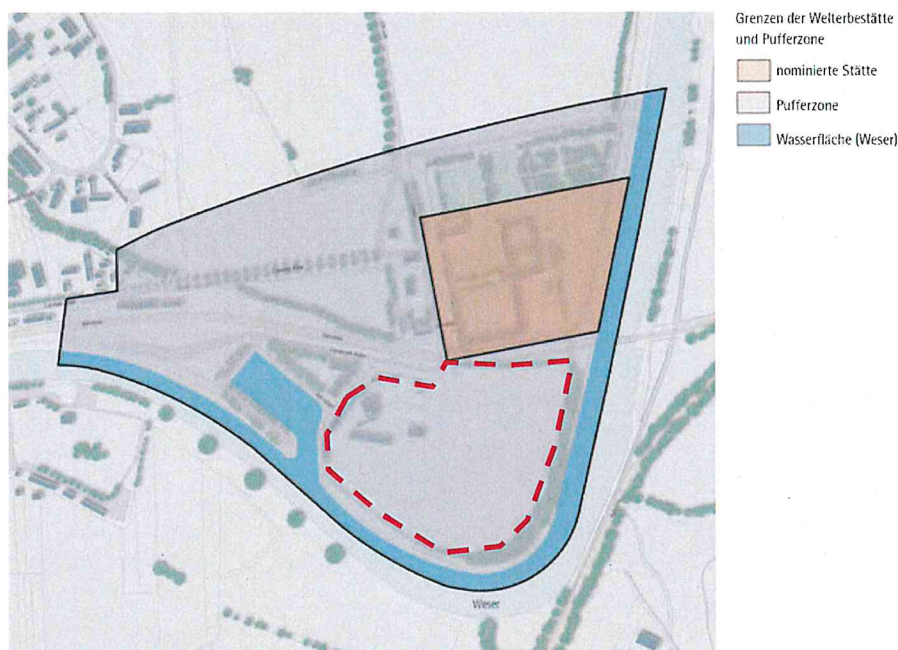


Abb. 3: Welterbe Corvey, Pufferzone
(aus: Ringbeck u. a.: Das karolingische Westwerk und die Civitas Corvey – Teil A: Managementplan [o. J.])
mit Kennzeichnung des Teilbereiches A der 26. FNP-Änderung

Mit der Bauleitplanung im Zuge der Landesgartenschau 2023 wird nun ein weiterer Schritt unternommen, wesentliche Ziele des Managementplans umzusetzen.

2.5 Denkmalschutz/Archäologie

- Bodendenkmal

Der Teilbereich A liegt vollständig innerhalb des Bodendenkmals „Stadtwüstung Corvey“.¹⁴ Die Stadtwüstung ist die „mit Abstand ... bedeutendste in Westfalen und eine der wichtigsten in Nordwestdeutschland.“¹⁵ Insbesondere Eingriffe in den Boden sind zuvor mit dem LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen.

- Baudenkmal

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Baudenkmale. Unmittelbar nördlich befindet sich das Baudenkmal „Kloster Corvey“.¹⁶

¹³ ebd., S. 55

¹⁴ Stadt Höxter: Bodendenkmal „a) Kloster Corvey, b) Stadtwüstung Corvey“; lfd. Denkmallistennr. 3 – Ersteintragung: 03.05.1989; zuletzt geändert durch Bodendenkmal Nr. 6 „Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze“; lfd. Denkmallistennr. 6 v. 05.02.2014

¹⁵ s. Fußnote 14, Text des Eintragungsbescheides lfd. Denkmallistennr. 3

¹⁶ Stadt Höxter: Baudenkmal „Gesamtanlage der ehemaligen Reichsabtei Corvey“; lfd. Denkmallistennr. 132 – Ersteintragung: 03.05.1989, zuletzt geändert durch Ergänzung v. 10.03.2015

2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Stadt Höxter verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, auf dessen Grundlage der Rat der Stadt Höxter am 29.10.2009 die räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs, die Grundsätze zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels und die Höxteraner Sortimentsliste festgelegt hat.¹⁷ Der Weserbogen gehört weder zum festgelegten Zentralen Versorgungsbereich noch zu den als Standort für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel festgelegten Entwicklungsbereichen.

Die mit dieser Bauleitplanung verfolgten Ziele entsprechen den Grundsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt.

2.7 Gestaltungssatzung

Das Gebiet der Bauleitplanung liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung der Stadt Höxter.¹⁸ Bei Vorhaben innerhalb des Teilbereiches A sind die Regelungen der Satzung zu beachten.

2.8 Erhaltungssatzung

Das Gebiet der Bauleitplanung liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung der Stadt Höxter.¹⁹ Bei Vorhaben innerhalb des Teilbereiches A sind die Regelungen der Satzung zu beachten.

2.9 Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete

Der derzeit unbebaute Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Höxter-Ost“.²⁰ Erholungsnutzung, Wasserhaushalt, Klimaregulation und Biotopschutz sind neben der nachhaltigen Erzeugung verwertbarer Biomasse die herausragenden unter den verschiedenen Leistungen und Funktionen des Naturhaushaltes in diesem Gebiet.

Für das Plangebiet enthält der Landschaftsplan als Festsetzung die Anpflanzung eines ca. 250 m langen Gehölzstreifens in 5 m Breite südlich der Gebäude des ehem. Sägewerks.²¹

Die Untere Naturschutzbehörde hat einer Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Sondergebietes „Archäologiepark“ zugestimmt.²² Sie hat ferner einer temporären Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes bis zum 31.12.2023 für den Bereich der Öffentlichen Grünfläche „Gartenschaugelände“ zugestimmt.²³

¹⁷ Junker und Kruse – Stadtforschung und Planung Dortmund: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Höxter (2009)

¹⁸ Satzung der Stadt Höxter über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen zum Schutz der baulichen Eigenart und über die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung für den Bereich der Altstadt von Höxter und der ehemaligen Klosteranlage Corvey (Gestaltungssatzung Höxter) vom 08. November 1988

¹⁹ Satzung der Stadt Höxter zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart in den Bereichen Altstadt/unmittelbare Umgebung, Corvey und Corveyer Allee der Stadt Höxter nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB vom 11. August 2011

²⁰ Kreis Höxter: Landschaftsplan Nr. 1 „Wesertal mit Fürstenauer Bergland“, rechtskräftig seit dem 04.02.2006; zuletzt geä. durch 3. Ä. v. 03.04.2020

²¹ ebd., S. 200, Maßnahme Nr. 5.2-13

²² Kreis Höxter, Untere Naturschutzbehörde; Email v. 09.04.2021

²³ s. Fußnote 22

Östlich und südlich grenzt eine nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW geschützte Allee mit über 200 Jahre alten Bäumen, überwiegend Stieleichen, an das Plangebiet.²⁴ Eine Beeinträchtigung der Allee durch die Flächennutzungsplanung ist nicht zu befürchten.

2.10 Überschwemmungsgebiet

Der Weserbogen liegt mit seiner östlichen Teilfläche vollständig im Überschwemmungsgebiet der Weser.²⁵ Im Teilbereich A dieser FNP-Änderung wird hier eine Öffentliche Grünfläche „Gartenschaugelände“ dargestellt. Diese Darstellung verliert ihre Gültigkeit mit Ablauf des 31.12.2023. Ab dem 01.01.2024 wird für diesen Bereich wieder die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft wirksam.

