

## **40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenbeken**

**Teil A: Begründung**  
Stand: Februar 2024



**Erstellt durch:**  
Gemeinde Altenbeken  
Fachbereich 4  
Bauen und Planen  
B.A. M.Göbel  
Bahnhofstr. 5a  
33184 Altenbeken

**Verfahrensschritt:**

**Beteiligung der  
Öffentlichkeit und der Träger  
öffentlicher Belange,  
sowie der Nachbarkommunen  
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

**Entwurf**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **1 Einleitung**

- 1.1 Anlass, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der 40. FNP Änderung
- 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

### **2 Planungsrechtliche Situation**

- 2.1 Landesentwicklungsplan
- 2.2 Regionalplan
- 2.3 Landschaftsplan
- 2.4 Flächennutzungsplan

### **3 Beschreibung des Bestands**

- 3.1 Landschaftliche Einbindung und Nutzung
- 3.2 Zentralörtliche Einbindung
- 3.3 Ver- und Entsorgung
- 3.4 Immissionen
- 3.5 Mensch, Natur und Landschaft

### **4 Städtebauliche Planungsziele**

### **5 Beschreibung der 40. FNP- Änderung**

- 5.1 Art der Nutzung
- 5.2 Maßnahmen zum Schutz, Pflege, sowie Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 5.3 Umweltschutz, Naturschutz und Klimaanpassung

### **6 Auswirkungen der Planung**

- 6.1 Auswirkungen auf die Raumordnung
- 6.2 Auswirkung auf die städtebauliche Ordnung
- 6.3 Auswirkung auf Natur und Landschaft
- 6.4 Auswirkung auf den Boden
- 6.5 Auswirkungen auf dem Klimaschutz

### **7 Weitere Fachaspekte**

- 7.1 Bodendenkmäler
- 7.2 Kampfmittel und Altlasten

**8** Geprüfte Alternativstandorte im Ortsteil Buke

**9** Umweltbericht (*Bearbeitung und Erstellung durch UIH  
Landschaftsarchitekten*)

**10** Verkehrsgutachten (*Erstellt: Planersocietät Frehn Steinberg Partner  
GmbH*)

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass, Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der 40. FNP Änderung

Im Ortsteil Buke der Gemeinde Altenbeken besteht der Bedarf einer neuen Feuerwache, aus diesem Grund möchte die Gemeinde Altenbeken eine neue Feuerwache errichten.

Aus städtebaulicher Sicht bietet sich hierfür ein Grundstück westlich des Ortsteils Buke an, mit direkter Anbindung an die Dorfstraße, sowie in unmittelbarer Nähe der B64.

Der Teilbereich der geplanten 40. Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 0,45ha.

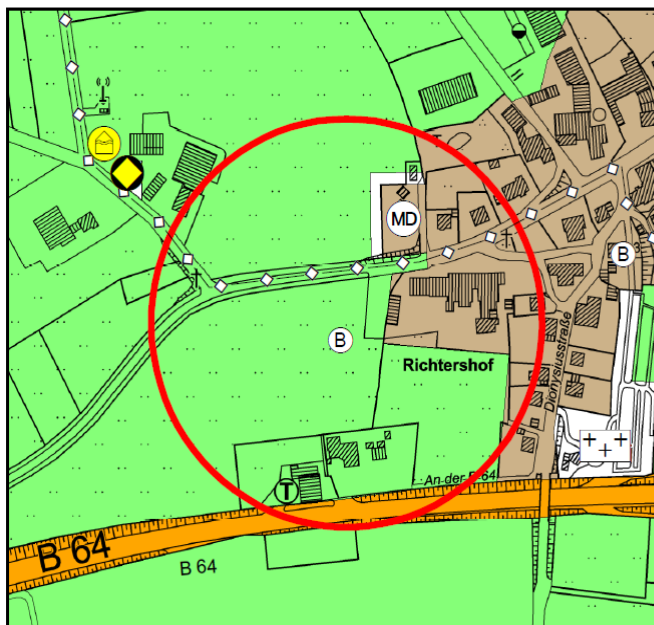
So hat der Rat der Gemeinde Altenbeken in seiner Sitzung am 28.09.2023 die Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens gem. § 2 (1) BauGB für einen Teilbereich des Grundstücks mit der Gemarkung Buke, Flur 7, Flurstück 193 beschlossen.

