

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 11.11.2020



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

Vorlage Nr.: SG-0256/20

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	24.11.2020	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	26.11.2020	nicht öffentlich

Betreff:

106. FNP-Änderung (SO Pferdehof)

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans wird positiv zur Kenntnis genommen. Es wird beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die 106. FNP-Änderung mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Mit den Antragstellern ist ein Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme zu schließen.

Sachverhalt/Begründung:

Die Eigentümer der ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle Harmisser Straße 14 in Süstedt haben mit Schreiben vom 28.09.2020 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen gestellt. Der ehemalige landwirtschaftliche Hof mit 8,5 ha Land wurde bis vor Jahren von der Tante und dem Onkel der beiden Gesellschafterinnen im Haupterwerb betrieben. Der Hof soll von der GbR erhalten und für familiäre und gewerbliche Pferdehaltung (Islandpferde) gesichert werden.

Aus dem Antrag ist zu entnehmen:

„Unser Ziel ist es „den ruhenden Hof wieder mit einem Pferdehof (insbesondere Islandpferde) zu beleben. Dazu planen wir:

- Offenstallhaltung
- Halle für landwirtschaftliche Geräte und Lager
- Ovalbahn (105 m x 45 m)
- Reitplatz (20 m x 60 m)
- Reithalle mit Toilette und Reiterstübchen
- Zucht
- Einsteller (Pensionspferde)
- Beritt (Einreiten)
- Reitunterricht für Kinder
- Therapeutisches Reiten.“

Die landwirtschaftlichen Nebengebäude sind in einem sehr schlechten Zustand und müssen

aus wirtschaftlicher Sicht ersetzt werden, um sie der geplanten Nutzung bereitstellen zu können. Aus Sicherheitsgründen ist ein kurzfristiger Abriss erforderlich.

Das Grundstück liegt am Ortsrand von Süstedt und ist bauleitplanerisch als Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuschreiben. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden bzw. wird die Hoffläche allgemein als „Fläche für die Forst- und Landwirtschaft“ dargestellt. Aufgrund dieser Lage und der fehlenden Darstellung im FNP kann ein Neuaufbau der Ställe für die nicht landwirtschaftliche Nutzung „Pferdehaltung“ vom Landkreis nicht genehmigt werden. Die Darstellung im FNP als „Sondergebiet Pferdehaltung“ ist zwingend erforderlich.

Für die geplante Nutzung ist unter anderem eine Ovalbahn mit Reitplatz notwendig, die auf der nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Fläche hergestellt werden kann.

Der Flächennutzungsplan stellt die gesamten Ort Süstedt mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich und/oder Ortsrand als Dorf- oder Wohngebiete dar. Die landwirtschaftlichen Betriebe wurden bei Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 1981 wahrscheinlich als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ dargestellt, um sie in ihrer Nutzung nicht zu beeinträchtigen (z. B. Immissionsschutz). Geplante Nutzungsänderungen können jetzt aufgrund der fehlenden Darstellung im FNP nicht durchgeführt werden. Aus diesem Grund wurde für einen westlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Hof ebenfalls die Darstellung in „Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof/Reiterhof“ geändert.

Um den Hof zu erhalten und die geplanten Nutzungen zu ermöglichen, muss der FNP geändert werden. Dabei sollte der Geltungsbereich, der auch die Fläche der Ovalbahn umschließt, nach Norden auf das benachbarte Wohngrundstück erweitert werden, so dass alle bebauten Grundstücke eine Darstellung im FNP haben. Für dieses Grundstück ist die Darstellung „Dorfgebiet“ (MD) zu wählen.

Der Flecken Bruchhausen-Vilsen hat diesen Antrag positiv zur Kenntnis genommen.

Mit den Antragstellern ist ein Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme zu schließen.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

106. FNP Geltungsbereich
Beispiel Ovalbahn
Flächennutzungsplan