

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 09.04.2014



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

Vorlage Nr.: SG-0110/14

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	25.06.2014	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	10.07.2014	nicht öffentlich

Betreff:

Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinden Martfeld und Schwarme

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Flächennutzungsplan in den dargestellten Bereichen für die geplanten Nutzungen gem. § 2 Abs.1 BauGB zu ändern. Die Geltungsbereiche liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

In den Gemeinden Martfeld und Schwarme wurden auf Antrag verschiedene Nutzungen im Außenbereich beraten und zugestimmt. Für die Zulässigkeit dieser Nutzungen muss der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen geändert werden. Im Einzelnen ist für folgende Nutzungen der Flächennutzungsplan zu ändern:

1. Mehrgenerationen-Lebensinsel Normannshausen, Gemeinde Martfeld

Der Eigentümer plant auf seinem Grundstück Normannshausen 13 eine Stätte für inkludiertes Wohnen und Arbeiten. Behinderte Menschen wohnen und arbeiten auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Hof, der in der Vergangenheit schon gewerblich umgenutzt wurde. Ältere Menschen sollen ihren Lebensabend dort ebenfalls verbringen. Einzelheiten sind aus dem beigefügten Betriebskonzept zu entnehmen.

2. Verdichtung eines bebauten Bereichs in der Gemeinde Schwarme

Der schon teilweise bebaute Bereich im Randbereich der Gemeinde Schwarme grenzt unmittelbar an die Ortschaft Beppen der Samtgemeinde Thedinghausen und stellt zusammen einen verdichtet bebauten Bereich dar(sh. Anlage 2). In vorhandenen Lücken entlang der Beppener Straße (K 143) soll eine lockere Bebauung ermöglicht werden. Direkte Zufahrten zur Kreisstraßen sind nicht zulässig. Die Erschließung muss nach Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr über vorhandene Zufahrten erfolgen.

3. Ausweisung eines Sondergebiets Freizeit, Gemeinde Schwarme

Im Außenbereich der Gemeinde Schwarme soll ein ehemals landwirtschaftlicher Betrieb für Freizeitnutzungen umgenutzt werden. Es ist geplant, vor dem Aussterben bedrohte Nutztiere zu züchten und insbesondere Kindern nahe zu bringen, ein Hofladen zum Verkauf eigener Produkte einzurichten, Übernachtungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (auch Gruppen) zu schaffen und Freizeitangebote wie z.B. Beachvolleyball, E-Motorrad-Geschicklichkeitsfahren anzubieten.

Ein in unmittelbarer Nachbarschaft liegender noch aktiver landwirtschaftlicher Betrieb möchte ebenfalls Freizeitnutzungen ergänzend zu dem oben genannten Angebot schaffen. Es soll ein Ferienhausgebiet und ein Heuhotel angeboten werden.

Die Kombination dieser beiden Planungen lässt ein touristisches Freizeitangebot entstehen, dass die Gemeinde Schwarme unterstützt.

Um die vorgestellten Nutzungen bauplanungsrechtlich genehmigen zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderungen sollen in drei getrennten Verfahren durchgeführt werden. Mit den Antragstellern sind städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme der Planungskosten zu schließen.

Michael Matheja

Horst Wiesch

Anlage

F-Plan Geltungsbereich Normannshausen 13

Geltungsbereich FNP mit FNP Beppen-Thedinghausen

Geltungsbereich SO Freizeit