



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.10/10	09.08.2018	Fb 6/275/2018					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.09.2018						

Betreff:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 „Tierheim“
Ortsteil: Brokhausen
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der

Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 „Tierheim“

Ortsteil: Brokhausen

Änderungsgebiet: nördlich der Straße „Zum Dicken Holz“

II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Mit Schreiben vom 10.07.2018 wird durch ein Architekturbüro ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Tierheims in ein „Sondergebiet“ beantragt.

Es liegen Planungen des Trägers des Tierheims „Tierschutz der Tat e.V.“ vor, den Standort weiterzuentwickeln, um u. a auch den gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Tierschutz-Verordnung und den hygienischen Bestimmungen zu entsprechen.

Das „Lippische Tierheim Detmold“ besteht seit ca. 60 Jahren an der Straße „Zum Dicken Holz“ im Ortsteil Brokhausen.

Mittelpunkt des lippischen Tierheims ist das 1682 erbaute Haupthaus eines ehemaligen Bauernhofes. Dieses ist in der Vergangenheit immer wieder erweitert und ergänzt worden. Es gibt drei Boxenhäuser für Hunde mit je 12 Boxen und dazugehörigen Auslaufgelegen im südlichen Bereich des Tierheims, eine Quarantänestation für Hunde mit sieben Plätzen, ein Freigehege für Hunde, ein Katzenhaus mit Außenbereich, eine Isolierstation für Katzen und vier Räume für Katzen im Haupthaus, ein Kleintierhaus, einen gesicherten Auslauf für Kaninchen, einen Neubau mit Futterküche, Vorratsraum und tierärztlicher Ambulanz und eine Igelstation.

Die Außenanlagen sind möglichst naturnah belassen. So ist zum Beispiel zur Verbindung von Tier- und Naturschutz auch ein Teich-Biotop angelegt.

Das „Lippische Tierheim Detmold“ nimmt im wesentlichen Fundtiere der lippischen Gemeinden auf, aber zur Vermeidung der Aussetzung auch Tiere, die von Ihren Haltern abgegeben wurden. Alle aufgenommenen Tiere werden tierärztlich untersucht, pflegerisch betreut und artgerecht gehalten. Für die Aufnahme von Fundtieren erhält der Verein Unterstützung von den Kommunen Augustdorf, Blomberg, Detmold, Horn-Bad Meinberg, Lage, Oerlinghausen und Schieder-Schwalenberg.

Das Gelände einschließlich Zufahrt und Stellplätze umfasst, wie auch das ebenso große Planänderungsgebiet, ca. 1,55 ha. Es fällt nach Norden relativ steil ab.

Die bisherige Darstellung ist im Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und im nördlichen Teilbereich „Flächen für Wald“.

Beantragt wird eine Änderung mit dem Ziel eines „Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Tierschutz/Tierheim“. In dem Antragsschreiben und einem Erörterungstermin im Fachbereich Stadtentwicklung wurde erläutert, dass es geplant ist in mehreren Bauabschnitten das Tierheim zu revitalisieren und entsprechend dem heutigen Stand der verschiedensten fachlichen und formalen Vorgaben um- und neuzubauen.

Um die entsprechenden baulichen Absichten in den kommenden Jahren planungsrechtlich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzusichern, empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss für Stadtentwicklung den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und hierzu eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja ☒	Nein ☐		lfd. Jahr	Folgejahre
Ergebnisplan/-rechnung	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	6.000,- € *	
Finanzplan/-rechnung	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	6.000,- € *	

* = geschätzter Aufwand für das Bauleitplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten. Die finanziellen Aufwendungen beziehen sich nicht auf das laufende Jahr, sondern auf das gesamte Verfahren.

Der Bürgermeister
i. V.

Lammering

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000
Ausschnitt aus dem wirksamen FNP
Luftbild
Antrag auf Änderung