Ziel der Gemeinde Altenbeken ist es, die Fläche für einen neuen Feuerwehrstandort vorzubereiten und zu entwickeln, dies ist ebenfalls im Brandschutzbedarfsplan aus dem Jahr 2021 erkenntlich.

Im Brandschutzbedarfsplans der Gemeinde Altenbeken, welcher am 12.02.2021 einstimmig vom Rat der Gemeinde Altenbeken beschlossen wurde, wird deutlich, dass ein Feuerwehrstandort im Ortsteil Buke entstehen muss.

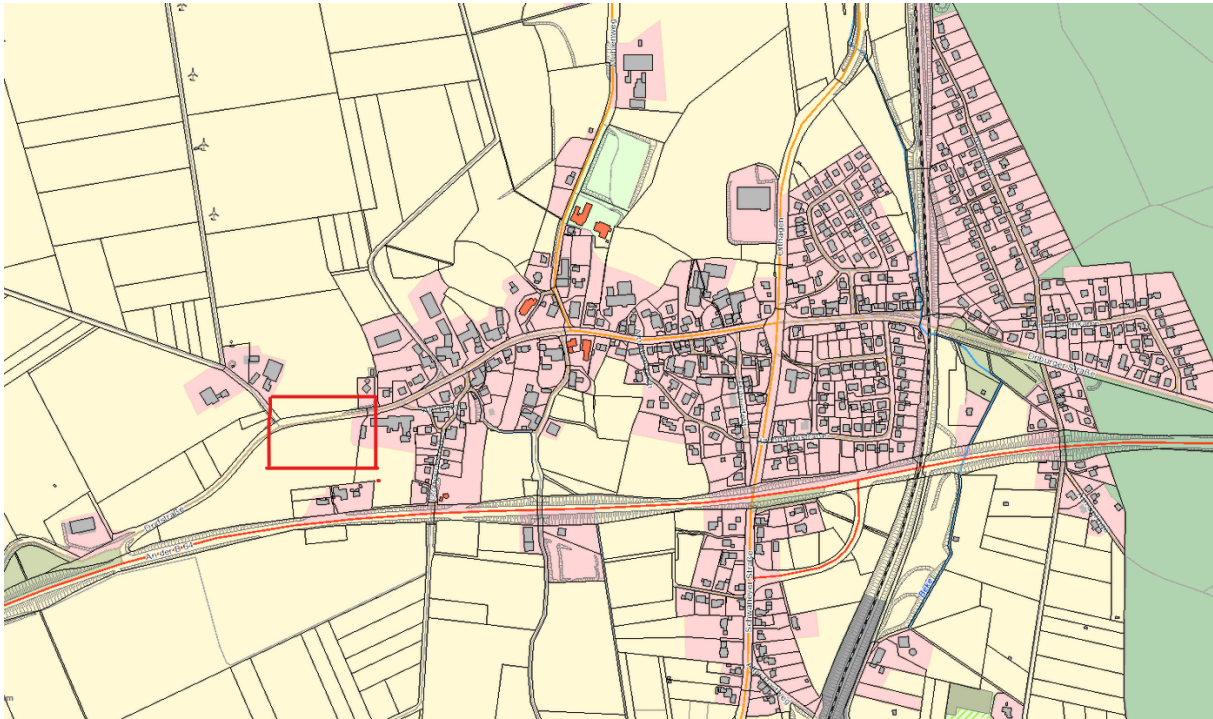
### 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 40. Flächennutzungsplan Änderung liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Buke.



Lage des Änderungsbereiches  
im derzeitigen FNP

Abb.1 Lage Änderungsbereich im jetzigen FNP, ohne Maßstab



*Abb. 2 Lage des Änderungsbereiches in Buke, ohne Maßstab*

Der Änderungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,45ha. Die Fläche tangiert nördlich die Dorfstraße, direkt vor der Ortseinfahrt in den Ortsteil Buke. Östlich wird die bestehende Siedlungsstruktur tangiert, wobei diese Fläche als „Fläche für gemischte Nutzung“ deklariert wird.