Die westliche Teilfläche liegt mit lediglich untergeordneten Arealen im Überschwemmungsgebiet. Hier ist im Wesentlichen die Darstellung eines Sondergebiets „Archäologiepark“ vorgesehen; ein südliches Areal ist Bestandteil der vorgenannten Öffentlichen Grünfläche „Gartenschaugelände“.

Die Ausweisung von Baugebieten innerhalb eines Überschwemmungsgebiets ist nach den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) grundsätzlich nicht zulässig.²⁶ Es wird jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung durch Festsetzungen sichergestellt, dass den planungsrechtlichen Absichten der hochwasserrechtlichen Schutzvorschriften nicht widersprochen wird.²⁷ Innerhalb des Sondergebietes werden im Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser festgesetzt. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind bauliche Anlagen unzulässig. Einzige zulässige bauliche Anlage innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist ein Holzsteg, für den im Zuge der konkreten Ausführungsplanung eine hochwasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich wird und dessen Errichtung nur bei Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG zulässig ist.

²⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW:
<http://alleen.naturschutzinformationen-nrw.de/nav2/Karte.aspx> (Abruf am 21.08.2020)

²⁵ Bezirksregierung Detmold: Überschwemmungsgebiet Weser - Überschwemmungsgebietsverordnung v. 25.02.2015

²⁶ § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz

²⁷ Bebauungsplan Nr. 8/76 „Archäologiepark Corvey und Gartenschaugelände Corvey“

3 Planungsrechtliche Darstellungen

Art der baulichen Nutzung und Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft

Für das Plangebiet setzt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Diese Darstellung wird geändert:

- Für den westlichen Bereich des Weserbogens wird ein Sondergebiet „Archäologiepark“ dargestellt. In diesem Gebiet sollen wesentliche Elemente der Stadtwüstung Corvey sichtbar gemacht werden. Während der Gartenschau dient dieser Bereich auch als Ausstellungsfläche. Nach Ende der Gartenschau soll das Areal dauerhaft als Archäologiepark hergerichtet werden.
- Für den östlichen Bereich des Weserbogens wird eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenschauelände“ dargestellt. Hier sollen verschiedenen Gartenschauflächen untergebracht werden. Nach dem Ende der Gartenschau bzw. mit Ablauf des 31.12.2023, wird für diesen Bereich wieder die ursprüngliche Darstellung Fläche für die Landwirtschaft wirksam.

Die Darstellungen in der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) werden dabei entsprechend der Notwendigkeiten der Landesgartenschau teilweise zeitlich befristet. Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Diese Nutzung soll für die Zeit der Gartenschau (bis 31.12.2023) ausgesetzt werden. Nach Abschluss der Gartenschau (ab 01.01.2024) soll die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden. Die rechtliche Grundlage für diese Art der Darstellung befindet sich in § 5 Abs. 2 BauGB. Dort heißt es: „Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden: (...)“. Der Wortlaut dieser Vorschrift lässt Raum für FNP-Darstellungen, die in ihr nicht explizit erwähnt werden. Möglich ist demnach auch die Darstellung zeitlich gestaffelter Nutzungsalternativen.²⁸ Für Bebauungspläne ist die Möglichkeit befristeter Festsetzungen explizit in § 9 Abs. 2 BauGB geregelt.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Bodendenkmal

Der gesamte Teilbereich A ist Bestandteil des Bodendenkmals „Bodendenkmal Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey“.²⁹ Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.2 Überschwemmungsgebiet

Der Teilbereich A liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Die Grenzen des Überschwemmungsgebiets werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.³⁰

²⁸ vgl. Kuschnerus: Der sachgerechte Bebauungsplan, 6. Auflage, Rnr. 58 und 740; Mitschang in Battis/Krautzberger/Löhr: Baugesetzbuch Kommentar, 15. Auflage, §5 Rn. 11; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: BauGB Kommentar, 130. Ergänzungslieferung

²⁹ Stadt Höxter: Bodendenkmal „a) Kloster Corvey, b) Stadtwüstung Corvey“; lfd. Denkmallistenr. 3 – Ersteintragung: 03.05.1989; zuletzt geändert durch Bodendenkmal Nr. 6 „Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze“; lfd. Denkmallistenr. 6 v. 05.02.2014

4.3 Landschaftsschutzgebiet

Der derzeit unbebaute Teil des Änderungsgebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Höxter-Ost“.³¹ Die Untere Naturschutzbehörde hat einer Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Sondergebietes „Archäologiepark“ zugestimmt.³² Die Rücknahme tritt mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 8/76, der parallel zu der FNP-Änderung aufgestellt wird, in Kraft.

Die Untere Naturschutzbehörde hat ferner einer temporären Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes bis zum 31.12.2023 für den Bereich der Öffentlichen Grünfläche „Gartenschaugelände“ zugestimmt.³³ Diese temporäre Rücknahme tritt ebenfalls mit Rechtsverbindlichkeit des vorgenannten Bebauungsplanes in Kraft.

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Artenschutz

Für das Plangebiet ist eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden.³⁴ Es ist dabei festgestellt worden, dass es für mehrere Säugetierarten und für mehrere Vogelarten zum Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommen kann. Jedoch kann durch geeignete Maßnahmen gegengesteuert werden, sodass nach den Ergebnissen des Gutachtens bezüglich der Bebauungsplanung keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen des § 44 BNatSchG vorliegen.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Für das Plangebiet ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Neben der o. g. Artenschutzprüfung ist in diesem Zusammenhang ein Umweltbericht erarbeitet worden.³⁵

Im Ergebnis der Umweltprüfung führt die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höxter – Teilbereich B – für keines der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter zu direkten erheblichen Umweltauswirkungen, wenn entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sind im Wesentlichen im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungen bzw. im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Soweit erforderlich, sind Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

³⁰ Bezirksregierung Detmold: Überschwemmungsgebiet Weser - Überschwemmungsgebietsverordnung v. 25.02.2015

³¹ Kreis Höxter: Landschaftsplan Nr. 1 „Wesertal mit Fürstenauer Bergland“, rechtskräftig seit dem 04.02.2006; zuletzt geändert durch 3. Ä. v. 03.04.2020

³² Kreis Höxter, Untere Naturschutzbehörde; Email v. 09.04.2021

³³ s. Fußnote 32

³⁴ Umweltinstitut Höxter: Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/76 und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche A) (02/2021)

³⁵ s. Fußnote 34

Schutzgut	Art und Beurteilung der Folgewirkung	Erheblichkeit
Mensch	<u>baubedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen mit biologischer Vielfalt	Von der Umsetzung der Bauleitplanung ist das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet betroffen. <u>baubedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung, direkter Verlust von (Teil-)Habitaten durch Veränderung der Habitatstrukturen <u>anlagebedingt</u> : Beeinträchtigung durch Veränderung der Habitatstrukturen <u>betriebsbedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung vor allem für den Zeitraum der Landesgartenschau	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen
Boden und Fläche	<u>baubedingt</u> : Bodenverdichtung <u>anlagebedingt</u> : Verlust von Freifläche und Boden inkl. aller Bodenfunktionen aufgrund von Versiegelung <u>betriebsbedingt</u> : keine, bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und DIN-Normen	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen
Wasser	<u>baubedingt</u> : keine, bei sachgemäßem Umgang mit Schmier- und Betriebsstoffen <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine, bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und DIN-Normen	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Klima und Luft	<u>baubedingt</u> : Staub und Emissionen <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Landschaftsbild/ Landschaftserleben	<u>baubedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>baubedingt</u> : Veränderung oder Zerstörung möglich <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Wechselwirkungen	über die Schutzgutbetrachtung erfolgt	

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen nur temporär, für die Dauer der Gartenschau und deren Vorbereitung, in Anspruch genommen.

