

## BESCHLUSSVORLAGE 2022/093

Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen	18.05.2022	öffentlich

---

:Mitzeichnung :SB :FBL :Kä  
: : :

---

**Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB in der Gemarkung Großeneder für das Grundstück Flur 9, Flurstück 322**

**Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB für die Grundstücke in der Gemarkung Großeneder, Flur, 9, Flurstücke 319, 321 tlw. u. 304 tlw.**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

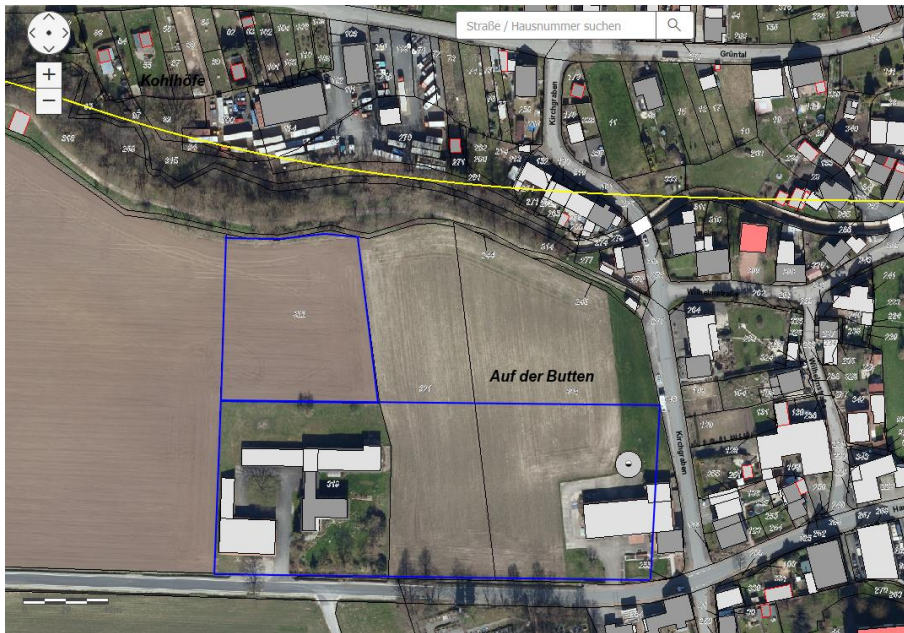
Der Verwaltung liegt ein Antrag vor, wonach eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle im Gemarkungsbereich Großeneder eine Umnutzung erfahren soll.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die in Rede stehende Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, die im Außenbereich liegt. Somit ist die beabsichtigte Bauleitplanung nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB haben in diesem Bereich nur privilegierte Vollerwerbslandwirte die Möglichkeit, evtl. Bauvorhaben zu realisieren. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Da aufgrund der gültigen Darstellungen im Flächennutzungsplan momentan keine Baugenehmigungen an dieser Stelle erteilt werden könnten, können durch verschiedene Bauleitplanungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Nachstehend ein Katasterauszug mit den Flächen, die für die zukünftige Bauleitplanung in Anspruch genommen werden sollen.



Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold stellt den Änderungsbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.



Der Geltungsbereich der beabsichtigten Bauleitplanungen umfasst ca. 22.070 m<sup>2</sup>. Für den zu überplanenden Bereich gibt es keinen Landschaftsplan und Naturdenkmale sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutz-, Heilquellenschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten muss noch überprüft werden. Das Flurstück 322 liegt im Landschaftsschutzgebiet Südlicher Kreis Höxter.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der / die Antragsteller-/in beabsichtigt auf dem Grundstück in der Flur 9, Flurstück 322, eine Nutzung für Tierhaltung in Form eines Paddocks als Bewegungsfläche. Durch den Paddockstrail werden die Haltungsbedingungen der dort untergebrachten Tiere wesentlich verbessert.

