



**Stadt Marienmünster**  
**Kreis Höxter**

**Flächennutzungsplan**  
**19. Änderung**

**Ortschaft Münsterbrock (Abtei)**  
**Begründung mit Umweltbericht**

Stand Juli 2022

**frühzeitige Behördenbeteiligung**

**frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

Höxter, den 20.07.2022

Der Landrat

Im Auftrag:

---

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

Marienmünster, den

---

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

Marienmünster, den

---

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am            ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marienmünster, den

---

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Änderung des Flächennutzungsplanes 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> .....	1
1. Vorbemerkungen	1
2. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	1
3. Plangebiet und Umgebung	2
4. Bindungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
5. Sonstiges	3
Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung	5

Umweltbericht **wird im weiteren Verfahren erarbeitet**

## **Teil A**

### **1.**

### **VORBEMERKUNGEN**

In den Jahren 1971 bis 1974 wurde für das Gebiet der Stadt Marienmünster der Flächennutzungsplan aufgestellt.

Dieser ist vom Regierungspräsidenten in Detmold am 13.02.1975 mit Az.: 34.30.11-08/M.1 mit einigen Auflagen genehmigt worden. Der Rat der Stadt Marienmünster hat daraufhin den Beitrittsbeschluss zu diesen Auflagen gefasst. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beitrittsbeschlusses und der Genehmigung des Planes am 19.04.1975 wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Insgesamt beabsichtigte die Stadt Marienmünster bisher 19 Änderungen dieses Flächennutzungsplans. Die von der 19. Änderung dieses Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Bereich der Abtei Marienmünster. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Abtei und umfasst die Fläche der ursprünglichen Schule. Der Geltungsbereich der 19. Änderung ist bisher noch nicht von einer Änderung des Flächennutzungsplans betroffen gewesen.

### **2. ANLASS UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Im Bereich der Abtei Marienmünster befindet sich am östlichen Rand das ursprüngliche Schulgebäude. Das Gebäude steht nun schon seit ca. 25 Jahren leer und wurde davor als Café und Hotel (Hotel Waldblick) genutzt. Die Schulnutzung ist schon seit ca. 60 Jahren aufgegeben.

Ein Investor möchte nun in dem leerstehenden Gebäude mehrere Wohnungen unterbringen.

Das Gebäude befindet sich nicht innerhalb eines Bebauungsplangebiets und nicht innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortschaft, so dass eine Beurteilung nach § 35 BauGB hier gegeben ist. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Beurteilung nach § 35 Abs. 4 BauGB als begünstigtes Vorhaben kommt hier auch nicht in Betracht. Als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da die Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Marienmünster als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche dargestellt ist.

Die Stadt Marienmünster unterstützt das Vorhaben, da so ein langjähriger Leerstand einer Nutzung zugeführt werden kann und weiterer Wohnraum geschaffen wird.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur langfristigen (Um-)Nutzung des Leerstands seitens der Stadt Marienmünster zu schaffen. Die Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfordert somit die 19. Änderung des Flächennutzungsplans.

Geplant ist anstelle der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche eine Wohnbaufläche darzustellen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.200 m<sup>2</sup>.

### 3.

## PLANGEBIET UND UMGEBUNG

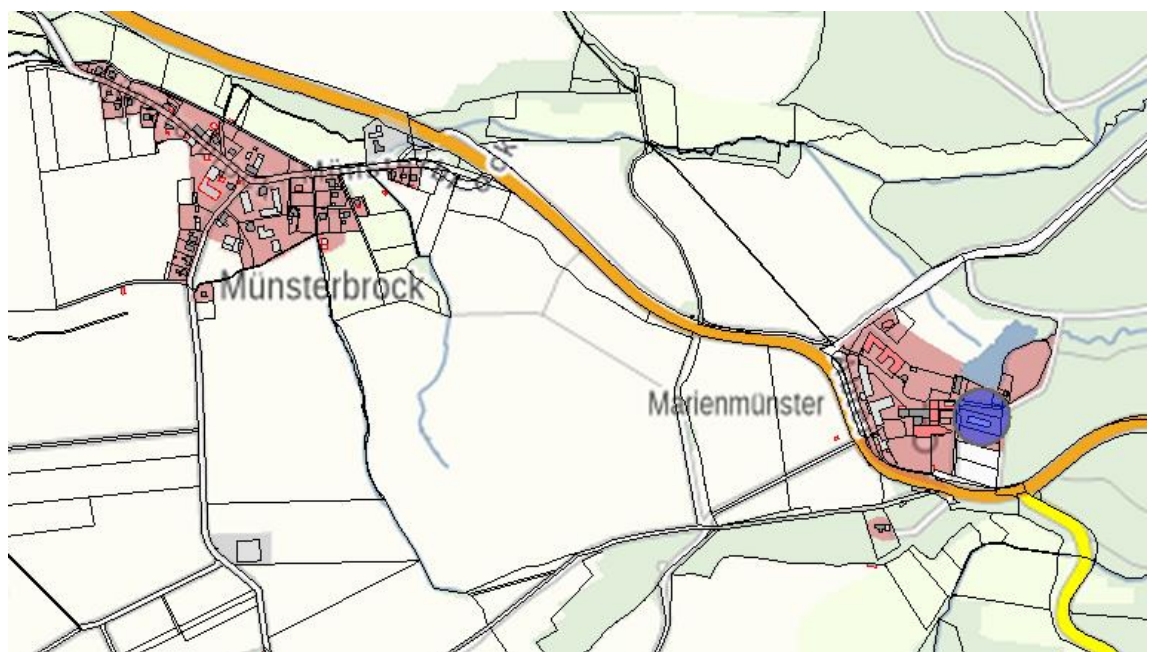
Das zu überplanende Gelände befindet sich im Bereich der Abtei Marienmünster. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Abtei und umfasst die Fläche der ursprünglichen Schule. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke 91 und 92, Flur 2, Gemarkung Münsterbrock.

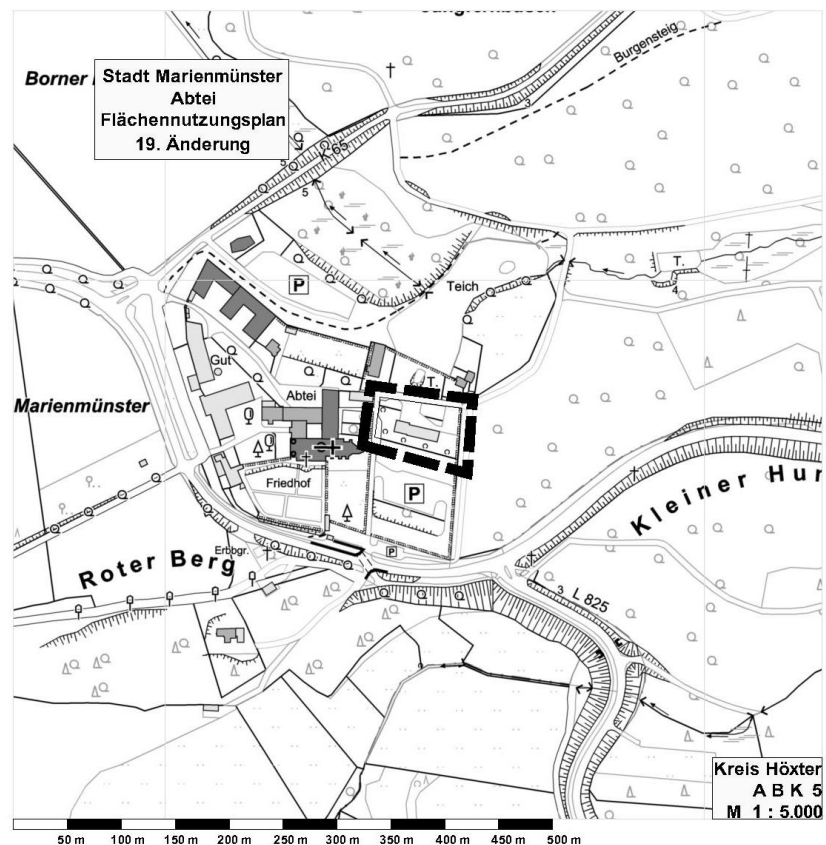
Innerhalb des Plangebiets befinden sich das leerstehende Gebäude, ein Zufahrtsbereich, asphaltierte Stellplätze und Rasenflächen, die teilweise mit Gehölzen bestanden sind.

Unmittelbar östlich schließen sich Waldflächen an das Plangebiet an. Südlich und nördlich befinden sich Park- bzw. Gartenbereiche. Außerdem liegen nördlich noch ein Wohngebäude und ein Gebäude mit mehreren Mietwohnungen. Westlich grenzt der Komplex der Abtei an den Geltungsbereich an.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung werden insgesamt geprägt durch die Abtei und die angrenzenden Waldflächen.

Das Plangebiet 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 xx.yy.2022 die landesplanerische Zustimmung zur Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche in eine Wohnbaufläche erteilt. So entspricht die vorgesehene 19. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

#### 5. **SONSTIGES**

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich nicht in einem Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist im Plangebiet insgesamt nicht bekannt. Das Plangebiet liegt allerdings innerhalb eines per Schutzgebietsverordnung von 1965 festgelegten Landschaftsschutzgebiet.

Ein Anschluss des Plangebiets an das bestehende ÖPNV-Netz von Marienmünster ist gewährleistet. Die nächste Haltestelle „Marienmünster, Abtei“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m westlich des Plangebiets entlang der B 239. Diese Haltestelle wird von der Linie 591 und R91 angeeignet.

