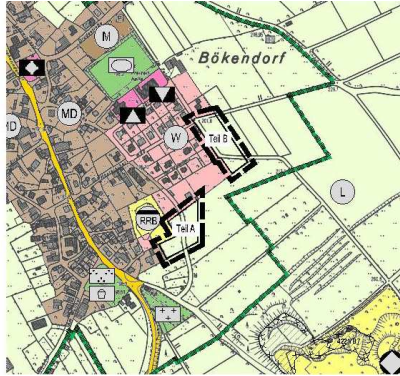




**Stadt Brakel**  
**Kreis Höxter**

**Flächennutzungsplan**  
**51. Änderung**

**Ortschaft Bökendorf**

**Begründung mit Umweltbericht**

**Stand Februar 2021**

**Behördenbeteiligung**

**Offenlegungsexemplar**

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

Höxter, den 08.02.2021

Der Landrat

Im Auftrag:

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bauausschusses der Stadt Brakel vom 17.06.2020 aufgestellt worden.

Brakel, den

---

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

Brakel, den

---

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

Brakel, den

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung  
vom                    - Az.: 35.21.10-4    /                    - genehmigt worden.

Detmold, den  
Bezirksregierung Detmold

Im Auftrag

---

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

Brakel, den

---

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Offenlegungsexemplar einschließlich der nach der Offenlegung erfolgten Änderungen wird bescheinigt.

**Kreis Höxter**

Höxter, den

Der Landrat

Im Auftrag:

## **INHALTSVERZEICHNIS**

**Seite**

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

## **Umweltbericht**

## Teil A

### 1.

#### VORBEMERKUNGEN

In den Jahren 1979 bis 1981 wurde für das Gebiet der Stadt Brakel ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde am 29.10.1981 vom Regierungspräsidenten Detmold mit dem Az. 35.21.10-404/B 28 genehmigt und ist seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.02.1982 wirksam.

Insgesamt beabsichtigte die Stadt Brakel bisher 51 Änderungen dieses Flächennutzungsplans, die zu einem Großteil bereits abgeschlossen sind, sich zum Teil jedoch noch in Aufstellungsverfahren befinden.

Die von der 51. Änderung dieses Flächennutzungsplans betroffenen Flächen liegen im Südosten der Ortschaft Bökendorf, im Bereich der Fulkstraße und östlich der Straße Im Felde. Die Flächen sind bereits Gegenstand der 19. und 25. Änderung des Flächennutzungsplans gewesen.

### 2.

#### ANLASS UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

In der Ortschaft Bökendorf besteht eine rege Nachfrage nach Bauplätzen. Allerdings gibt es zurzeit ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken. Es sind nahezu alle zur Verfügung stehenden Bauplätze in den Wohngebieten veräußert bzw. schon bebaut, so dass es für Bauwillige kaum die Möglichkeit gibt, ein Baugrundstück zu erwerben und zu bebauen. Die Grundstücke im Neubaugebiet „Oberdorf/Am Wüllenberg“ sind nahezu bebaut. Die wenigen freien noch vorhandenen Bauplätze liegen überwiegend in privater Hand und können momentan nicht als Bauland mobilisiert werden. Seitens der Stadt Brakel kann derzeit kein Bauplatz mehr angeboten werden.

Zur Sicherstellung der Eigenentwicklung der Ortschaft Bökendorf und wegen der Nachfrage nach Bauplätzen soll im Westen der Ortschaft, an der August-von-Haxthausen-Straße im Anschluss an die Wohnbebauung an den Straßen Elmarstraße, Hildegundestraße und Am Lämmerkamp ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden.

Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Ausweisung und planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Flächen für eine Wohnbebauung. Mit der Überplanung dieser Flächen reagiert die Stadt Brakel auf die gestiegene Nachfrage nach erschlossenen bzw. erschließungsfähigen Grundstücken. Die Planung stellt eine sinnvolle und realisierbare Ergänzung zur vorhandenen Wohnbauentwicklung in Bökendorf dar.

Für einen Bereich südlich der August-von-Haxthausen-Straße besteht der Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahre 1991. Dieser setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer eingeschossigen Bebauung und eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der südlichen Bereiche fest. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 sollen die unbebauten Flächen unmittelbar südlich der August-von-Haxthausen-Straße mit überplant werden, damit die Festsetzungen entsprechend den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Brakel gefasst werden können und die Straßenführung zur Erschließung des neuen Baugebiets angepasst werden kann.