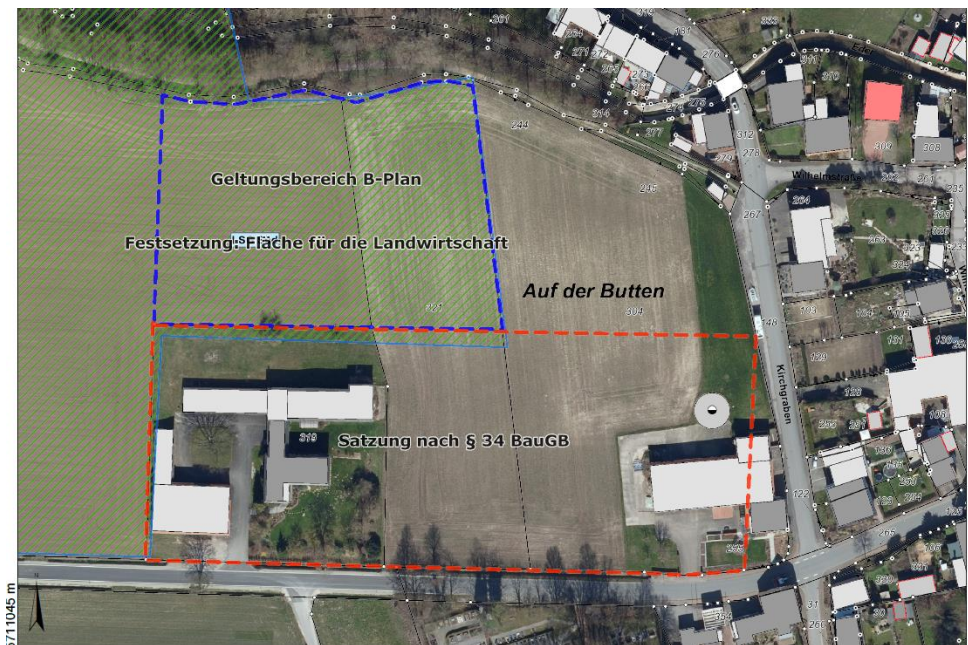
Der § 9 Abs. 1 Nr. 18a des Baugesetzbuches bietet die Möglichkeit aus städtebaulichen Gründen den Bereich des Grundstückes 322 mit einem Bebauungsplan mit der Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ zu überplanen.

Die eigentliche Hofanlage (Flurstück 319) bleibt in ihrem Bestand bestehen. Die vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude reichen aber für die angedachte zukünftige Nutzung bei weitem nicht aus.

Im Bereich der Grundstücke in der Flur 9, Flurstücke 321 tlw. und 304 tlw. besteht die Möglichkeit, durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB weitere Gebäude wie z.B. Räumlichkeiten für eine Tagesgruppe einen Kindergarten, eine Bildungsstätte, Hospitzunterbringung, ein Wohnen für die Mitarbeiter, oder die Errichtung einer Halle für die Gemüseverarbeitung zu schaffen.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke, die sich außerhalb der im anliegenden Kartenauszuges dargestellten Grundstücke befinden, können aus dieser Änderung und den beabsichtigten Bauleitplanverfahren keine weiteren Rechte geltend machen.

Die nachstehende Planskizze zeigt die geplanten Bauleitplanungen auf:



Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold stellt den Änderungsbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB mit einer Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ und der Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Das Planungsamt des Kreises Höxter ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB für das Flurstück 322, Flur 9, in der Gemarkung Großeneder, sowie mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB für die Flurstücke 321 tlw. und 304 tlw. zu beauftragen. Zeitgleich erfolgt von dortiger Seite die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen der Orgelstadt Borgentreich beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

für das Grundstück in der Gemarkung Großeneder, Flur 9, Flurstück 322 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB mit der Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“

und die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB für die Grundstücke in der Flur 9, Flurstücke 321 tlw. und 304 tlw.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Ausstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB und der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB für die Flurstücke 321 tlw. und 304 tlw. ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Der Kreis Höxter ist mit der vorstehenden Bauleitplanung und der anschließenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Der / die Antragsteller-/in hat die Kosten für die Planänderung und evtl. Gutachten zu tragen und hat dieser Regelung bereits zugestimmt.

Nicolas Aisch