Höxter, den 20.07.2022

Marienmünster, den

KREIS HÖXTER  
Der Landrat  
- Abteilung Bauen und Planen –

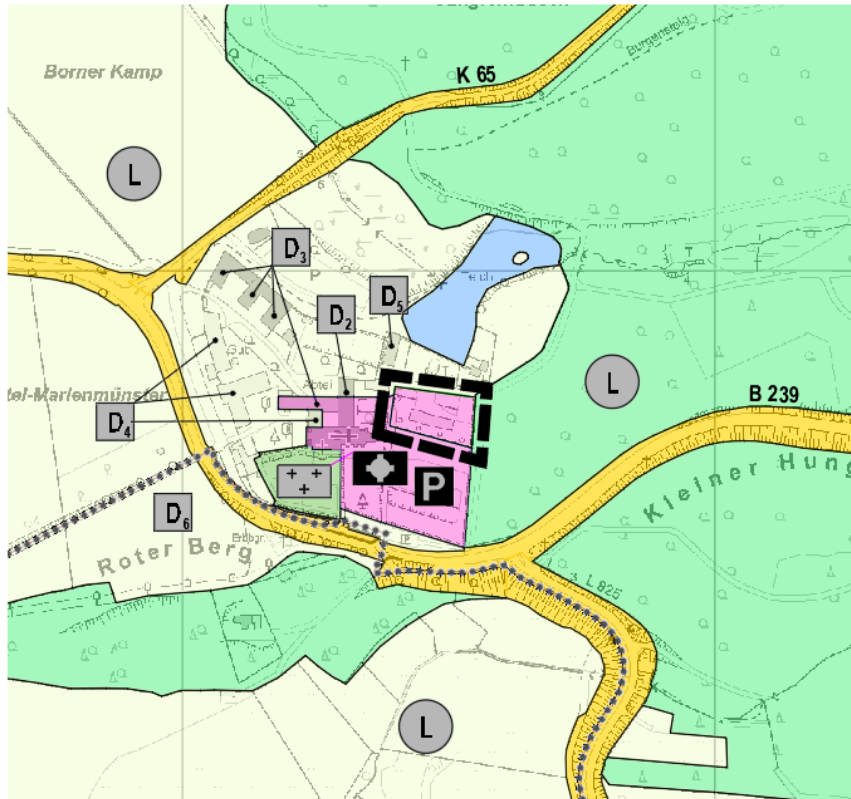
STADT MARIENMÜNSTER  
Der Bürgermeister

Im Auftrag:

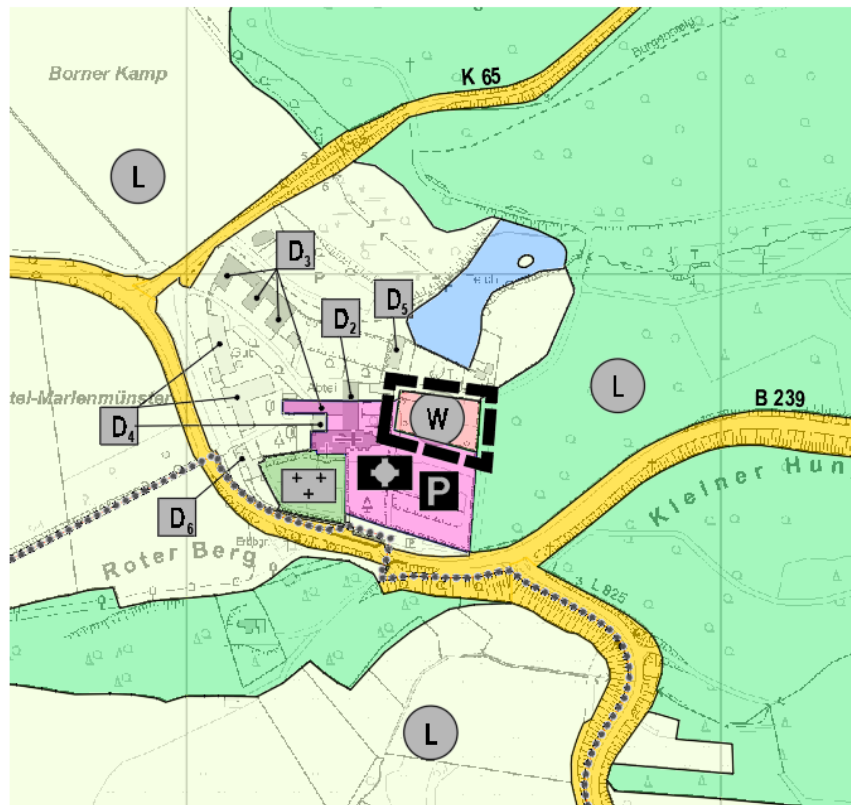
Michael Engel

**Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung:**

**gültiger Flächennutzungsplan**



**geplante Änderung**



**MARIENMÜNSTER**