In südlicher und westlicher Richtung existiert keine nähere Bebauungsstruktur, sondern nur eine Außenbereichsfläche für die Landwirtschaft.

Das Areal liegt auf einer Höhe von ca. 343-339 m ü. NHN (Gefälle von West nach Ost), sowie 342-340 m ü. NHN (Gefälle von Nord nach Süd).

## **2 Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Landesentwicklungsplan**

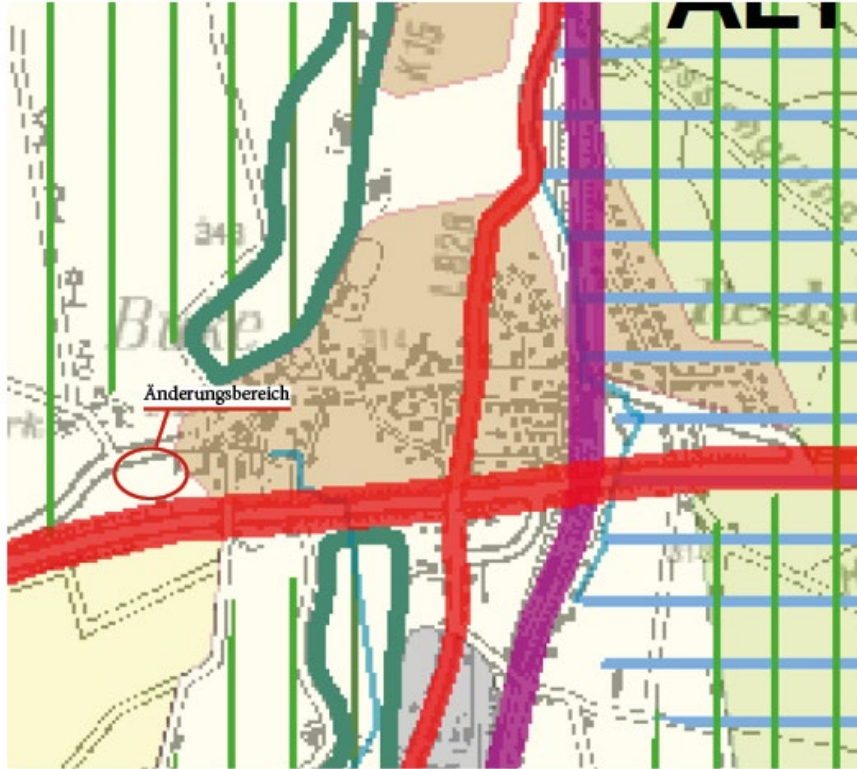
Bei der Bauleitplanung ist der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW 2017 zu beachten, der Ziele der Raumordnung enthält. Diese Ziele sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten Festlegungen. Hiermit handelt es sich somit um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind.

### **2.2 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter (2007) stellt den Bereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar.

Da hier die Planungen den Darstellungen und Zielen des Regionalplans nicht widersprechen, und sich an den geplanten Zielen und Umgestaltungen nichts ändert, sieht die Gemeinde Altenbeken hier keine Probleme.

Des Weiteren sind die Darstellungen des Regionalplan OWL – Entwurf 2020 bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Regionalplan OWL – Entwurf 2020 wird das Änderungsgebiet weiterhin als Fläche für „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt



*Abb. 3 Regionalplanauszug, Teilabschnitt Paderborn-Höxter, ohne Maßstab*

### **2.3 Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Außenbereich. Nach § 35 BauGB regelt hier der Landschaftsplan die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Für den Bereich der 40. Flächennutzungsplanänderung, setzt der Landschaftsplan den Festsetzungsraum 5.07 fest. Hier sind weder ein Landschaftsschutzgebiet, noch ein Naturschutzgebiet vorgesehen. Der Landschaftscharakter wird unter anderem mit: „Großflächige, intensiv bewirtschaftete Grünlandkomplexe mit einzelnen Gehölzstrukturen und kleinen Waldbereichen am Wienacken, sowie einem begradigten Abschnitt der Beke“ beschrieben.

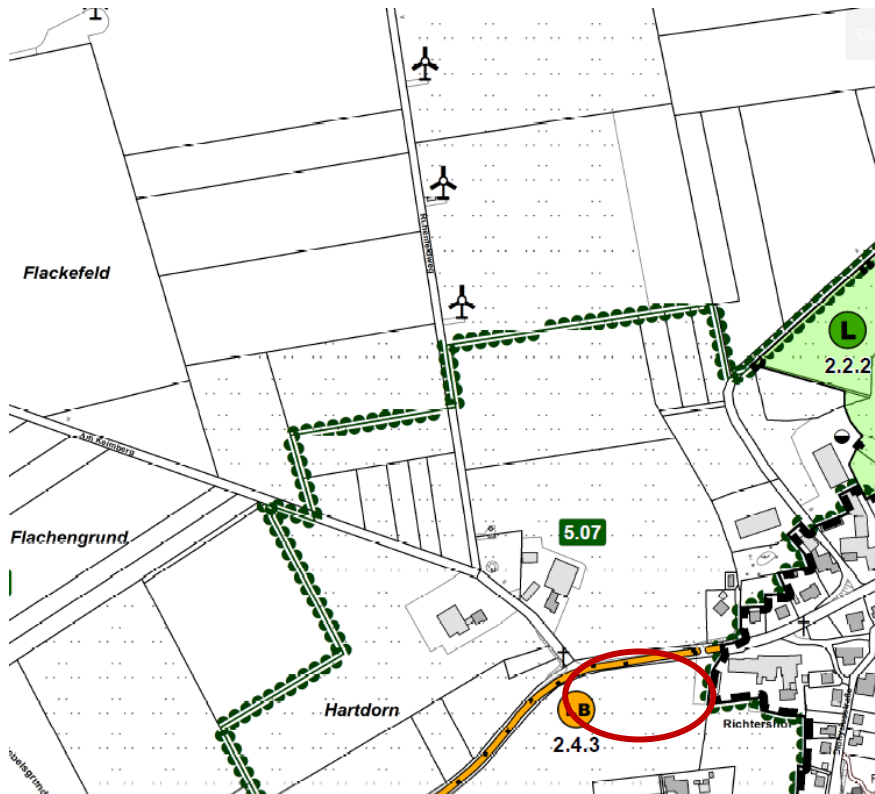


Abb. 4 Landschaftsplanauszug Altenbeken, ohne Maßstab

## 2.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenbeken stellt westlich der Ortseinfahrt Dorfstraße – Buke eine größere, zusammenhängende Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Aufgrund der Nähe dieser Fläche zum Ortsteil Buke und zum überplanten Innenbereich, stellt dieser Standort einen hohen Wert für die Planung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zusatz „Feuerwehr“ gem. § 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB dar.

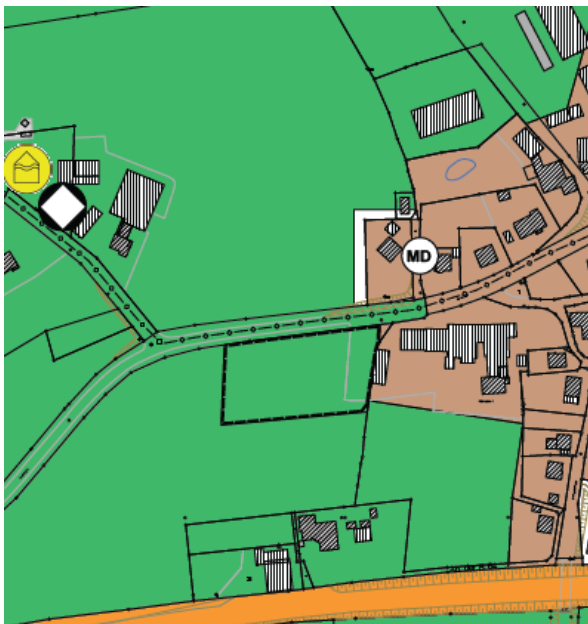


Abb. 5 Auszug aus dem rechtskräftigen FNP, ohne Maßstab

### **3 Beschreibung des Bestands**

#### **3.1 Landschaftliche Einbindung und Nutzung**

Der Änderungsbereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und ist als Grünlandfläche mit intensiver Nutzung einzustufen. Die benachbarten Flächen in südlicher, sowie westlicher Richtung sind ebenfalls als diese einzustufen, östlich grenzt die Bebauung des Ortsteils Buke an.

Westlich grenzt der Änderungsbereich mit einem Abstand von ca. 90m an eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Entlang der Dorfstraße, grenzt nordöstlich an das Plangebiet ein großkroniges Gehölz, sowie in nordwestlicher Richtung grenzen ebenfalls mehrere großkronige Gehölze an.

#### **3.2 Zentralörtliche Einbindung**

Der Ortsteil Buke ist mit einer Fläche von 16,73 km<sup>2</sup> der flächenkleinste von den drei Ortsteilen der Gemeinde Altenbeken und hat 2.343 Einwohner. Das Ortsbild ist überschaubar und weist kleinteilige Baustrukturen auf mit vielen landwirtschaftlichen Gehöften, sowie einem Nahversorger und einem Schützenplatz.

Die meisten Bewohner sind Pendler mit Arbeitsplätzen in Paderborn.

Verkehrstechnisch ist der Ortsteil Buke an vielen Stellen überregional an die B64 angeschlossen, sowie an die K14 Winterbergstraße in Richtung Ortsteil Altenbeken, als auch die L 828 in Richtung Schwaney.

Mit einem öffentlichen Nahverkehr und einem neuen Busbahnhof ist Buke durch die Busverbindung Buke – Altenbeken – Neuenbeken – Benhausen – Paderborn zu erreichen. Eine schienengebundene Anbindung besteht nicht.

#### **3.3 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wärme, Trink- und Löschwasser ist über die Anbindung an die ausreichend dimensionierten örtlichen Leitungsnetze gesichert, diese liegen in der Dorfstraße bereit.

#### **3.4 Immissionen**

Von der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle sowie den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Diese sind unvermeidlich und müssen nach § 906 BGB hingenommen werden.

Das Planungsgrundstück selbst verursacht keine Emission.

#### **3.5 Mensch, Natur und Landschaft**

Es handelt sich im Änderungsbereich sowie der näheren Umgebung um offene Kulturlandschaften, welche als Grünlandfläche zu identifizieren sind. Diese Struktur ist in südlicher, sowie westlicher Richtung anzutreffen. Nördlich grenzt mit großkronigen Gehölzen die Dorfstraße.



## 4 Städtebauliche Planungsziele

Die Gemeinde Altenbeken möchte mit der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr, den Anforderungen und dem Bedarf einer neuen Feuerwache, aus dem Brandschutzbedarfsplan aus dem Jahr 2021 gerecht werden und eine ausreichend große Fläche entwickeln.

Eine Anbindung an die Dorfstraße ist direkt gegeben, somit ist keine zusätzliche verkehrliche Erschließung an das geplante Gebiet notwendig.

## 5 Beschreibung der 40. FNP- Änderung

### 5.1 Art der Nutzung

Der Änderungsbereich wird nach § 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB „Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Zusatz: Feuerwehr“ festgesetzt.

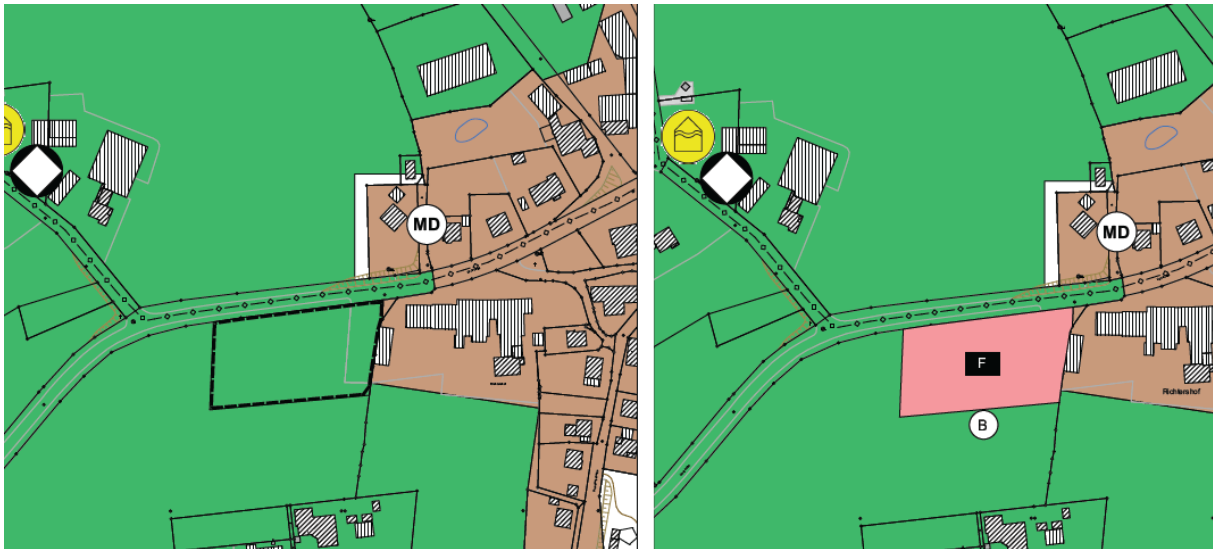


Abb.6 Auszug aus der 40. FNP Änderung, ohne Maßstab

### 5.2 Maßnahmen zum Schutz, Pflege, sowie Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1 (6) 7 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffsausgleichsbilanzierung im Rahmen des Einzelbauantrages erfolgen wird.

### 5.3 Umweltschutz, Naturschutz und Klimaanpassung

Ein Umweltbericht im Sinne des § 2a, 2 BauGB wird durch das Planungsbüro UIH Landschaftsarchitekten angefertigt und im Laufe der voranschreitenden Planung ausgearbeitet und angepasst.

## 6 Auswirkungen der Planung

### 6.1 Auswirkungen auf die Raumordnung

Hier ist eine Erweiterung der dörflichen Struktur durch eine Inanspruchnahme von Freilandflächen durch eine Feuerwache mit Rettungswache anzusehen.

### 6.2 Auswirkung auf die städtebauliche Ordnung

Durch die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit dem Zusatz Feuerwehr, ist hier die Sicherheit und Attraktivität des Ortsteils Buke zu sehen.

### 6.3 Auswirkung auf Natur und Landschaft

*Umweltbericht abwarten von UIH Landschaftsarchitekten*

### 6.4 Auswirkung auf den Boden

*Umweltbericht abwarten von UIH Landschaftsarchitekten*

### 6.5 Auswirkungen auf dem Klimaschutz

*Umweltbericht abwarten von UIH Landschaftsarchitekten*

## 7 Weitere Fachaspekte

### 7.1 Bodendenkmäler

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich teilweise der Standort eines Steinturmes der mittelalterlichen Stiftslandwehr. Die unter Flur erhaltenen Fundamentmauern sind obertägig nicht sichtbar. Die genaue Position des Turmes ist nicht bekannt, wird jedoch vor Beginn der Bauarbeiten geortet.

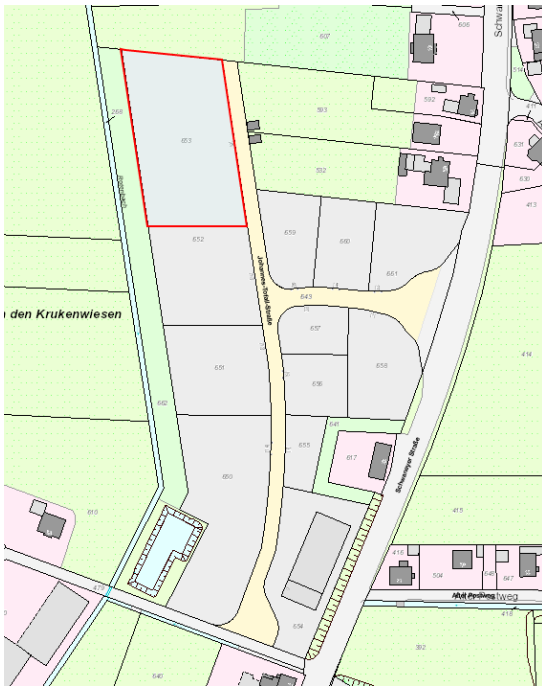
Da es sich um ein Plangebiet handelt bei dem Eingriff in den ungestörten Boden geplant sind, sind die bodendenkmalischen Belange zu prüfen.

### 7.2 Kampfmittel und Altlasten

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass Altablagerungen nicht vorkommen.

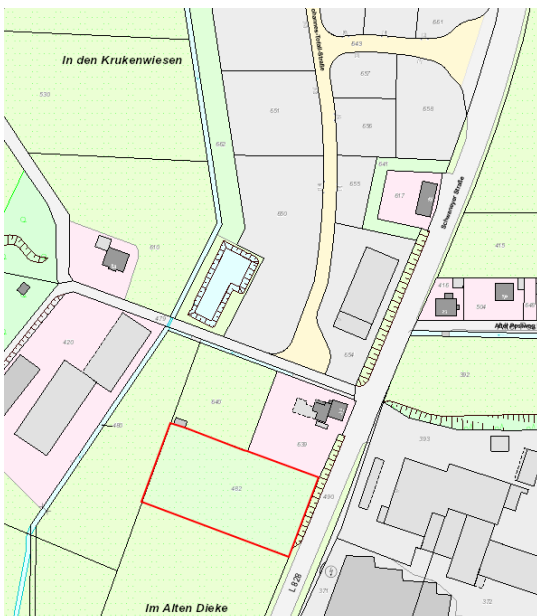
## 8 Geprüfte Alternativstandorte im Ortsteil Buke

### 1. Gemarkung Buke, Flur 5, Flurstück 653 – Gewerbegebiet Krukenwiesen



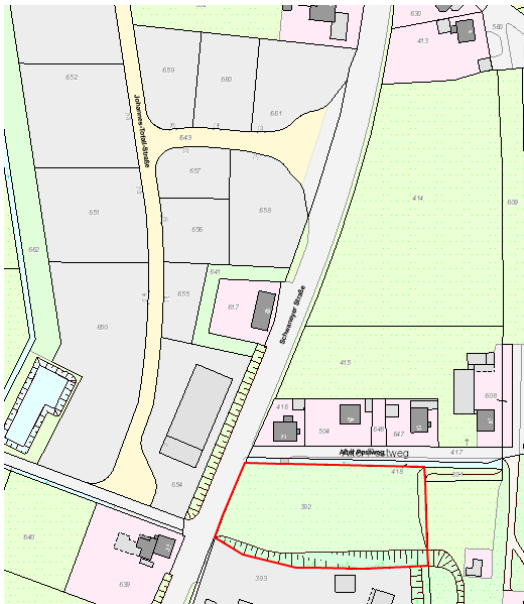
Das Grundstück mit einer Größe von 5.211m<sup>2</sup>, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Altenbeken. Die Lage und Erreichbarkeit sind durch die Anbindung an die L 828 als positiv einzustufen, jedoch sollte hier die Ansiedlung von Gewerbe in dem Gewerbegebiet „Krukenwiesen“ mit dazugehörigem Bebauungsplan einen Vorrang haben.

### 2. Gemarkung Buke, Flur 5, Flurstück 482



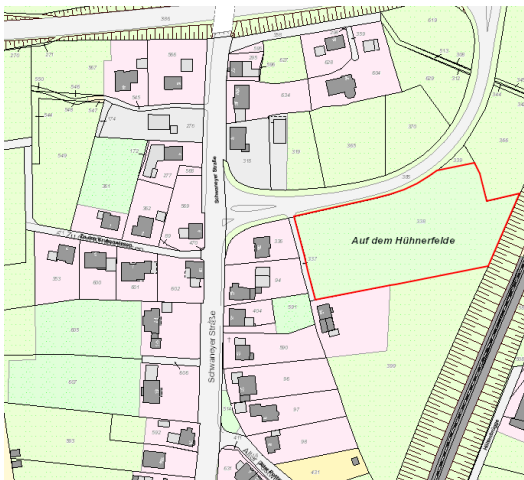
Das Grundstück mit einer Größe von 4.556m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum der Gemeinde Altenbeken. Die Lage und Erreichbarkeit durch die L 828 sind ebenfalls gut, jedoch befindet sich das Grundstück südlich des Gewerbegebietes „Krukenwiesen“ und ist somit in einem zu weiten Umkreis zum Ortsteil Buke, jedoch auch zu nah zum Ortsteil Schwaney.

**3. Gemarkung Buke, Flur 6, Flurstück 392**



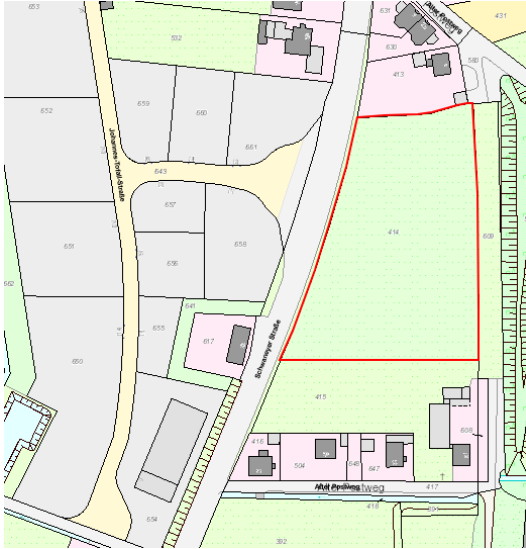
Das Grundstück mit einer Größe von 5.448m<sup>2</sup> befindet sich im Privateigentum. Die Lage und Erreichbarkeit sind ebenfalls mit der Anbindung an die L 828 als attraktiv anzusehen, jedoch plante der Eigentümer hier zur Zeit der Grundstückssuche die Errichtung einer Gewerbe Immobilie, welche sich in der heutigen Zeit bereits im Bau befindet.

**4. Gemarkung Buke, Flur 5, Flurstück 338**



Das Flurstück hat eine Größe von 8.722m<sup>2</sup> und befindet sich im Privateigentum. Die Lage und Erreichbarkeit mit Anbindungen an die L828 und die B64 stellen sich überaus positiv dar. Nach weiterer Einschätzung durch den Fachbereich Bauen und Planen, wird es erhebliche Einschränkungen bei der Bebaubarkeit seitens des Straßenbaulastträgers Straßen NRW geben.

#### 5. Gemarkung Buke, Flur 5, Flurstück 414



Das Grundstück mit einer Größe von 10.478m<sup>2</sup> befindet sich im Privateigentum. Die Lage und Erreichbarkeit sind ebenfalls mit der Anbindung an die L828 als attraktiv anzusehen, jedoch steht dieses Grundstück nach Aussagen der Eigentümer nicht zur Verfügung.

#### Zusammenfassung der Standortsuche:

Es sollte bedacht werden, dass Gewerbeflächen in der Gemeinde Altenbeken relativ rar und schwer zu bekommen sind, daher sollten die ausgewiesenen Gewerbeflächen nicht für einen Feuerwehr Neubau in Frage kommen, da diese für eine solche Planung zu wertvoll sind.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile ist aus Sicht des Fachbereichs Bauen und Planen der Neubau eines Feuerwehr-Gerätehauses nebst Rettungswache (Kreis Paderborn) der Standort an der Dorfstraße (östlich des Ortsteils Buke) am geeignetsten, da der Standort sehr gut erreichbar ist, die Nähe zum Ort behält und den Festsetzungen des Regionalplans als übergeordneter Planung, nicht widerspricht.

Der Standort steht in keiner direkten Konkurrenz zu einer möglichen Nutzung als Wohnbauland oder Gewerbefläche.

### 9 Umweltbericht (Erstellt: *UIH Landschaftsarchitekten*)

### 10 Verkehrsgutachten (Erstellt: *Planersocietät Frehn Steinberg Partner GmbH*)

Aufgestellt:

Gemeinde Altenbeken  
Fachbereich 4 Bauen und Planen  
Bahnhofstr. 5a  
33184 Altenbeken

Gemeinde Altenbeken  
Der Bürgermeister

Im Februar 2024

Altenbeken, den.....

.....  
B.A. M. Göbel

.....  
(Möllers)  
Bürgermeister