Verkehr

Die Planung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Verkehr.

Technische Infrastruktur

Änderungen der technischen Infrastruktur sind mit der Planung nicht verbunden.

Bodenordnung

Durch die Planung werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Haushalts- und Finanzplanung

Die Planung hat keine Auswirkung auf die Haushalts- und Finanzplanung.

Nachteilige Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.

**B Teilbereich B
Öffentliche Grünfläche „Weserpromenade Ost“****1 Plangebiet****1.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet der 26. FNP-Änderung, Teilbereich B (gleichzeitig Teilfläche des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 8/77) liegt zwischen der Bahntrasse Paderborn – Kreiensen und der Weser. Es wird im Westen durch die Grubemündung (Bachstraße) und im Osten durch den Corveyer Hafen begrenzt.

Der Teilbereich B des Plangebietes hat eine Größe von ca. 6 ha.

1.2 Städtebauliche Situation**Nutzung und Bebauung**

Im Wesentlichen wird das Plangebiet bereits aktuell als parkähnliche Grünanlage mit weserbegleitendem Fuß- und Radweg, Uferbefestigungen und Grünland genutzt. Hier befinden sich zudem Verweilstellen, eine Schutzhütte sowie ehemalige militärische Anlandestellen. Im östlichen Bereich befindet sich das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die nördliche Straße „Corvey - Am Hafen“, die über die Straße „Corvey“ die Verbindung zur Kreisstraße 45 und die Corveyer Allee herstellt.

Fußläufig und mit dem Fahrrad ist das Gebiet über den Weseruferweg und die Straße „Corvey - Am Hafen“ erreichbar. Darüber hinaus besteht für Fußgänger und Radfahrer die Möglichkeit, die Weserpromenade durch eine Unterführung des Bahndamms im Bereich der Bachstraße bzw. der Grubemündung zu erreichen.

Das Plangebiet ist an den örtlichen und überörtlichen ÖPNV über die Haltestelle „Bachstraße“ angeschlossen. Hier verkehren die Stadtbuslinien HX 2 und HX 5. Unweit westlich des Plangebietes befindet sich der Bahnhof Höxter-Rathaus.

Durch das gesamte Plangebiet verläuft der Weserradweg R 99 sowie auf gleicher Route der Europaradweg R 1. Der R 99 ist seit dem 01.07.1983 als Kreisstraße dem öffentlichen Verkehr zu Fuß und mit Fahrrädern sowie dem landwirtschaftlichen Anliegerverkehr³⁶ förmlich gewidmet.

Ver- und Entsorgung/Technische Infrastruktur

Ein Schmutzwasserkanal, der das Grundstück des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts entwässert, befindet sich im äußersten östlichen Plangebiet. Zwischen Grubemündung und Wasserschifffahrtsamt befinden sich keine Kanäle.

Altlasten

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

³⁶ Landwirtschaftlicher Anliegerverkehr nur für solche Grundstücke, die nicht über andere Straßen und Wege erreichbar sind.

Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler. Der Teilbereich B liegt jedoch teilweise innerhalb des Bodendenkmals „Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey“³⁷ (siehe Kap. 4.1).

Der Teilbereich grenzt an die historische Stadtbefestigung. Zwischen dem 05.11.2018 und dem 21.03.2019 hat die Stadtarchäologie Höxter hier zwei Schnitte oberhalb und unterhalb der Weserbrücke angelegt, u. a. um zu klären, ob sich im Uferbereich Überreste mittelalterlicher oder frühneuzeitlicher Uferbefestigungen und/oder Hafenanlagen erhalten haben. Der Befund war negativ. Nach Einschätzung der Stadtarchäologie haben Hochwasser und Eisgang – hier im Bereich des Prallhanges – derartige historische Vorrichtungen vollständig zerstört. Geologische Tiefenbohrungen, die im Bereich der Weserbrücke Ende November 2020 durchgeführt wurden, bestätigten das zuvor gewonnene Bild.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Höxter werden für das Plangebiet derzeit teilweise Flächen für die Landwirtschaft, Bahnanlagen und eine Sondergebietsfläche des Bundes dargestellt.

Das gesamte Plangebiet ist dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

1.4 Benachbarte Bebauungspläne

Östlich innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend befindet sich eine Fläche, für die der Planungsausschuss am 05.04.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/69 gefasst hat. Planungsziel ist im Wesentlichen die Darstellung einer Grünfläche zum Schutz des Welterbes Corvey. Das Aufstellungsverfahren ist nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bisher nicht weitergeführt worden.

2 Planungsbindungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan ist die Weserpromenade Ost als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt (s. Abb. 4)³⁸. Ferner ist für den Großteil des Plangebietes ein Überschwemmungsbereich (Überschwemmungsgebiet der Weser) dargestellt. Im Zuge der Bebauungsplanung wird sichergestellt, dass die Anforderungen des Hochwasserschutzes erfüllt werden.

Im Ergebnis hat die Bezirksregierung Detmold der Änderungsabsicht für den Teilbereich B grundsätzlich zugestimmt.³⁹

³⁷ Stadt Höxter: Bodendenkmal Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey, lfd. Nr. 3 der Denkmallistennummer; Ersteintragung 03.05.1989, zuletzt geändert durch Bodendenkmal Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze v. 05.02.2014

³⁸ Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Kreise Paderborn und Höxter) – vom 7.1.2008; zuletzt geändert am 25.06.2013

³⁹ Bezirksregierung Detmold, Verfügung v. 17.12.2020



Abb. 4: Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Auszug) mit Kennzeichnung des Teilbereiches B der 26. FNP-Änderung

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Höxter⁴⁰ ist das Plangebiet teilweise als Fläche für die Landwirtschaft, teilweise als Bahnanlage und als Sondergebiet „Bund“ dargestellt (s. Abb. 5). Diese Darstellung ist mit den Zielen der Bauleitplanung für die Landesgartenschau nicht vereinbar. Daher wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend der Flächennutzungsplan geändert:

Zwischen Grubemündung und Corveyer Hafen wird eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Der Weserradweg R 99 und der Europaradweg R 1 sollen im Rahmen des Umbaus der Weserpromenade weiter nach Norden in Richtung der Bahntrasse verlegt werden. Dies wird ebenfalls im Rahmen dieser FNP-Änderung angepasst.

