



Bauleitplanung der Gemeinde Friedland

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortschaften Deiderode, Niedernjesa und Niedergandern

1. ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Deiderode

Der von der Ortschaft Deiderode beantragte Bolzplatz in der Größe von 50 x 30 m soll durch Darstellung eines taktischen Zeichens Bolzplatz im Flächennutzungsplan vorbereitet werden. Die hier vorgesehenen Ausgleichsflächen bleiben als Darstellung unberührt. Die im Bebauungsplan Nr. 035 „Radweg Reckershausen – Thüringische Landesgrenze“ festgesetzten Ausgleichsflächen werden im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes für die betroffene Fläche zurückgenommen und im Gegenzug durch Festsetzung im westlichen Bereich wieder ausgeglichen.

Niedergandern

Der TSV Eintracht 21 Reckershausen e.V. möchte zusammen mit dem Polizeihund-Verein den Sportplatz Niedergandern zum Training nutzen. Hierzu ist vorgesehen, bauliche Anlagen, die der Nutzung untergeordnet sind, zu errichten. Da die Fläche im Außenbereich und im Überschwemmungsgebiet liegt, wurde seitens des Landkreises Göttingen die Aufnahme der Nutzung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes empfohlen. Ziel ist die planungsrechtliche Absicherung der Nutzung. Weiterführende Auflagen und Bestimmungen ergeben sich aus dem Genehmigungsverfahren.

Niedernjesa

Der therapeutische Reitverein St. Martin e.V. plant, ein Reitzentrum zu errichten. Die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit eines Reitzentrums wird durch die Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes erzielt.

Für alle Änderungsbereiche gilt, dass die Umweltbelange einer Umweltprüfung unterzogen werden. Das Ergebnis wird in einem Umweltbericht dokumentiert.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von drei Änderungsbereichen (Änderungsbereiche 1 bis 3) mit der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ im Bereich Deiderode zur Legitimierung eines Bolzplatzes im Ortsrandbereich, die ergänzende Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ zur Legitimierung eines Hundeübungsplatzes und die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiten“ im Bereich Niedernjesa zur Legitimierung der Erweiterung von reitsportlichen Aktivitäten.

Bei Änderungsbereich 1 werden im FNP dargestellte Ausgleichsflächen (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächenpool für externen Ausgleich) in eine Grünfläche geändert.

Damit sind erhebliche Auswirkungen auf das Bodenpotenzial aber auch auf die biotischen Potenziale zu erwarten. Ein interner Ausgleich ist voraussichtlich nicht möglich, sodass ein externer Ausgleich erforderlich wird. Hierfür steht aber ein ausreichendes Angebot an Kompensationsflächen zur Verfügung.

Bei Änderungsbereich 2 handelt es sich lediglich um eine Nutzungsergänzung. Die bestehende Nutzung „Sportplatz“ soll durch die Nutzung „Hundeübungsplatz“ ergänzt werden und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Da hierfür eine Fläche herangezogen wird, die bereits durch eine intensive Freizeitnutzung gekennzeichnet ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Änderungsbereich liegt zwar innerhalb eines gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes. Auswirkungen auf den Retentionsraum und das Abflussverhalten bei Hochwasserereignissen können aber durch die in der bereits vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigung genannten Nebenbestimmungen vermieden werden.

Bei Änderungsbereich 3 werden Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiten“ geändert.

Erhebliche Auswirkungen sind auf das Bodenpotenzial und aufgrund der Ortsrandlage auch auf das Landschaftsbild / Ortsbild zu erwarten. Zur Minimierung sollten grünordnerische Maßnahmen zur Eingrünung erfolgen. Ein vollständiger interner Ausgleich kann bzgl. des Bodenpotenzials voraussichtlich nicht erreicht werden, sodass ein externer Ausgleich erforderlich wird.

Die Hauptaufgabe der Gemeinde beim Monitoring besteht darin, Reaktionen aus der Bevölkerung entgegen zu nehmen, die im Zusammenhang mit der Konfliktlösungsstrategie stehen.

Darüber hinaus muss aber auch eine Überprüfung der grünordnerischen Maßnahmen hinsichtlich der Bodenentwicklung und der Wirkung bzgl. des Landschaftsbildes erfolgen. Bei Änderungsbereich 1 muss auch die Bedeutung der Pflanzflächen hinsichtlich der Lebensraumentwicklung für Tiere und Pflanzen Gegenstand der Begutachtung sein.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch Erörterungstermin am 27.03.2008 der Gemeindeverwaltung Friedland statt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Durch Anschreiben vom 15.01.2008 mit Frist bis zum 15.02.2008 wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Stellungnahmen mit abwägungserheblichem Inhalt wurden von sechs Trägern abgegeben. Die Stellungnahmen befassten sich sowohl mit umwelterheblichen Fragestellungen als auch erschließungstechnischen und städtebaulichen Inhalten.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden Untersuchungen des Änderungsbereiches Niedernjesa bezüglich des Vorkommens von Feldhamsterpopulationen durchgeführt.

Außerdem wurden Alternativstandorte für einen Bolzplatz in Deiderode bewertet, da am Änderungsbereich eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Ausgleichsfläche beansprucht wird. Die Überprüfung von Alternativstandorten hat aber nicht dazu geführt, dass ein anderer Standort gewählt wurde.

Der Forderung nach einem Lärmgutachten für den Standort „Friedland – Start- und Landebahn für Gyrokopter“ wurde nicht nachgekommen. Die vom Vorhabenträger vorgelegte Typengenehmigung mit den darin verbindlich festgelegten Emissionswerten lässt erheblichen Auswirkungen nicht erwarten.

3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.09.2008 bis 21.10.2008 vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen von der Öffentlichkeit gegen die Start- und Landebahn Friedland vorgebracht worden. Insbesondere die Sorge, dass die Gyrokopter die Ortschaft überfliegen könnten und entsprechende nachteilige Auswirkungen (Lärm) die Wohnqualität wesentlich mindern könnten, führten dazu, dass der Rat der Gemeinde Friedland den Änderungsbereich entfallen ließ.

Seitens der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen bezüglich der Umweltbelange bezüglich des Standortes Deiderode vorgebracht worden. Wie bereits in der Frühzeitigen Beteiligung wurden Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen geäußert.

Die weiteren Inhalte befassten sich entweder mit dem Standort Friedland (Gyrokopter Start- und Landebahn) oder hatten hinweisenden Charakter.

4. GRÜNDE FÜR DIE AUSWAHL DES PLANES

Deiderode

Aufgrund der topografischen Verhältnisse in Deiderode war der Ortsrat seit langem auf der Suche nach einer geeigneten Fläche zur Anlegung eines Bolzplatzes. Mit der Lage am nördlichen Ortsrand mit einer Entfernung von 50 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung (innerhalb gemischter Bauflächen) ist ein geeigneter Standort gefunden worden.

Alternative Standorte für das Anlegen eines Bolzplatzes sind in der Ortschaft Deiderode nicht vorhanden. Die vom Landkreis ins Gespräch gebrachte Alternative am südlichen Ortrand, im Bereich des „Jugend-Container“ ist aufgrund der Nähe zu dem dortigen Wohnbaugebiet konfliktbehaftet. Bereits der Jugend-Container wirkt konfliktbehaftet, da die Wohnnachbarschaft nicht ungestört bleibt. Ein Hinzutreten weiterer öffentlicher schallemittierender Nutzungen würde die vorgefundene Situation verschärfen.

Die alternative Nutzung von Bolzplätzen in den benachbarten Ortschaften ist aufgrund der räumlichen Entfernung nicht wünschenswert. Mit der Anlegung eines Bolzplatzes soll vielmehr der örtlichen Bevölkerung Gelegenheit gegeben werden, Freizeitaktivitäten im Nahbereich ausüben zu können.

Niedergandern

Die Nutzungsbündelung von Sportplatz und Hundeübungsplatz ist sinnvoll. Alternativstandorte wurden nicht untersucht. Die bereits ausgeübte Praxis wird weiter fortgesetzt. Es erfolgt lediglich die Erweiterung durch bauliche Nebenanlagen, die dem Hundesport dienen. Diesbezügliche Standortfragen für die Nebenanlagen obliegen der bauaufsichtlichen Prüfung.

Niedernjesa

Zur Realisierung eines Reitzentrums für therapeutisches Reiten wurden in und um die Ortschaft Niedernjesa unterschiedliche Standorte untersucht. In einer ersten Bewertung wurden fünf Standorte im Randbereich der Ortschaft Niedernjesa betrachtet und vom Landkreis Göttingen analysiert. Es wurden die Kriterien Städtebau, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Wasser- und Abfallwirtschaft betrachtet. In einer zweiten Stellungnahme wurden noch zwei weitere Standorte untersucht.

In der Entscheidung wurde der Standort 4 favorisiert, weil er unmittelbar an den vorhandenen Sportplatz der Ortschaft Niedernjesa grenzt, und aufgrund seiner geplanten Nutzung eine Prägung in Richtung Anlagen für den Sport beinhaltet. Zudem kann das Grundstück über die gemeindliche Erschließungsstraße und den Wirtschaftsweg angebunden werden und braucht nicht über die klassifizierten Straßen erschlossen werden. Die

alternativen Standorte liegen in der Regel näher an vorhandener Wohnbebauung und würden somit einen höheren Nutzungskonflikt zwischen Reitnutzung und Wohnnutzung beinhalten.

Der Standort 1 am westlichen Ortsrand von Niedernjesa wurde aus naturschutzrechtlichen Gründen als nicht geeignet bewertet.

Die Standorte 1, 2 und A liegen im Bereich des natürlichen Überschwemmungsgebietes und werden daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht als nicht geeignet bewertet.

Die Standorte 3, 4, 5 und B sind im Grundsatz geeignet. Die Standorte 3 und B liegen an der K 30 und müsste über die klassifizierte Straße erschlossen werden.

Die Standorte 4 und 5 liegen im Bereich der Sportanlagen der Ortschaft westlich der B 27. Beide Flächen können über gemeindeeigene Straßen bzw. den Wirtschaftsweg erschlossen werden.

Die Flächen 3 und 5 grenzen unmittelbar an Wohnbauflächen.

In der Summe der betroffenen und überprüften Belange wurde festgestellt, dass der Standort 4, der hier zur Planung steht, als der am besten geeignete zu bewerten ist.

5. ABWÄGUNG

Die Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind in die planerische Abwägung bei der konzeptionellen Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Die Anregungen aus dem Hauptverfahren sind nach Vorbehandlung in den entsprechenden Gremien im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung durch den Rat der Gemeinde Friedland gewürdigt worden.

Der Feststellungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Friedland am 10.12.2009 gefasst.

Groß Schneen, den **27. Jan. 2010**
Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister
Im Auftrage


Schäfer

