



Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-259/2022

- öffentlich -

Datum: 07.11.2022

Aktenzeichen	BV-BM
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	15.11.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	29.11.2022	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen

Bebauungsplan „Sondergebiet - Begegnungsstätte für Mensch und Tier“

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und

2. die Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Sachdarstellung:

Auf dem Matthishof wird derzeit eine Nebenerwerbslandwirtschaft mit Schottischen Hochlandrindern, Galloways, Schafen, Zwergziegen, Eseln, Kaninchen, Hühnern, Pferden, einer Katze und einem Hund betrieben. Die Direktvermarktung von Rindfleisch und Hähnchenfleisch aus Freilandhaltung ist geplant. Der Matthishof entstand als Herzensprojekt, um Menschen, vor allem Kindern und Senioren, den Kontakt zu Tieren und der Natur näher zu bringen. Mit dem Matthishof ist ein Ort entstanden, wo sich Mensch und Tier in der Natur treffen.

Der Hof soll weiter für die Öffentlichkeit geöffnet und um einen Offenstall für die Rinder erweitert werden. Zurzeit besteht eine Kooperation mit einem Seniorenzentrum. Die Senioren besuchen regelmäßig den Hof. Für die Senioren bedeutet der Kontakt zu den Tieren die Erfahrung von Zuneigung, alle Sinne werden angeregt, die Motorik aktiviert und nicht zuletzt wird Erinnerungsarbeit an die „guten alten Zeiten“ geleistet. Die Hoftiere werden von den Senioren gestreichelt und gefüttert.

Erst kürzlich hat ein Hofbesuch des Lebenshilfewerks mit stark beeinträchtigten Menschen stattgefunden. Es ist Wunsch der Hofbetreiber, solche Hofbesuche in Zukunft auszuweiten. Generell soll ein Angebot für Jung und Alt geschaffen werden.

Zusätzlich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bauernhofkindergartens mit dem Schwerpunkt Montessori-Pädagogik geschaffen werden. Hier sollen Kinder in einer natürlichen Umgebung und in Begleitung von pädagogischem Fachpersonal sinnvolle Tätigkeiten gemeinsam mit Tieren ausführen können. In einem Bauernhofkindergarten befindet sich die Kindertageseinrichtung entweder direkt oder in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes. Den Kindern wird hierdurch täglicher Kontakt mit den Tieren ermöglicht.

Da sich die Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich befinden und die geplante Maßnahme keine Privilegierung nach § 35 Baugesetzbuch erfährt, ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich.

Hierfür soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung soll durch die Nutzung „Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ bestimmt werden.

Allgemein zulässig sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe sein.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen wird vorgeschlagen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet - Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ einzuleiten (Aufstellungsbeschluss) sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erstellen. Hierüber ist die Öffentlichkeit zu unterrichten und ihr ist Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Über die erforderliche Betriebserlaubnis für den angedachten Bauernhofkindergarten wird gesondert beraten und entschieden. Dieses Thema ist nicht Teil dieser Beschlussvorlage.

Ziel der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Volkmarsen die bauleitungsrechtlichen Voraussetzungen für eine private Initiative zur Schaffung einer Begegnungsstätte für Mensch und Tier zu schaffen. Hierdurch könnte das Betreuungsangebot des vorhandenen Matthishofes erweitert und dieser zukunftsfähig entwickelt werden.

Anlage/-n:

bestehend aus:

- › **DTK 25 - Übersichtsplan** zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sondergebiet - Begegnungsstätte für Mensch und Tier",
- › **Flächennutzungsplan:** Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sondergebiet - Begegnungsstätte für Mensch und Tier" innerhalb des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, hier innerhalb von "Flächen für die Landwirtschaft"
- › **Digitales Orthophoto** zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sondergebiet - Begegnungsstätte für Mensch und Tier" innerhalb der durch das Luftbild abgebildeten Nutzungen,
- › **Räumlicher Geltungsbereich** zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier"

Beschlussvorschlag:

Zu Ziffer 1:

Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der anliegende Plan mit der Bezeichnung

„Räumlicher Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Sondergebiet – Begegnungsstätte für Mensch und Tier“ und gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

Zu Ziffer 2:

Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Verwaltung wird beauftragt die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erstellen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB darüber öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Die Planung ist mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden abzustimmen. Die erforderlichen Verfahrensschritte sind durchzuführen.

Anlage(n):

- (1) 01_StaVo_DTK 25
- (2) 02_StaVo_DOP20_BPlan Begegnungsstätte
- (3) 03_StaVo_FPlan_BPlan Begegnungsstätte
- (4) 04_StaVo_Geltungsbereich_BPlan Begegnungsstätte

Benjamin Mielke