

Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 22.04.2014



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

Vorlage Nr.: Sc-0053/14

Beratungsfolge:

Rat	08.05.2014	öffentlich
Rat	21.05.2014	öffentlich

Betreff:

Ausweisung eines "Sondergebiets Freizeit"

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt den vorgestellten Freizeitnutzungen zu und befürwortet eine Flächennutzungsplanänderung durch die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Eigentümer des ehemals landwirtschaftlichen Betriebs Tulpenweg 20 haben im Jahr 2011 ein Nutzungskonzept für die zukünftige Grundstücksnutzung dem Gemeinderat vorgelegt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 über die geplanten Freizeitnutzungen beraten und sich für eine Unterstützung des Projekts ausgesprochen. Die für eine Genehmigung des Projekts erforderliche Flächennutzungsplanänderung soll bei Kostenübernahme durch die Eigentümer durchgeführt werden (sh. Beschlussvorlage 50-0123/11 und Protokollauszug der Ratssitzung vom 24.05.2011).

Das Planverfahren wurde bisher nicht durchgeführt, da durch ein schalltechnisches Gutachten sichergestellt werden sollte, dass die erforderlichen Lärmwerte von tagsüber 60 d(B)A im Außenbereich an der nächsten Wohnbebauung Tulpenweg 19 eingehalten werden. Eine Schallberechnung, die die geplante Nutzung Motocross berücksichtigt, liegt der Verwaltung jetzt vor. Danach wird der Immissionsrichtwert von 60 d(B)A am Haupthaus auf dem gleichen Grundstück noch leicht überschritten, auf dem Nachbargrundstück Tulpenweg 19 aber knapp eingehalten.

Die Eigentümer des auf dem Grundstück Tulpenweg 19 bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs haben am 13.03.2014 ebenfalls die Zulässigkeit verschiedener Freizeitnutzungen neben der auch weiterhin durchgeführten landwirtschaftlichen Nutzung beantragt. Danach soll auf der gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Fläche ein Camping- und Zeltplatz mit einer Größe von ca. 1,5 ha geschaffen werden. Die sanitären Anlagen sollen in der Probephase durch einen „Sanitärcontainer“ bereitgestellt werden. Kinder sollen auf dem bäuerlichen Betrieb die Möglichkeit haben, Arbeiten und Tiere kennen zu lernen (Bauernhofpädagogik). Ein Streichelzoo mit überwiegend bäuerlichen Tieren soll geschaffen werden.

Beide Grundstücke liegen unmittelbar nebeneinander und würden damit einen Schwerpunkt „Freizeit“ bilden. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Freizeit“ könnten sich schallschutztechnisch Verbesserungen für die oben aufgeführten Nutzungen ergeben. Allerdings wirkt ein Campingplatz mit seinen Wohnwagen und –mobilen negativ auf das Landschaftsbild. Eine dauerhaft dichte Begrünung des Campingplatzes zur offenen Landschaft mit standortgerechten Laufgehölzen und –bäumen ist daher erforderlich.

Mit den beiden Eigentümern sind städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme zu schließen.

Weitere personenbezogene Einzelheiten können die Ratsmitglieder der bereits vorliegenden nichtöffentlichen Beschlussvorlage Sc-0051/14 entnehmen.

Michael Matheja

Horst Wiesch

Anlage

Geltungsbereich SO Freizeit

Schallausbreitungskarte Motocross