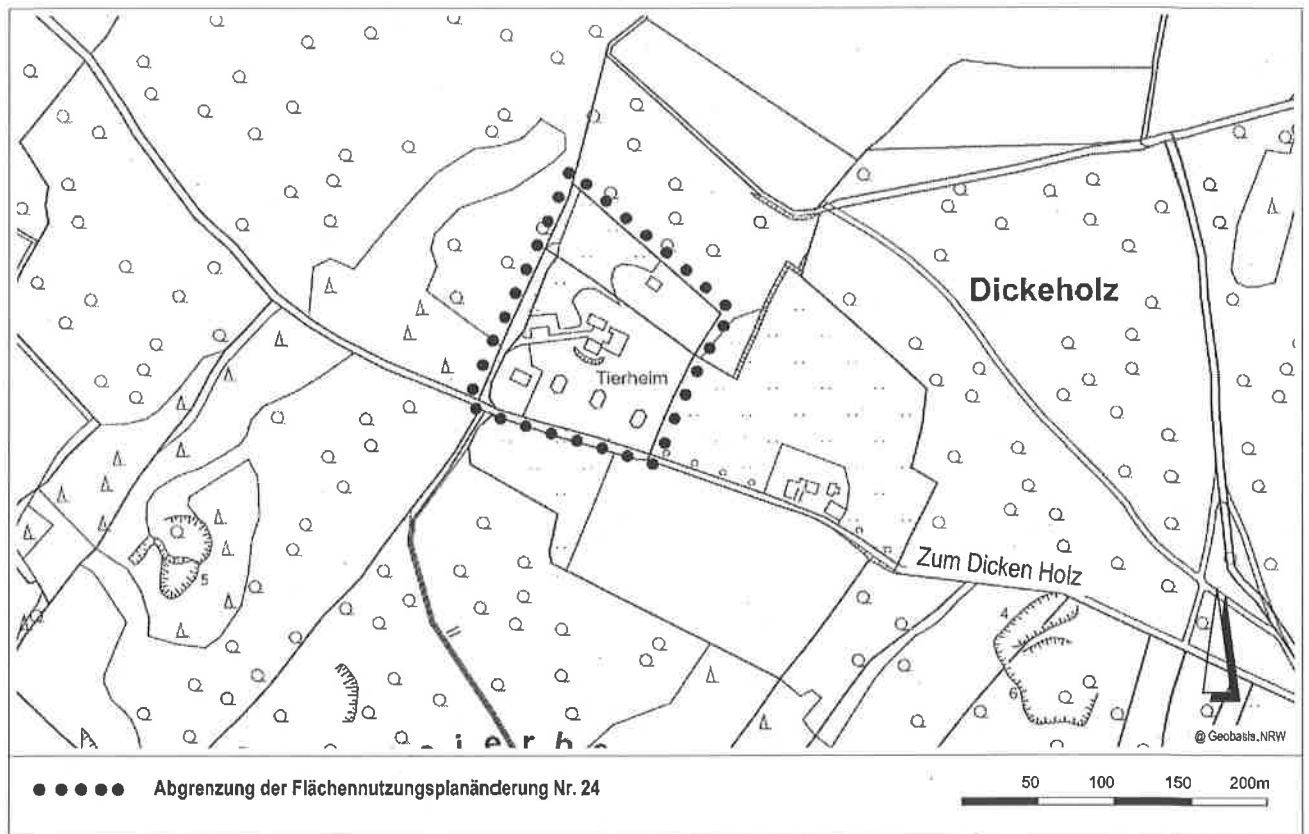
Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 "Tierheim"