Um die Bereitstellung von weiteren Bauplätzen in Bökendorf zur Eigenentwicklung der Ortschaft zu ermöglichen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der o.g. Fläche zu schaffen, die vorhandene Planung an die heutigen Bedürfnisse anzupassen und um die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neue Wohnbaufläche“ in Bökendorf erforderlich.

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

Hierzu sollen nun Wohnbauflächen an anderer Stelle in Bökendorf zurückgenommen werden.

Es handelt sich hierbei um folgende Wohnbauflächen:

- Teilfläche A:  
Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,48 ha) im Südosten der Ortschaft im Bereich der Fulkstraße durch Änderung des Flächennutzungsplans in Fläche für die Landwirtschaft.
- Teilfläche B:  
Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,53 ha) im Südosten der Ortschaft östlich der Straße Im Felde durch Änderung des Flächennutzungsplans in Fläche für die Landwirtschaft.

Die vorgesehenen Flächen gleichen somit die vorgesehene Flächeninanspruchnahme für das Neubaugebiet südlich der August-von-Haxthausen-Straße aus.

### 3.

### PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das Plangebiet zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus den zwei Teilflächen A und B und befindet sich im Südosten der Ortschaft Bökendorf.

#### Teilfläche A:

Innerhalb des Plangebiets sind Grünlandbereiche und ein Teilstück der Fulkstraße vorhanden. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich Wohnbebauung, ein Regenrückhaltebecken, weitere Freiflächen und weiter südlich der Friedhof von Bökendorf.

#### Teilfläche B:

Der Geltungsbereich stellt sich hier als Ackerfläche und untergeordnet als Wirtschaftsweg bzw. südlich davon als Grünland dar.

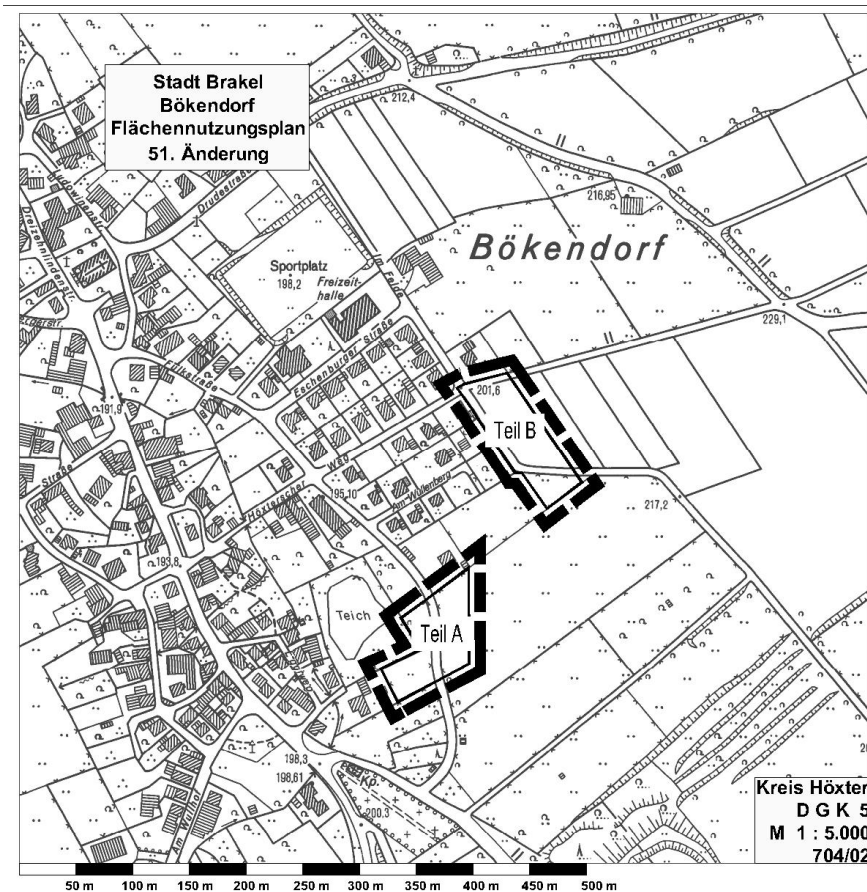
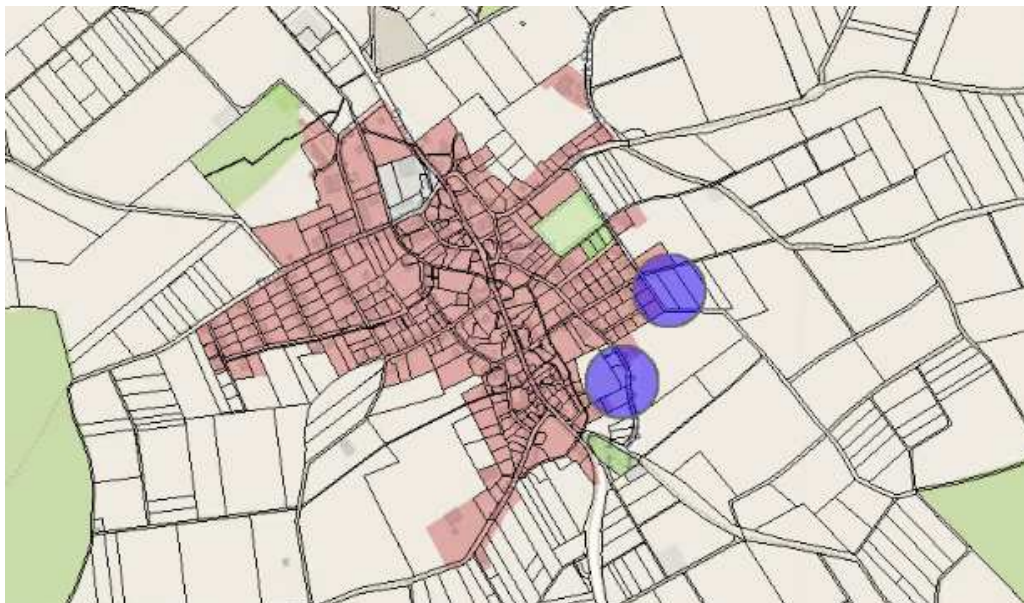
Angrenzend schließen sich Wohnbebauung und weitere Freiflächen an.

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

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs der 51. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 1,1 ha.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.



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

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 11.02.2020 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung zweier Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft erteilt. So entspricht die vorgesehene 51. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

**5.****SONSTIGES**

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

Höxter, den 08.02.2021

Brakel, den

KREIS HÖXTER  
Der Landrat  
- Abteilung Bauen und Planen –

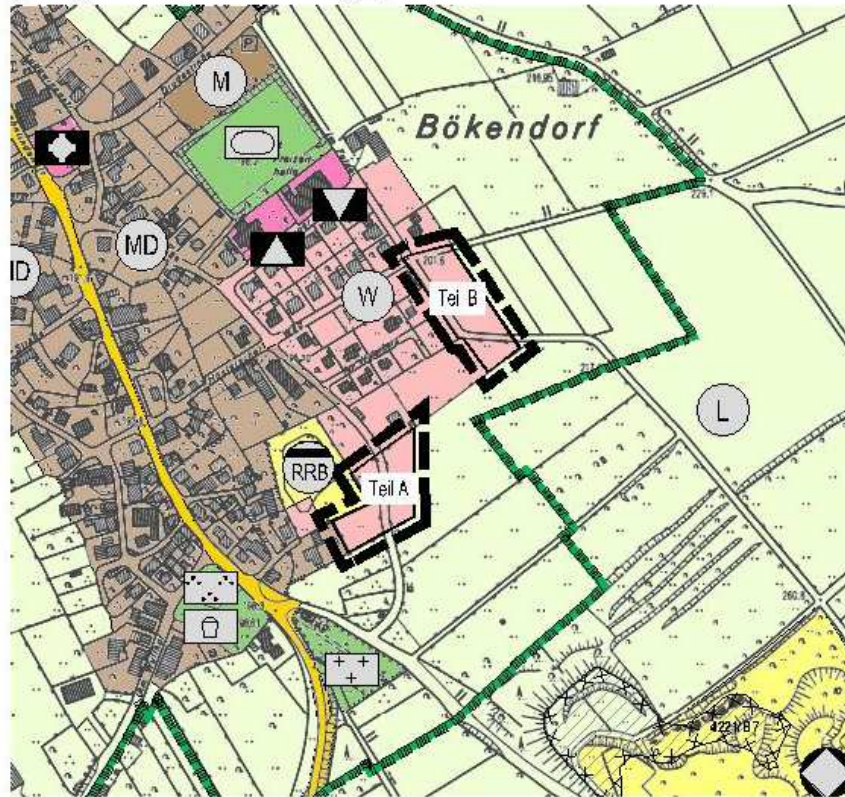
STADT BRAKEL  
Der Bürgermeister

Im Auftrag:

Michael Engel

## Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung :

## gültiger Flächennutzungsplan



## geplante Änderung

