

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 13.12.2011



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: SG-0008/11

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	12.01.2012	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	26.01.2012	nicht öffentlich

Betreff:

87. Änderung des Flächennutzungsplans in Schwarme

Beschlussvorschlag:

Es wird der Änderungsbeschluss zur 87. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Geltungsbereiche liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Eigentümer des ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes Kiebitzheideweg 1 in Schwarme planen den Aufbau einer Hundeschule. Beide sind erfolgreiche Sportler im Dog Frisbee und anerkannte Hundeausbilder. Er arbeitet als Hundetrainer im PedCenter der Firma Mars. Einzelheiten über die Tätigkeiten und Erfolge entnehmen Sie bitte den beigefügten Unterlagen. Weitere Informationen können im Internet unter www.gute-hundeschule.de aufgerufen werden.

Die Investoren arbeiten schon heute auf ihrem Grundstück mit Hunden in ihrer Hundeschule CANIS. Umnutzungen der vorhandenen Gebäude als Hundeschule sind möglich. Allerdings soll die Nutzung der Hundeschule auf dem Außengelände intensiviert werden, der Bau einer Bewegungshalle wird notwendig. Hunde des PedCenters sollen ebenfalls auf dem Gelände geschult werden. Ein Lageplan mit Nutzungskonzept ist der Beschlussvorlage beigefügt.

In Gesprächen mit dem Landkreis konnte als Ergebnis festgehalten werden, dass es für die Nutzung des Außengeländes einer Darstellung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Hundeschule/-zucht“ bedarf. Aufgrund der vorhandenen Abstände von mindestens 275 m zur nächsten Bebauung werden die notwendigen immissionsschutzrechtlichen Abstände eingehalten.

Als zweite Nutzung soll der Reitplatz des Renn- und Reitvereins Schwarme 1897 e.V. (<http://www.rvsvschwarme.de>) mit seinen notwendigen Nebenanlagen planungsrechtlich abgesichert werden. Er befindet sich auf dem bebauten Grundstück „In der Heide 9“ östlich des Ortes Schwarme. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt. Aufgrund der Außenbereichslage ist auch hier eine Darstellung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Reiten“ notwendig. Die vorhandene Bebauung wird als gemischte Baufläche dargestellt. Der Standort hat

trotz seiner Außenbereichslage bauplanungsrechtlich bereits eine Darstellung im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde erfahren. Innerhalb der 82. Flächennutzungsplanänderung wurde das nordöstlich des zukünftigen „Sondergebiets Reiten“ gelegenen Flurstück als „Tierfriedhof“ dargestellt. Eine Vorbelastung des Außenbereichs ist also schon vorhanden.

Um der Hundeschule CANIS wie auch dem Renn- und Reitverein Schwarme 1897 e.V. eine gesicherte Nutzung mit Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten, sollen die beiden Nutzungen im Flächennutzungsplan als Sondergebiete dargestellt werden. Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen als zuständiger Planungsträger wird mit beiden Nutzern einen Städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abschließen.

Michael Matheja

Horst Wiesch

Anlage

Geltungsbereich Hundeschule

Geltungsbereich Reiten

Hundeschule wir über uns

Nutzungskonzept CANIS

Reit- und Rennverein History