

## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 4 „Kolping“ im Stadtbezirk Großeneder gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Kolping“ im Stadtbezirk Großeneder gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Kolping“ im Stadtbezirk Großeneder nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Die Adolph-Kolping-Stiftung Paderborn hat 2022 die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle Hauptstraße 1 in Großeneder erworben. Vorgesehen ist, dass auf dem Gelände nach dem Kauf durch die Stiftung ein alternativer landwirtschaftlicher Lern- und Arbeitsort entsteht. Demnach soll zukünftig das große Umnutzungspotenzial des Hofes im Planungsmittelpunkt stehen, um für Kinder und Jugendliche sozialpädagogische Tagesangebote mit den wertvollen Erfahrungen einer landwirtschaftlichen Umgebung zu verknüpfen.

Vorgesehen ist zunächst ein tiergestütztes sozial- und heilpädagogisches Fortbildungs- und Erlebnisangebot. Die dafür bereits ausgebildeten Tiere werden auf dem Hof untergebracht. Voraussichtlich soll im nächsten Jahr dann ein landwirtschaftlicher Inklusionsbetrieb mit dem Schwerpunkt Gemüseanbau den ersten Bauernhofstandort des Kolping Bildungswerkes erweitern und damit in erster Linie die Versorgung der Kolping-Hotels in Paderborn, Soest und Witten ergänzen.

Insgesamt soll hier ein Ort geschaffen werden an dem Menschen mit ganz unterschiedlichen Bedarfen sinnvoll gefördert und gefordert werden.

Kolping wird nun im Kreis Höxter mit einem regional angepassten Nutzungskonzept den landwirtschaftlichen Betrieb in Großeneder als außerschulischen Lern- und Arbeitsort mit einem sozial- und sonderpädagogischen Schwerpunkt aufbauen.

Als Ergänzung zu den bereits vorhandenen baulichen Anlagen ist für den landwirtschaftlichen Inklusionsbetrieb mit dem Schwerpunkt Gemüseanbau die Nutzung der nördlich an die bestehende Hofstelle angrenzenden Flächen vorgesehen. Hier soll hauptsächlich eine landwirtschaftliche Nutzung und untergeordnet eine Reitnutzung auch durch die Errichtung von baulichen Anlagen (z.B. Gewächshäuser, Gewächstunnel, Reitplatz und Paddock) erfolgen.

Da es sich bei der o.g. geplanten Nutzung durch die Adolph-Kolping-Stiftung Paderborn nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, wären die vorgesehenen baulichen Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung und Reitnutzung nicht zulässig.

Die Orgelstadt Borgentreich unterstützt das Vorhaben insgesamt und möchte nun durch die Aufstellung eines Bebauungsplans, der hier eine private Grünfläche vorsieht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens schaffen.

Der im Bebauungsplan vorgesehene Bereich für eine private Grünfläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Orgelstadt Borgentreich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Art der vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung durch die geplante private Grünfläche grundsätzlich erhalten bleibt und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans hierdurch nicht angetastet wird, wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