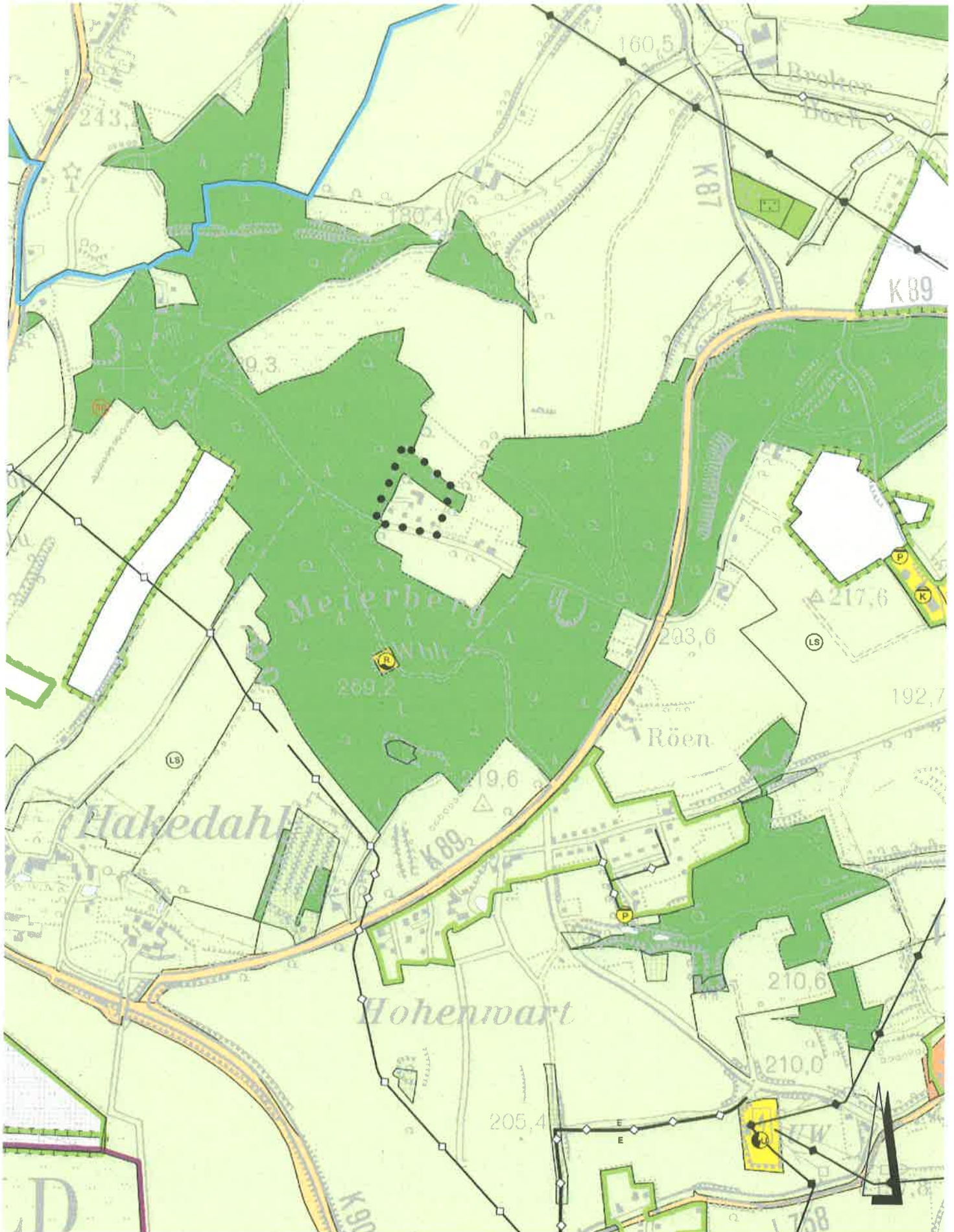
Ortsteil: Brokhausen

Änderungsgebiet: Nördlich der Straße "Zum Dicken Holz"



Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 "Tierheim"

M 1 : 10.000



..... Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 24

0 100 200 300 400 500 m

Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 "Tierheim"

M 1 : 1 000



..... Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 24

0 10 20 30 40 50 m



MERWITZ

MERWITZ GmbH & Co. KG · Bändelstraße 2 · 32756 Detmold

Stadt Detmold
Der Bürgermeister
FB 6 – Stadtentwicklung
z.HD Herrn Lammering
Rosental 21
32756 Detmold

MERWITZ GmbH & Co. KG
Bändelstraße 2
32756 Detmold
Fon 0 52 31 - 61 71 - 0
Fax 0 52 31 - 61 71 20
info@merwitz-architekten.de
www.merwitz-architekten.de

10.07.2018
w / cm-ch

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sondergebiet „Tierschutz/Tierheim“

Bauvorhaben: **Geringfügige Erweiterung und
Ersatzbau des Tierheimes
Tierschutz der Tat e.V.**
Bauort: **Zum Dicken Holz 19, 32758 Detmold**
Gemarkung Brokhausen, Flur 3, Flurstück 70
Bauherr: **Tierschutz der Tat e.V.**
Zum Dicken Holz 19, 32758 Detmold

Sehr geehrter Herr Lammering,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie in Ihrem Hause abgestimmt, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan, den
o.g. Bereich betreffend, zu ändern, damit nachhaltig sichergestellt werden kann,
dass ein langfristiges Bau- bzw. Planungsrecht geschaffen wird.

Das Tierheim befindet sich im Außenbereich und ist in einer Bestandsimmobilie
untergebracht. Es wurde ca. in den 70er Jahren geringfügig, für die seinerzeit
optimale Nutzung bzw. Unterbringungsmöglichkeiten, im Wesentlichen für Hunde
und Katzen, um eine Hundenauslaufanlage erweitert.
Es gab seinerzeit sogar eine Auszeichnung für die sternförmig angelegten
Auslaufgehege um einen zentralen Versorgungstrakt bzw. die Wetterschutzräume.
(siehe Luftbild)

Aufgrund dessen, dass sich die hygienischen Bedingungen sowie gesetzlichen
Bestimmungen (Tierschutz-Verordnung) und bauliche Belange sich so entwickelt
haben, dass die Tragbarkeit der bestehenden 3 Solitär-Immobilien (Resthofanlage)
nicht wirtschaftlich und funktional zu ertüchtigen sind, um gesetzliche Vorgaben
Genüge zu leisten, plant nun der Tierschutz der Tat e.V. den Standort zu
revitalisieren bzw. durch einen modernen Neubau auf die heutigen Bedarfe
auszulegen.

Seite 1 von 2



D.h. grundsätzlich soll eine angemessene Erweiterung stattfinden, da die, während der Bauphase sicherzustellende Unterbringung der Tiere gewährleistet werden muss und für eine temporäre Unterbringung kein Budget vorhanden ist, soll zunächst lediglich ein Gebäude (Quarantänebereich) abgetragen werden, um dann nach Fertigstellung den Tierbestand umziehen zu lassen, um dann wiederum das stark abgängige Hauptgebäude ebenfalls abzubauen und neu zu errichten. Die Gebäude wurden auf Denkmalswertigkeit geprüft, dieses wurde negativ beschieden.

Damit dürfte man annehmen, dass es sich damit nur um eine geringfügige Erweiterung im Sinne des § 35 BauG / 4.1 / 4.2 handelt. Denn es wird das Gesamt-Bauvolumen dann im Endergebnis nur geringfügig erweitert.

Parallel dazu soll dann im Flächennutzungsplan für die Flächen des Tierheims ein Sondergebiet „Tierschutz/Tierheim“ ausgewiesen werden, um dann für zukünftige Planungen oder Erweiterungen im Sinne eines Masterplanes das Planungsrecht sicherzustellen.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen Herr Christian Merwitz sehr gerne jederzeit unter 0171-89 59 880 zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen