

instara

25. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 47 „Ferienhof Huxfeld (Warnken)“ Gemeinde Grasberg

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 28879-201 / Stand: 04.10.2017)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Industrie- und Handelskammer Stade
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Gemeinde Worpswede
- Niedersächsische Landesschulbehörde
- BEB GmbH über Exxon Mobil Production Deutschland GmbH

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Osterholz

(Stellungnahme vom 11.07.2017)

1. Belange der Raumordnung Ziele der Raumordnung

Unter Pkt. 2.1 der Kurzbegründung wird ausgeführt, dass eine „Wiedergabe“ der Ziele der Raumordnung erfolgt, die dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für die Gemeinde Grasberg zu entnehmen sind (S. 3). Ich weise darauf hin, dass eine reine Wiedergabe — auf die sich die Kurzbegründung teilweise tatsächlich beschränkt — nicht ausreicht. Vielmehr sind Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ich bitte, die Planung entsprechend zu überprüfen und die Begründungen entsprechend zu überarbeiten.

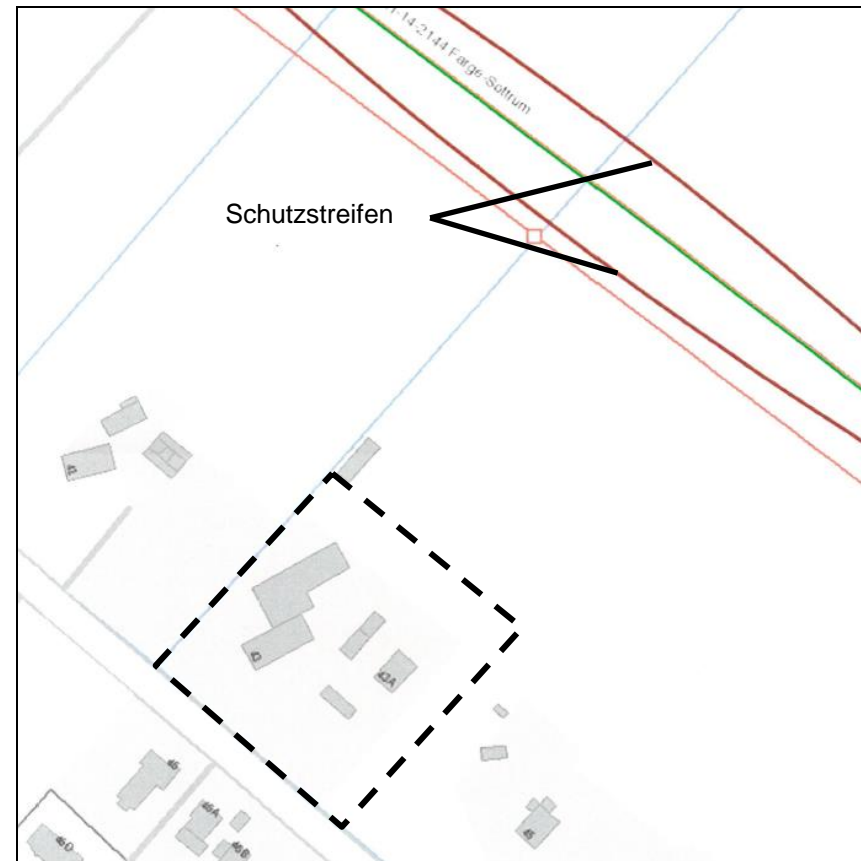
Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Nördlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 200 m ein Vorranggebiet Leitungstrasse Strom. In der Kurzbegründung wird ausgeführt, dass diese Leitungstrasse das Plangebiet nicht tangiert (S. 5). Ich weise darauf hin, dass gem. Abschnitt 4.2, Ziffer 07 LROP bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten, in denen Anlagen zulässig sind, die in ihrer Sensibilität mit Wohngebäuden vergleichbar sind, ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrassen, die auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung geprüft und gemäß ihrer Eignung gesichert sind, einzuhalten ist. Vor diesem Hintergrund bitte ich unter Beteiligung des entsprechenden Netzbetreibers zu prüfen, ob sich aus dem o.g. Vorranggebiet Bindungswirkungen für die o.g. Planung ergeben, die Planung ggf. zu ändern sowie die Begründung entsprechend zu überarbeiten.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise zum Vorranggebiet werden zur Kenntnis genommen. Wie angeregt wurde, hat die Gemeinde den entsprechenden Netzbetreiber darum gebeten zu prüfen, ob die vorliegende Planung mit der 200 m entfernten 220-kv-Leitung vereinbar ist. Der Netzbetreiber, die TenneT TSO GmbH, hat mit Schreiben vom 02.08.2017 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, „da die Erweiterung des Ferienhofes weit außerhalb des Leitungsschutzbereiches liegt“. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, der Anregung wird somit gefolgt.



Anregungen und Hinweise

Gem. Kap. 2.3, Ziffer 03 RROP ist die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf den als Zentrales Siedlungsgebiet räumlich näher festgelegten Zentralen Ort auszurichten. Außerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes ist die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken. Die o.g. Planung liegt in einem Bereich, in dem die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken ist. Bislang fehlt eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung. Ich bitte, die Planung entsprechend zu überprüfen und darzulegen, inwieweit sich die Planung im Rahmen der Eigenentwicklung bewegt. Hierzu bitte ich, die Anzahl der bereits bestehenden Ferienwohnungen den Ferienwohnungen gegenüberzustellen, die durch die o.g. Planung ermöglicht werden. Hierbei ist nicht auf die derzeit konkret beabsichtigte, sondern auf die durch die geplante Darstellung bzw. Festsetzung grundsätzlich mögliche Anzahl von Ferienwohnungen abzustellen.

2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß meinem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem wichtigen Bereich für 'Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft' mit 'hoher Qualität des Landschaftsbildes' und erfüllt die fachliche Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet. Aus Sicht des Naturschutzes sollte auf eine weitere bauliche Inanspruchnahme der o.g. Bereiche über die bestehenden Hofgrundstücke hinaus verzichtet werden. Ich rege daher an, die geplante Nutzung ‚Ferienhof‘ auf das bestehende Hofgrundstück zu beschränken.

Soweit die Bauleitplanung in der vorliegenden Form dennoch weiter verfolgt wird, rege ich an, die mögliche Vorbildwirkung der Erweiterung der Findorffsiedlung in dem Bereich mit hoher Qualität des Landschaftsbildes durch Definition des Sonderfalls mit Hilfe der Festsetzung SO Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO) zu begrenzen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt die Festsetzung eines *Dorfgebietes* (MD) und eines *Sondergebietes Erholung*. In beiden Gebieten sind Ferienwohnungen zulässig, die Zahl der Ferienwohnungen kann jedoch für das Sondergebiet konkret geregelt werden. Im Sinne einer Beschränkung auf die Eigenentwicklung wird im Dorfgebiet die überbaubare Grundstücksfläche auf den Bereich der Bestandsbebauung beschränkt. Damit soll sichergestellt werden, dass sich die Entwicklung im *Dorfgebiet* an der vorhandenen städtebaulichen Dichte orientiert. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, der Anregung wird somit gefolgt.

Das bestehende Hofgrundstück kann den für die Erweiterungsmaßnahmen erforderlichen Flächenbedarf nicht abdecken. Durch die Inanspruchnahme nördlich anschließender Flächen, die aktuell durch den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden, soll der Bedarf gedeckt werden. Durch die Ansiedlung weiterer Gebäude hinter dem baulichen Bestand soll gerade eine Bebauung der landschaftsbildrelevanten Freiflächen zwischen den Hofstellen vermieden werden. Der Umweltbericht wird die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Belange von Natur und Landschaft thematisieren. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das Plangebiet wird in zwei Arten der baulichen Nutzung gegliedert. Der westliche Teil, in dem sich das Wohnwirtschaftsgebäude mit Stallanlage befindet, wird als *Dorfgebiet* (MD) festgesetzt, so dass der hier bestehende Nutzungsmix (Wohnen, Landwirtschaft und Ferienwohnungen) planungsrechtlich gesichert werden. Der östliche Teilbereich, in dem sich im Bestand bereits die baulichen Anlagen und Freizeitangebote für den Ferienhofbetrieb befinden, und in dem die betriebliche Weiterentwicklung auch räumlich forciert werden soll, wird der Anregung entsprechend als *Sondergebiet Erholung* gem. § 10 BauNVO festgesetzt.

Anregungen und Hinweise

Des Weiteren rege ich an, die neuen Bauflächen durch eine hochwertige, landschafts- und ortstypische Bepflanzung in die Landschaft einzufügen.