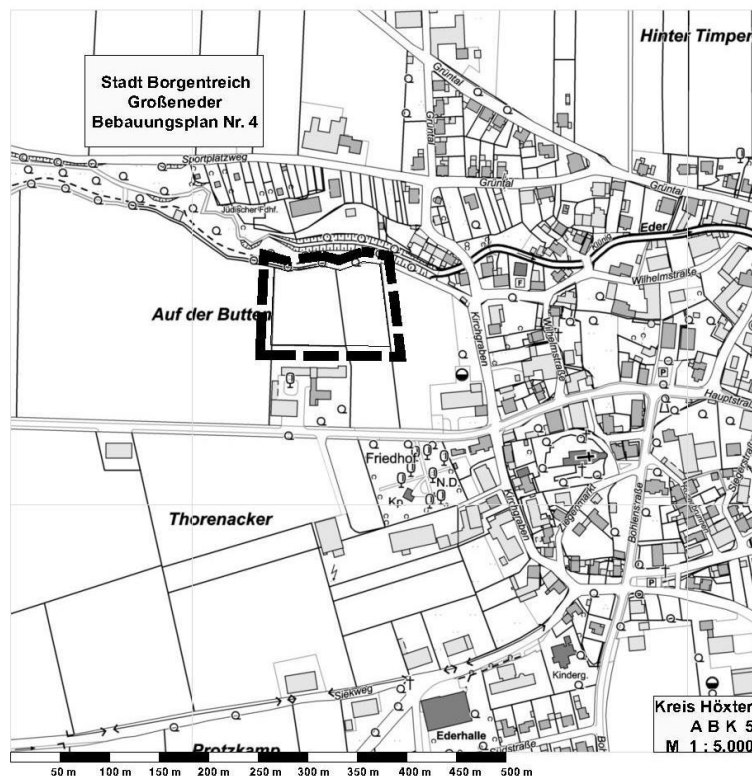
Die Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfordert somit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 im Stadtbezirk Großeneder.

## Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtbezirks Großeneder unmittelbar nördlich der Hauptstraße (K 21), westlich der Straße Kirchgraben und südlich der Eder bzw. des Klusbaches. Betroffen sind die Flurstücke 322 und 321 tlw. in der Flur 9, Gemarkung Großeneder.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Ackerflächen. Unmittelbar nördlich grenzt der Klusbach an das Plangebiet an. Daran schließen sich Wegeflächen, die Eder und Gewerbeflächen an. Östlich und westlich des Plangebiets liegen weitere landwirtschaftliche Flächen (Acker). Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Hofstelle bzw. weitere Ackerflächen. Insgesamt sind das Plangebiet und die nähere Umgebung durch Ackerflächen und die vorhandene Hofstelle geprägt

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält, ersichtlich.



## **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Kolping“ im Stadtbezirk Großeneder und die Begründung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen in der Zeit

**vom 20.10.2022 bis einschließlich 21.11.2022**

gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB bei der

Orgelstadt Borgentreich, Am Rathaus 13,

Fachbereich III – Bauen und Stadtentwicklung, Zimmer 20, Erdgeschoss, und  
im Fachbereich I – Vorzimmer, Zimmer 29, Obergeschoss,

34434 Borgentreich,

während der Dienststunden, und zwar:

montags und donnerstags

von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

dienstags, mittwochs und freitags

von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

aus.

Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Orgelstadt Borgentreich unter <https://www.borgentreich.de/Rathaus-Politik/Rathaus/Bekanntmachungen/Bekanntmachung-Bebauungsplan-Nr-4-Kolping-im-Stadtbezirk-Gro%C3%9Feneder-gem%C3%A4%C3%9F-2-Abs-1-BauGB-Fr%C3%BChzeitige-Beteiligung-der-%C3%96ffentlichkeit-gem%C3%A4%C3%9F-3-Abs-1-Baugesetzbuch-BauGB-.php?object=tx,2564.305.1&ModID=7&FID=2564.1451.1&NavID=2564.243&La=1> zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen zu den Bauleitplanverfahren der Orgelstadt Borgentreich (Homepage der Orgelstadt: Rathaus & Politik, Bekanntmachungen) finden Sie auch im zentralen UVP-Internetportal NRW unter: <http://www.uvp.nrw.de>.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich vorgebracht oder mündlich zur Niederschrift zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Kolping“ im Stadtbezirk Großeneder im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erklärt werden. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen der Orgelstadt Borgentreich prüft die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen. Der Satzungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Rates. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

## **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauwesen vom 18.05.2022 über die Aufstellung die Bebauungsplanes Nr. 4 „Kolping“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

## **Hinweise**

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen (§ 4a Abs. 6 BauGB) können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Orgelstadt Borgentreich den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig.

Borgentreich, den 13.10.2022

Nicolas Aisch  
Bürgermeister