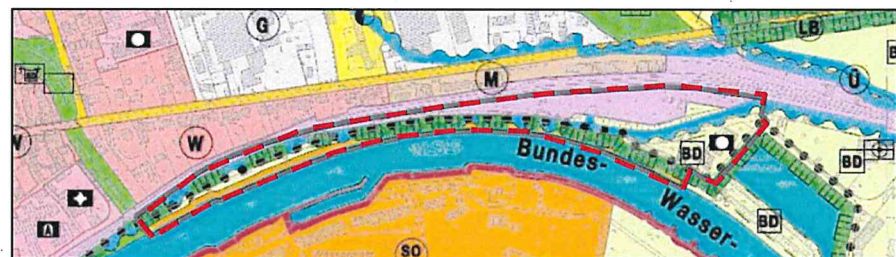


Abb. 5: Flächennutzungsplan der Stadt Höxter (Auszug) (wirksam seit dem 12.01.2005) mit Kennzeichnung des Teilbereiches B der 26. FNP-Änderung)

⁴⁰ Flächennutzungsplan der Stadt Höxter, wirksam seit 12.01.2005; zuletzt geändert am 25.01.2017

2.3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Höxter hat am 31.01.2019 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey verabschiedet.⁴¹

Für die Weserpromenade werden darin u. a. folgende wesentliche Ziele formuliert:

- Gestaltung des Weserufers,
- Gestaltung der Zugänge von der Innenstadt zum Weserufer,
- Rückbau der baulichen Anlagen im Bereich der Landschaftsscholle westlich des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes.

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich B und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/77 werden diese Ziele bauleitplanerisch verankert.

2.4 Welterbe Corvey / Managementplan

Das Plangebiet liegt östlich des UNESCO-Weltkulturerbes „Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey“. Im Plangebiet befindet sich ein Teil der sog. Pufferzone der Welterbestätte (siehe Abb. 5) Diese wird definiert durch das Bodendenkmal „Stadtwüstung Corvey“ und den nicht zur Welterbestätte gehörenden nördlichen Teil des Bodendenkmals Kloster Corvey. Ergänzt wird diese Zone um einige nicht bzw. kaum bebaute Flächen vor der ehemaligen Stadtbefestigung sowie Weserufer und Weserlauf bis zur Strommitte vor den Grenzen der genannten Bodendenkmäler.⁴²

Der seinerzeitigen Bewerbung um Aufnahme Corveys in die UNESCO-Welterbeliste lag unter anderem ein sog. Managementplan zugrunde.⁴³ Der Plan „ist ein integriertes Planungs- und Handlungskonzept zur Festlegung der Ziele und Maßnahmen mit denen der Schutz, die Pflege, die Nutzung, Entwicklung und Vermittlung der nominierten Welterbestätte *Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey* gesichert und umgesetzt werden sollen.

Explizit benennt der Managementplan als Ziel „die Entwicklung der Pufferzone mit der Stadtwüstung zu einem archäologischen Park“ sowie „die Optimierung der Besucherlenkung und der touristischen Infrastruktur“⁴⁴ Als Einzelmaßnahmen sind für den mit dieser Bauleitplanung überplanten Bereich im Managementplan formuliert:

- Parkähnliche Gestaltung des Weserufers
- Infostelle – Beginn der Stadtwüstung Corvey von Westen
- Aufwertung des Weges und Rücknahme befestigter Flächen⁴⁵

⁴¹ pesch partner – architekten stadtplaner: Städtebauliches Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey (2019)

⁴² Ringbeck u. a.: Das karolingische Westwerk und die Civitas Corvey – Teil A: Managementplan (o.J.)

⁴³ s. Fn. 42

⁴⁴ ebd., S. 24

⁴⁵ ebd., S. 54f.

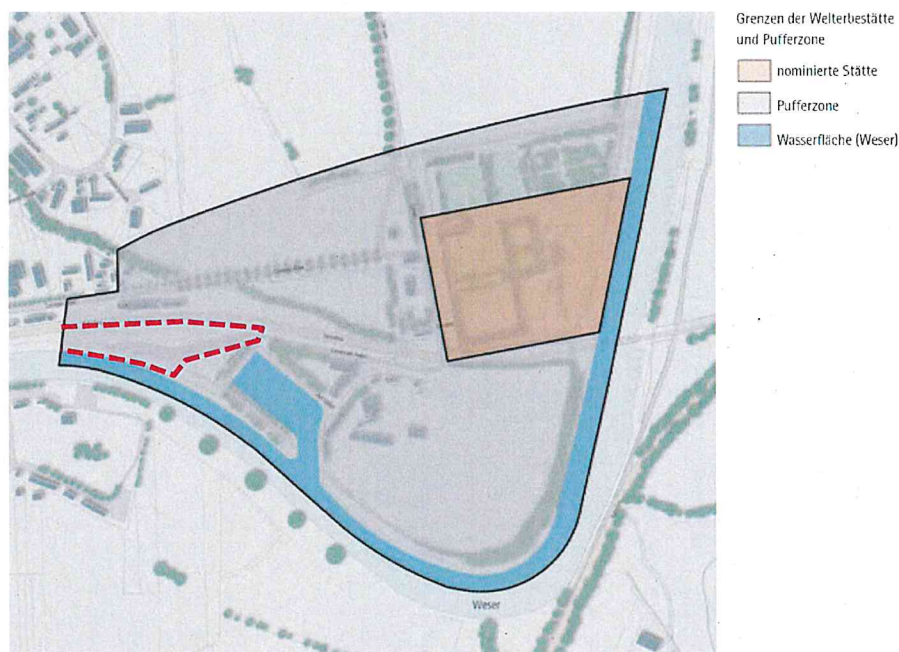


Abb. 6: Welterbe Corvey, Pufferzone
(aus: Ringbeck u. a.: Das karolingische Westwerk und die Civitas Corvey – Teil A: Managementplan [o. J.])
mit Kennzeichnung des überlagernden Teilbereiches B der 26. FNP-Änderung

Mit der Bauleitplanung im Zuge der Landesgartenschau 2023 wird nun ein weiterer Schritt unternommen, wesentliche Ziele des Managementplans umzusetzen.

2.5 Denkmalschutz/Archäologie

Der Teilbereich B liegt teilweise innerhalb des Bodendenkmals „Stadtwüstung Corvey“.⁴⁶ Insbesondere Eingriffe in den Boden sind zuvor mit dem LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen (siehe Kap. 4.1).

2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Stadt Höxter verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, auf dessen Grundlage der Rat der Stadt Höxter am 29.10.2009 die räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs, die Grundsätze zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels und die Höxteraner Sortimentsliste festgelegt hat.⁴⁷ Die Weserpromenade gehört weder zum festgelegten Zentralen Versorgungsbereich noch zu den als Standort für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel festgelegten Entwicklungsbereichen.

Die mit dieser Bauleitplanung verfolgten Ziele entsprechen den Grundsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt.

⁴⁶ Stadt Höxter: Bodendenkmal Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey, lfd. Nr. 3 der Denkmallistennummer; Ersteintragung 03.05.1989, zuletzt geändert durch Bodendenkmal Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze v. 05.02.2014

⁴⁷ Junker und Kruse – Stadtforschung und Planung Dortmund: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Höxter (2009)

2.7 Gestaltungssatzung

Das Gebiet der Bauleitplanung liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung der Stadt Höxter.⁴⁸ Bei Vorhaben innerhalb des Teilbereiches B sind die Regelungen der Satzung zu beachten.

2.8 Erhaltungssatzung

Das Gebiet der Bauleitplanung liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung der Stadt Höxter.⁴⁹ Bei Vorhaben innerhalb des Teilbereiches B sind die Regelungen der Satzung zu beachten.

2.9 Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Höxter-Ost“. ⁵⁰ Erholungsnutzung, Wasserhaushalt, Klimaregulation und Biotopschutz sind neben der nachhaltigen Erzeugung verwertbarer Biomasse die herausragenden unter den verschiedenen Leistungen und Funktionen des Naturhaushaltes in diesem Gebiet.

Konkrete landschaftsplanerische Maßnahmenvorschläge für die Weserpromenade enthält der Landschaftsplan nicht.

Die Untere Naturschutz- und Landschaftsbehörde hat einer temporären Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes bis zum 31.12.2023 zugestimmt.⁵¹ Dementsprechend wird das Landschaftsschutzgebiet in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

2.10 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Weser.⁵² Dieser Teil des Plangebietes wird im langjährigen Mittel durchschnittlich mindestens einmal in 100 Jahren durch Hochwasserereignisse der Weser überflutet.

Die – mittlerweile seit Rechtswirksamkeit des FNP veränderte – Grenze des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in den FNP übernommen.

3 Planungsrechtliche Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für den Teilbereich B teilweise Flächen für die Landwirtschaft, teilweise Bahnanlagen und ein Sondergebiet „Bund“ dargestellt. Diese Darstellungen sind mit den beabsichtigten Nutzungen an der Weserpromenade nicht vereinbar und sollen flächendeckend in

⁴⁸ Satzung der Stadt Höxter über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen zum Schutz der baulichen Eigenart und über die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung für den Bereich der Altstadt von Höxter und der ehemaligen Klosteranlage Corvey (Gestaltungssatzung Höxter) vom 08.11.1988

⁴⁹ Satzung der Stadt Höxter zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart in den Bereichen Altstadt/unmittelbare Umgebung, Corvey und Corveyer Allee der Stadt Höxter nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB vom 11.08.2011

⁵⁰ Kreis Höxter: Landschaftsplan Nr. 1 „Wesertal mit Fürstenauer Bergland, rechtskräftig seit dem 04.02.2006; zuletzt geä. durch 3. Ä. v. 03.04.2020

⁵¹ Kreis Höxter, Untere Naturschutzbehörde; Email v. 09.04.2021

⁵² Bezirksregierung Detmold: Überschwemmungsgebiet Weser - Überschwemmungsgebietsverordnung v. 25.02.2015

die Darstellung einer Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ geändert werden.

Es ist festzuhalten, dass die Weserpromenade größtenteils bereits heute faktisch als öffentliche Parkanlage genutzt wird, sodass mit der Änderung dieses Bereiches auf die tatsächliche Nutzung reagiert wird. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Bauleitplanung die Ausweitung dieser Nutzung vorbereitet.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2004/2005 waren die im rechtswirksamen FNP als Bahnflächen dargestellten Flächen noch im Besitz der Deutschen Bahn. Die Stadt Höxter hat große Teile dieser Flächen zwischenzeitlich erworben, die auch von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Eine Darstellung als Bahnfläche erübrigt sich daher.

Das Sondergebiet „Bund“ in einem schmalen Streifen unmittelbar angrenzend an die Weser wird überwiegend nicht mehr für militärische Zwecke benötigt und kann daher überplant werden. Einer gelegentlichen Nutzung des Weserufers für militärische Zwecke (etwa zu Übungszwecken o.ä.) steht die neue Darstellung nicht entgegen.

Über die veränderten Darstellungen zur Nutzung hinaus wird auch der Verlauf des Weserradweges R99 und des Europaradweges R1 angepasst, da dieser nach Abschluss der Landesgartenschau nördlich des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes geführt werden soll.

Für den Bereich des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes ergibt sich hinsichtlich der dargestellten Nutzungsart keine Änderung.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Bodendenkmal

Der Teilbereich B liegt teilweise innerhalb des Bodendenkmals „Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey“. ⁵³ Dieser Umstand wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.2 Überschwemmungsgebiet

Der Teilbereich B liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Die Grenzen des Überschwemmungsgebiets werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.3 Landschaftsschutzgebiet

Der Teilbereich B liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Höxter-Ost. ⁵⁴ Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Untere Naturschutzbehörde hat einer temporären Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes bis zum 31.12.2023 zugestimmt. ⁵⁵

⁵³ Stadt Höxter: Bodendenkmal Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey, lfd. Nr. 3 der Denkmallistennummer; Ersteintragung 03.05.1989, zuletzt geändert durch Bodendenkmal Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze v. 05.02.2014

⁵⁴ Kreis Höxter: Landschaftsplan Nr. 1 „Wesertal mit Fürstenauer Bergland“, rechtskräftig seit dem 04.02.2006; zuletzt geä. durch 3. Ä. v. 03.04.2020

⁵⁵ Kreis Höxter, Untere Naturschutzbehörde; Email v. 09.04.2021

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Artenschutz

Für das Plangebiet ist eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden.⁵⁶ Es ist dabei festgestellt worden, dass es für mehrere Säugetierarten, Vogelarten, Amphibienarten und einer Reptilienart zum Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommen kann. Jedoch kann durch geeignete Maßnahmen gegengesteuert werden, sodass nach den Ergebnissen des Gutachtens bezüglich der Bebauungsplanung keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen des § 44 BNatSchG vorliegen.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich dargestellt.⁵⁷

Im Ergebnis der Umweltprüfung führt die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höxter – Teilbereich B – für keines der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter zu direkten erheblichen Beeinträchtigungen, sofern die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden und ein Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden geschaffen werden. Zudem müssen funktionale Ausgleichsmaßnahmen für artenschutzrechtlich relevante Tierarten durchgeführt werden, v.a. für Zauneidechse und Haselmaus. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie im Rahmen der Bauausführung umzusetzen bzw. zu beachten.

Schutzgut	Art und Beurteilung der Folgewirkung	Erheblichkeit
Mensch	<u>baubedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen mit biologischer Vielfalt	Von der Umsetzung der Bauleitplanung ist das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet betroffen. <u>baubedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung, direkter Verlust von (Teil-)Habitaten durch Versiegelung und Veränderung der Habitatstrukturen <u>anlagebedingt</u> : Beeinträchtigung durch Verlust/Veränderung der Habitatstrukturen und Versiegelung <u>betriebsbedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung vor allem für den Zeitraum der Landesgartenschau	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen
Boden und Fläche	<u>baubedingt</u> : Bodenverdichtung <u>anlagebedingt</u> : Verlust von Freifläche und Boden inkl. aller Bodenfunktionen aufgrund von Versiegelung <u>betriebsbedingt</u> : keine, bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und DIN-Normen	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

⁵⁶ Umweltinstitut Höxter: Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/77 und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche B) (02/2021)

⁵⁷ s. Fußnote 56

Wasser	<u>baubedingt</u> : Sediment- und Schadstoffeinträge in das Gewässer <u>anlagebedingt</u> : Veränderung der Uferstrukturen; Verlust von Retentionsraum, geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung <u>betriebsbedingt</u> : keine, bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und DIN-Normen	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Retentionsraumausgleich
Klima und Luft	<u>baubedingt</u> : Staub und Emissionen <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Landschaftsbild / Landschaftserleben	<u>baubedingt</u> : visuelle und akustische Beeinträchtigung <u>anlagebedingt</u> : keine <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>baubedingt</u> : pot. Zerstörung von Denkmälern (abhängig von noch ausstehender Bewertung des Denkmalwerts), <u>anlagebedingt</u> : pot. Verlust von Denkmälern <u>betriebsbedingt</u> : keine	Nein, bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Wechselwirkungen	über die Schutzgutbetrachtung erfolgt	

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen nur in unwesentlichem Ausmaß in Anspruch genommen.

Verkehr

Die Planung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Verkehr.

Technische Infrastruktur

Änderungen der technischen Infrastruktur sind mit der Planung nicht verbunden.

Bodenordnung

Durch die Planung werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Haushalts- und Finanzplanung

Die Planung hat keine Auswirkung auf die Haushalts- und Finanzplanung.

Nachteilige Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.

C Teilbereich C
„Parkplatz Corveyer Allee / K 45“ (nordwestlich des Schlosses Corvey)

1 Plangebiet

1.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 26. FNP-Änderung, Teilbereich C (gleichzeitig Plangebiet Bebauungsplan Nr. 8/78) liegt nordwestlich der Klosteranlage Corvey. Es wird begrenzt:

- im Norden durch eine Landwirtschaftsfläche,
- im Osten durch die Kreisstraße 45 und
- im Süden und Westen durch den Schlossgraben

Der Teilbereich C hat eine Größe von ca. 1 ha

1.2 Städtebauliche Situation

Nutzung

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 45, die die Verbindung zur Bundesstraße 64/83 herstellt. Diese Verbindung wird insbesondere von Besuchern aus der Richtung Holzminden/Hannover genutzt werden.

Die Buslinie HX 5 verbindet Corvey zwischen dem 15. März und dem 1. November eines Jahres stündlich, auch an den Wochenenden, mit der Innenstadt und dem Bahnhof Höxter. Die Haltestelle „Corvey“ befindet sich unmittelbar vor dem Eingang zum Schloss.

Für die Zeit der Landesgartenschau wird die Einrichtung eines zusätzlichen Bus-Shuttles zwischen Stadtkern und Corvey erwogen.

Ver- und Entsorgung/Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung wird durch die Planung nicht verändert.

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist Aufgabe von nachgelagerten Verfahren (verbindliche Bauleitplanung/Baugenehmigungsverfahren).

Altlasten

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Denkmalschutz / Archäologie

Der Teilbereich C liegt knapp außerhalb des Bodendenkmals „Stadtwüstung Corvey“.⁵⁸ Insbesondere Eingriffe in den Boden sind zuvor mit dem LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen.

Südlich, außerhalb des Plangebietes gelegen, befindet sich das denkmalgeschützte UNESCO-Weltkulturerbe Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt vollständig im Außenbereich nach § 35 BauGB.

1.4 Benachbarte Bebauungspläne

Auch die angrenzenden Flächen sind unbeplant und liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

2 Planungsbindungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan ist der Teilbereich C als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und als Landwirtschaftliche Kernzone dargestellt. (s. Abb. 7).⁵⁹

Ferner ist für das Plangebiet ein Überschwemmungsbereich (Überschwemmungsgebiet der Weser) dargestellt. Im Zuge der Bebauungsplanung wird sichergestellt, dass die Anforderungen des Hochwasserschutzes erfüllt werden.

Zugleich ist der Teilbereich als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Schließlich liegt der Teilbereich in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz (Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Höxter-Corvey“ der Wassergewinnung Kapellenbreite).

Im Ergebnis hat die Bezirksregierung Detmold der Änderungsabsicht für den Teilbereich C grundsätzlich zugestimmt.⁶⁰

⁵⁸ Stadt Höxter: Bodendenkmal Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey, lfd. Nr. 3 der Denkmallistennummer; Ersteintragung 03.05.1989, zuletzt geändert durch Bodendenkmal Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze v. 05.02.2014

⁵⁹ Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Kreise Paderborn und Höxter) – vom 7.1.2008; zuletzt geändert am 25.06.2013

⁶⁰ Bezirksregierung Detmold, Verfügung v. 17.12.2020

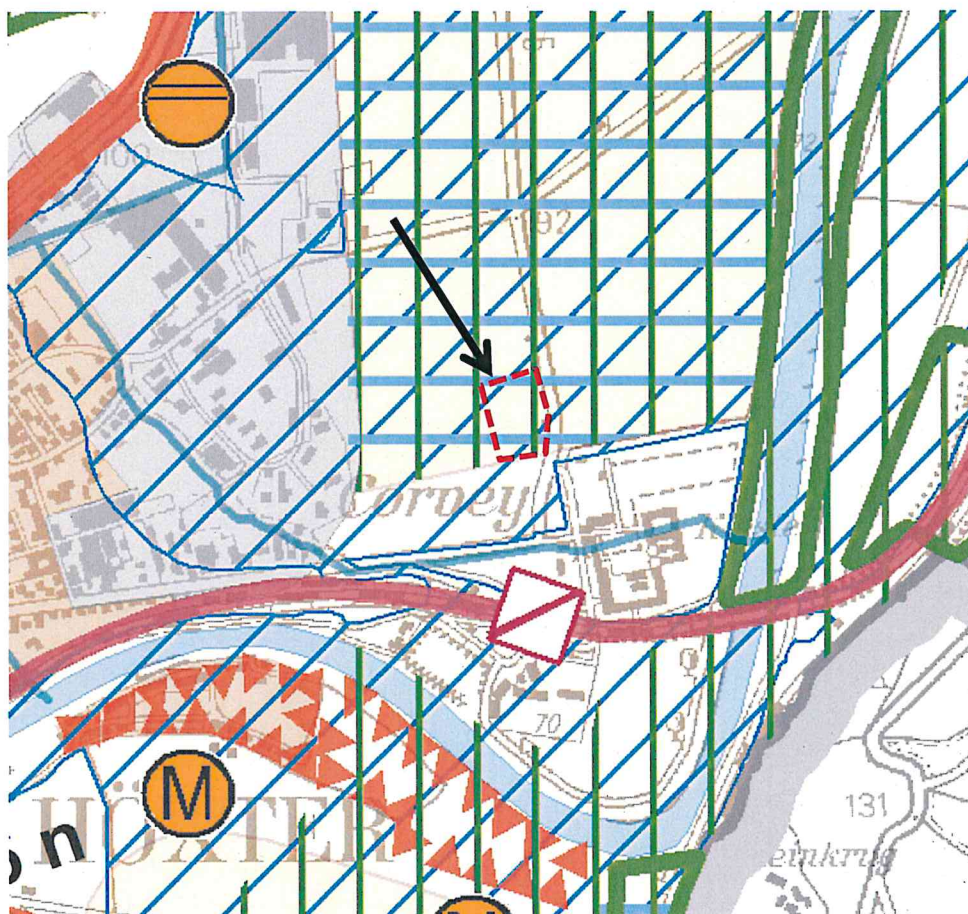


Abb. 7: Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Auszug) mit Kennzeichnung des Teilbereiches C der 26. FNP-Änderung

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Höxter⁶¹ ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 8). Diese Darstellung ist mit den Zielen der Bauleitplanung für die Landesgartenschau nicht vereinbar. Daher wird dem Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend der Flächennutzungsplan temporär (befristet bis zum 31.12.2023) geändert und als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dargestellt. Anschließend wird die Fläche wie zuvor als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

⁶¹ Flächennutzungsplan der Stadt Höxter, wirksam seit 12.01.2005; zuletzt geändert am 25.01.2017

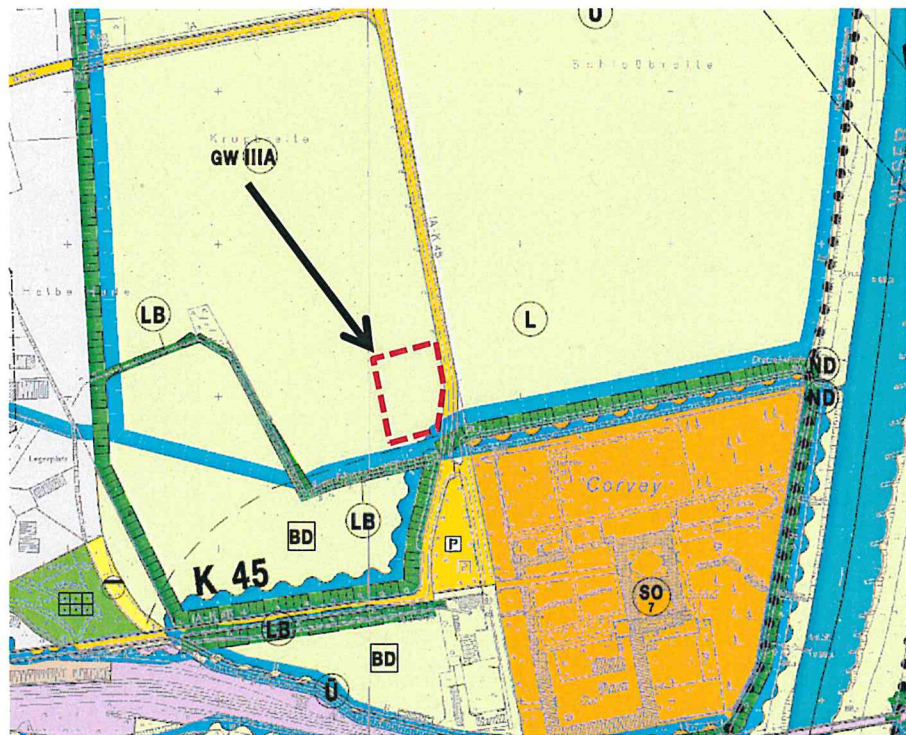


Abb. 8: Flächennutzungsplan der Stadt Höxter (Auszug) (wirksam seit dem 12.01.2005) mit Kennzeichnung des Teilbereiches C der 26. FNP-Änderung

2.3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Höxter hat am 31.01.2019 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey verabschiedet.⁶² Der Teilbereich C liegt knapp außerhalb des Konzeptgebietes.

2.4 Welterbe Corvey / Managementplan

Der seinerzeitigen Bewerbung um Aufnahme Corveys in die UNESCO-Welterbeliste lag unter anderem ein sog. Managementplan zugrunde.⁶³ Die Ziele des Managementplans werden durch die temporäre Anlage des Parkplatzes nicht berührt.

2.5 Denkmalschutz/Archäologie

Der Teilbereich C liegt knapp außerhalb des Bodendenkmals „Stadtwüstung Corvey“.⁶⁴ Insbesondere Eingriffe in den Boden sind zuvor mit dem LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen.

⁶² pesch partner – architekten stadtplaner: Städtebauliches Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey (2019)

⁶³ Ringbeck u. a.: Das karolingische Westwerk und die Civitas Corvey – Teil A: Managementplan (o. J.)

⁶⁴ Stadt Höxter: Bodendenkmal Klosteranlage und Stadtwüstung Corvey, lfd. Nr. 3 der Denkmallistennummer; Ersteintragung 03.05.1989, zuletzt geändert durch Bodendenkmal Stadtwüstung Corvey – Änderung der Westgrenze v. 05.02.2014

2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Stadt Höxter verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, auf dessen Grundlage der Rat der Stadt Höxter am 29.10.2009 die räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs, die Grundsätze zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels und die Höxteraner Sortimentsliste festgelegt hat.⁶⁵ Der Parkplatzstandort gehört weder zum festgelegten Zentralen Versorgungsbereich noch zu den als Standort für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel festgelegten Entwicklungsbereichen. Die mit dieser Bauleitplanung verfolgten Ziele widersprechen nicht den Grundsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt.

2.7 Gestaltungssatzung

Das Gebiet der Bauleitplanung liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung der Stadt Höxter.⁶⁶

2.8 Erhaltungssatzung

Das Gebiet der Bauleitplanung liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung der Stadt Höxter.⁶⁷

2.9 Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Höxter-Ost“.⁶⁸ Erholungsnutzung, Wasserhaushalt, Klimaregulation und Biotopschutz sind neben der nachhaltigen Erzeugung verwertbarer Biomasse die herausragenden unter den verschiedenen Leistungen und Funktionen des Naturhaushaltes in diesem Gebiet.

Für den Bereich 1.2.1 „Bereiche der Talzone der Weser“ ist im Landschaftsplan das Entwicklungsziel „Anreicherung“ festgesetzt.

Weiterhin grenzt das Plangebiet an den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-19 „Flutgraben und Flutmulde in der Weseraue nordwestlich Corvey“.

Die Untere Naturschutzbehörde hat der temporären Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes zugestimmt unter der Voraussetzung, dass der Parkplatz direkt im Anschluss an die Gartenschau wieder entfernt und die Funktion des Bodens vollständig wiederhergestellt wird.⁶⁹

⁶⁵ Junker und Kruse – Stadtforschung und Planung Dortmund: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Höxter (2009)

⁶⁶ Satzung der Stadt Höxter über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen zum Schutz der baulichen Eigenart und über die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung für den Bereich der Altstadt von Höxter und der ehemaligen Klosteranlage Corvey (Gestaltungssatzung Höxter) vom 08. November 1988

⁶⁷ Satzung der Stadt Höxter zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart in den Bereichen Altstadt/unmittelbare Umgebung, Corvey und Corveyer Allee der Stadt Höxter nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB vom 11. August 2011

⁶⁸ Kreis Höxter: Landschaftsplan Nr. 1 „Wesertal mit Fürstenauer Bergland“, rechtskräftig seit dem 04.02.2006; zuletzt geä. durch 3. Ä. v. 03.04.2020

⁶⁹ Kreis Höxter – Untere Naturschutzbehörde: Email vom 18.03.2021

2.10 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise (mit Teilen der Zufahrt) innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Weser.⁷⁰ Dieser Teil des Plangebietes wird im langjährigen Mittel durchschnittlich mindestens einmal in 100 Jahren durch Hochwasserereignisse der Weser überflutet.