Auch rege ich an, im Plangebiet erhaltenswerte Bäume und Gehölzbestände zum Erhalt festzusetzen.

3. Verkehrliche Belange

Sollten Änderungen der Zufahrt zur Huxfelder Straße (Kreisstraße 25) geplant sein, wären diese von mir als Träger der Straßenbaulast zu genehmigen. Für eventuelle Fragen steht Ihnen mein Umweltamt (Herr Mehrtens, Tel.: 04791/930-296, e-mail. Thomas.mehrtens@landkreis-osterholz.de) zur Verfügung.

4. Sonstige städtebauliche Belange

Lt. Kurzbegründung (S. 8) entspricht die erneute Erweiterung des Baustandortes nicht mehr dem klassischen Bild einer Findorffschen Siedlungsstruktur. Ich rege daher an, die bauliche Entwicklung durch eindeutige Festsetzung von Art und Umfang der baulichen Nutzung zu begrenzen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die neue Baufläche wird auf Ebene des Bebauungsplanes so angeordnet, dass sie sich in die bestehende städtebauliche Struktur im Bereich der Huxfelder Straße einfügen. Damit wird sichergestellt, dass die baulichen Anlagen keinen in die offene Landschaft ragenden Siedlungsvorsprung bilden. Eine randliche Eingrünung nach Osten und Westen ist somit aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich. Eine randliche Eingrünung nach Norden ist nicht sinnvoll, da die an den Geltungsbereich anschließenden Flächen dem im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen sind, in denen sich u. a. landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude und Anlagen befinden. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Anregung wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die bestehende Zufahrt festgesetzt, so dass Änderungen der Zufahrt nicht vorgesehen sind.

Der Anregung wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

5. Touristische Belange

Die Planung zur Standortsicherung und Erweiterung des Ferienhof-Betriebes „Huxfeld-Hof“ wird befürwortet. Der Hof ist ein wertvoller Bestandteil des touristischen Angebots im Landkreis Osterholz, insbesondere hinsichtlich eines sanften, naturverträglichen und familienfreundlichen Tourismus. Der Huxfeld-Hof trifft mit seinem Angebot auf die Nachfrage nach Unterkünften mit Selbstverpflegung im privaten Bereich (Ferienwohnungen), die gerade für Familien hohe Flexibilität bieten. Außerdem ist der Huxfeld-Hof als „KinderFerienLand Niedersachsen“-Betrieb zertifiziert. Dieses Programm wird im Rahmen der Qualitätssicherung touristischer Angebote im Landkreis Osterholz von der Touristikagentur TWU e.V. als Lizenznehmer gefördert und etabliert. Die Erweiterung des Angebotes an Ferienwohnungen und auch des generellen Freizeitangebotes für die Gäste auf dem Hof wird daher sehr begrüßt.

1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 21.06.2017)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nordtelekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen des Ferienhofbetriebes befürwortet werden und dass die Erweiterung des Angebotes an Ferienwohnungen und des generellen Freizeitangebotes sehr begrüßt wird.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die vorhandenen Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Diese liegen jedoch im Bereich der Huxfelder Straße und somit außerhalb des Plangebietes.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gegen die o. g. Planung haben wir keine Bedenken.

Zum Bebauungsplan Nr. 47 „Ferienhof Huxfeld (Warnken)“

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.3 EWE Netz GmbH

(Stellungnahme vom 08.06.2017)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Hinweis auf die vorhandenen Leitungen wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch die Planumsetzung.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wurde eine Planauskunft durchgeführt. Im Plangebiet sind aktuell keine Leitungen der EWE Netz GmbH vorhanden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

(Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

1.4 GLV Teufelsmoor

(Stellungnahme vom 30.05.2017)

Wir nehmen Bezug auf v. g. Schreiben. Das Planungsgebiet tangiert unsere Verbandsanlage Huxfeld-Grasdorfer Graben, Gewässer II. Ordnung (längs der Huxfelder Straße). Laut Satzung des Verbandes gibt es Beschränkungen bezüglich der Nutzung des Grundeigentums. Einen Satzungsauszug haben wir als Anlage beigefügt. Wir bitten dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

1.5 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover

(Stellungnahme vom 31.05.2017)

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das vorliegende Plangebiet den Huxfeld-Grasdorfer Graben tangiert. Dieser wird im Rahmen der Plannumsetzung entsprechend berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Am 30.05.2017 wurde im Rathaus der Gemeinde Grasberg die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Durch das Planungsbüro Instara wurden die Planungsanlässe, Grundzüge, Ziele und Zwecke der Bauleitplanung vorgestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden einige Nachfragen gestellt, die im Folgenden aufgeführt sind (Inhaltliche Wiedergabe des Protokolls zur Bürgerversammlung).

Was bedeutet „Gastronomie“ und ist damit ein Restaurantbetrieb auch für externe Gäste in den Abendstunden verbunden?

Sollen Sauna & Wellnessbereich auch Tagesgästen angeboten werden?

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen.

Die Bewirtschaftung externer Gäste bzw. ein Restaurantbetrieb sind nicht geplant. Das gastronomische Angebot soll den Feriengästen dienen (Frühstücksraum, Café)

Das Angebot soll nur für Gäste des Ferienhofes sein. Externe Gäste würden das Ruhe- und Erholungsgefühl der auf dem Hof wohnenden Gäste eher stören.

Anregungen und Hinweise

Die Befürchtung wird geäußert, dass dort eine Art Center-Park entsteht und durch die Zusatzangebote Wellness und Indoor-Spielhalle das ganze Jahr über mit Feriengästen zu rechnen ist.

Es wird angeregt, die Häuser 1 und 5 zu tauschen, um so die Ferienwohnungen weiter von der südlichen Grundstücksgrenze fernzuhalten.

Es besteht die Befürchtung, dass die Grillhütte aufgrund ihrer Nähe zur Grundstücksgrenze noch zu weiterer Lärmbelästigung führen wird. Bereits jetzt halten sich in Einzelfällen Feriengäste bis in die Nacht am bisher offenen Grillplatz auf.

Die Aussicht auf das südlich angrenzende Nachbargrundstück ist frei. Es besteht kein Sichtschutz und sowohl Urlauber als auch Anwohner können sich gegenseitig auf Terrasse und Garten schauen. Gleiches gilt für die Tierhaltung (Pferde) auf diesem Nachbargrundstück.

Es wird gefragt, wer die anfallenden Arbeiten im Betrieb erledigen soll.

Es wird die Frage nach dem Beginn der Baumaßnahme gestellt.

Von welcher Größenordnung (Gäste bzw. Betten) ist zukünftig auszugehen?

Wird es auch einen Seminarraum o.ä. für Tagesgäste geben?

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Urlaub und Freizeit auf dem Lande e.V. hat festgestellt, dass in der überwiegenden Anzahl der Betriebe inzwischen Zusatzangebote geschaffen werden. Die Nachfrage nach solchen Ergänzungen ist da. Es wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass die Auslastung in der Winterzeit der im Sommer entsprechen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Lage und Größe der in der Ideenskizze enthaltenen Gebäude lediglich um Platzhalter handelt. Es ist zudem derzeit noch unklar, ob es überhaupt ein Haus für Sauna und Wellness geben wird.

Es wurden noch keine abschließenden Überlegungen zur Lage und Ausgestaltung der Grillhütte getroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Besucher im Urlaub und daher u. U. auch abends länger aktiv sind.

Der Sichtschutz soll über die bestehenden Obstbäume hinaus noch verbessert werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt hierfür die Festsetzung einer privaten Grünfläche im östlichen Randbereich.

Im Betrieb sind neben dem Inhaber momentan zwei geringfügig Angestellte beschäftigt. Bei einer Betriebserweiterung müsste das Personal aufgestockt werden.

Weder ein Baubeginn noch der Umfang der Baumaßnahmen stehen bisher fest. Der Betrieb hat sich in den vergangenen 15 Jahren behutsam entwickelt und soll genauso sorgsam weiterentwickelt werden.

Die Kunden wünschen sich ausdrücklich auch große Wohnungen, so dass bei Bau eines weiteren etwa gleich großen Ferienhauses kaum mehr als 4 weitere Wohnungen denkbar sind.

Eine solche Nutzung ist derzeit nicht geplant und gem. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes auch nicht zulässig.

Anregungen und Hinweise

Ist zeitgleich auch eine Erweiterung des reinen landwirtschaftlichen Betriebes geplant?

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Sowohl Stall, als auch Siloplatte und Güllelager befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es ist langfristig geplant die Landwirtschaft zu erhalten und zu modernisieren, eine deutliche Vergrößerung ist jedoch nicht geplant.

Ausgearbeitet: Bremen, den 04.10.2017

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen