Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252 391-417
Datum: 29.09.2021

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

Vorlage Nr.: Fl-0335/21

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	13.10.2021	nicht öffentlich
Rat	13.10.2021	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/72) "SO Lüttsche-Hoff"
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
b) Antrag auf Änderung des F-Plans an die Samtgemeinde Br.-Vilsen

Beschlussvorschlag:

a) Es wird der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/72) „Lüttsche Hoff“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

   Zur Kostenübernahme ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Antragsteller und dem Flecken zu schließen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

b) Es wird beschlossen, bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zu stellen.

Sachverhalt/Begründung:

Der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebs Stapelshorn 18 plant die Aufgabe der Landwirtschaft. Um die landwirtschaftlichen Gebäude, die teilweise unter Denkmalschutz stehen, erhalten zu können, wurde eine Nachnutzung gesucht. Aufgrund der landschaftlich einmaligen Lage des Hofs, der Struktur des Hofs und dem Interesse, den weiterhin selbst zu nutzen, wurde ein Konzept im touristischen Bereich gefunden. Das Konzept „Lüttsche Hoff“ liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Dabei soll das Gesamtkonzept in drei Phasen umgesetzt werden. Hierfür bedarf es einer bauleitplanerischen Grundlage, auf der die erforderliche Baugenehmigung ausgesprochen werden kann. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, der den Bereich als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ darstellt, muss geändert werden. Aus dieser FNP-Änderung muss ein Bebauungsplan entwickelt/aufgestellt werden.

Obwohl die Antragsteller ihre Planungen hauptsächlich auf die Beherbergung von Wohnmobilisten abgestellt haben, sind auch andere touristische Angebote vorhanden. Aus diesem Grund sollte die Art der Nutzung als „Sondergebiet Freizeit/Camping“ definiert

werden. Damit wird das breite Spektrum Camping und Freizeit abgedeckt, so dass auch bei einem veränderten Nutzungsverhalten (z. B. Wohnwagen/Zelte statt Wohnmobile) die geänderten Nutzungen von den Festsetzungen des B-Plans abgedeckt werden.

Zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens – hier Aufstellung des B-Plans – wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Parallel beantragt der Flecken die Änderung des FNP bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen.

Die Kosten der FNP-Änderung und des B-Plans haben die Antragsteller zu übernehmen. Hierfür wird ein Städtebaulicher Vertrag zwischen den Antragstellern und der Samtgemeinde und dem Flecken Bruchhausen-Vilsen geschlossen.

Michael Matheja Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich
Konzept Lüttsche Hoff