Die – mittlerweile seit Rechtswirksamkeit des FNP veränderte – Grenze des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in den FNP übernommen.

2.11 Trinkwasserschutz

Der Teilbereich C liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Höxter-Corvey“ der Wassergewinnung Kapellenbreite. Die Planungsabsicht ist mit den Schutzbestimmungen grundsätzlich vereinbar.⁷¹

3 Planungsrechtliche Darstellungen

Verkehrsfläche / Fläche für die Landwirtschaft

Für das Plangebiet stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung wird temporär geändert:

- Es wird eine Verkehrsfläche für Ruhenden Verkehr dargestellt. Diese Darstellung ist auf die Dauer der Landesgartenschau (bis zum 31.12.2023) befristet. Anschließend wird die Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellungen in der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) werden dabei entsprechend der Notwendigkeiten der Landesgartenschau teilweise zeitlich befristet. Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Diese Nutzung soll für die Zeit der Gartenschau (bis 31.12.2023) ausgesetzt werden. Nach Abschluss der Gartenschau (ab 01.01.2024) soll die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden. Die rechtliche Grundlage für diese Art der Darstellung befindet sich in § 5 Abs. 2 BauGB. Dort heißt es: „Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden: (...)“. Der Wortlaut dieser Vorschrift lässt Raum für FNP-Darstellungen, die in ihr nicht explizit erwähnt werden. Möglich ist demnach auch die Darstellung zeitlich gestaffelter Nutzungsalternativen.⁷² Für Bebauungspläne ist die Möglichkeit befristeter Festsetzungen explizit in § 9 Abs. 2 BauGB geregelt.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Überschwemmungsgebiet

Der Teilbereich C liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Die Grenzen des Überschwemmungsgebiets werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

⁷⁰ Bezirksregierung Detmold: Überschwemmungsgebiet Weser - Überschwemmungsgebietsverordnung v. 25.02.2015

⁷¹ Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH: Stellungnahme v. 23.10.2020

⁷² vgl. Kuschnerus: Der sachgerechte Bebauungsplan, 6. Auflage, Rnr. 58 und 740; Mitschang in Battis/Krautzberger/Löhr: Baugesetzbuch Kommentar, 15. Auflage, §5 Rn. 11; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: BauGB Kommentar, 130. Ergänzungslieferung

4.2 Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Höxter-Ost“.⁷³

Die Untere Naturschutzbehörde hat der temporären Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes zugestimmt unter der Voraussetzung, dass der Parkplatz direkt im Anschluss an die Gartenschau wieder entfernt und die Funktion des Bodens vollständig wiederhergestellt wird.⁷⁴

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.3 Trinkwasserschutz

Der Teilbereich C liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Höxter-Corvey“ der Wassergewinnung Kapellenbreite. Die Planzeichnung enthält eine entsprechende nachrichtliche Übernahme.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für eine Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist für Parkplätze ab 0,5 ha, für die im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Ab einer Größe von 1,0 ha ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Für den geplanten Parkplatz (0,99 ha) war daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.⁷⁵ Die Vorprüfung hat folgendes ergeben:⁷⁶

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Grünstreifen) werden durch den Parkplatz keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaft, Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und Fläche verzeichnet.

Die im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen gewährleisten, dass die vorhabenbedingten Auswirkungen ausgeglichen werden und das Landschaftsbild wieder neu gestaltet wird.

Die wesentlichen Qualitäts- und Schutzkriterien werden weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt. Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit wird daher nicht für erforderlich gehalten.

⁷³ Kreis Höxter: Landschaftsplan Nr. 1 „Wesertal mit Fürstenaauer Bergland“, rechtskräftig seit dem 04.02.2006; zuletzt geä. durch 3. Ä. v. 03.04.2020

⁷⁴ Kreis Höxter – Untere Naturschutzbehörde: Email vom 18.03.2021

⁷⁵ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540 Anlage 1: Liste UVP-pflichtige Vorhaben, Nr. 18.4

⁷⁶ Terra-Plan: UVP-Vorprüfung zum Bebauungsplan 8/79 „Erweiterung Wohnmobillahafen Festplatz“ (05/2021)

Artenschutz

Für das Plangebiet ist eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden.⁷⁷ Es ist dabei festgestellt worden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Demnach stehen der Umsetzung der Bauleitplanung keine Vollzugshindernisse aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen des § 44 BNatSchG entgegen.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich dargestellt.⁷⁸

Im Ergebnis der Umweltprüfung führt die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höxter – Teilbereich C – lediglich für das Schutzgut Boden zu erheblichen Umweltauswirkungen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der Eingriff in dieses Schutzgut nach Abschluss der Landesgartenschau mit Wiederherrichtung der landwirtschaftlichen Fläche wieder rückgängig gemacht wird. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sind auf der Ebene der Bebauungsplanung festzulegen.

D Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 1 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat am 09.09.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 26.10.2020 bis zum 27.11.2020 durchgeführt worden. Dabei wurde eine planungsrechtlich relevante Stellungnahme vorgetragen, über die der Haupt- und Finanzausschuss am 18.02.2021 beraten hat.

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist im Zeitraum vom 26.10.2020 bis zum 27.11.2020 durchgeführt worden.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vom 18.06.2021 bis zum 21.07.2021 durchgeführt worden. Dabei wurden keine planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist vom 18.06.2021 bis zum 21.07.2021 durchgeführt worden. Dabei wurden planungsrechtlich relevante Stellungnahmen vorgetragen.

⁷⁷ Terra-Plan: Umweltbericht zur 26. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich C Parkplatz Corveyer Allee/K45 (05/2021); s. dort Kap. 7

⁷⁸ s. Fußnote 77

Der Rat der Stadt Höxter hat am 17.02.2022 über die im Verlaufe des Aufstellungsverfahrens vorgetragenen Stellungnahmen beraten und eine Abwägungsentscheidung getroffen.⁷⁹

Feststellungsbeschluss

Der Rat hat am 17.02.2022 den Feststellungsbeschluss gefasst.⁸⁰

E Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822)

Aufgestellt

Höxter, den *31.03.2022*

STADT HÖXTER
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Claudia Koch
Baudezernentin

⁷⁹ Die Beschlussfassung vom 16.09.2021 über die Stellungnahmen war zuvor in derselben Sitzung aufgehoben worden.

⁸⁰ Die Beschlussfassung vom 16.09.2021 (Feststellungsbeschluss) war zuvor in derselben Sitzung aufgehoben worden.

Anlagen:

Teilfläche A:

- Umweltinstitut Höxter: Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/76 und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche A) (02/2021)

Teilfläche B:

- Umweltinstitut Höxter: Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/77 und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilfläche B) (08/2021)

Teilfläche C:

- Terra-Plan: Umweltbericht zur 26. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich C Parkplatz Corveyer Allee/K 45 (05/2021)