

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE FRIEDLAND

Zusammenfassende Erklärung gemäß 6 (5) BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gebäude der ehemaligen Ziegelei in Friedland sind für einen gewerblich betriebenen Reitbetrieb mit Pensionspferdehaltung umgenutzt worden. Westlich der Gebäude ist ein Reitplatz im Bereich der ehemaligen und inzwischen verfüllten Tongrube entstanden. Der Rekultivierungsplan sieht nach Verfüllen der Tongrube dort eine Nutzung als Grünland oder die Lagerung von Rohstoffen bei entsprechender Baugenehmigung vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Gebäude der ehemaligen Ziegelei als gewerbliche Baufläche dar. Westlich der Gebäude stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Abgrabungen mit der Zweckbestimmung „Tonabbau“ dar. Der Geltungsbereich wird Großteils als „als Schutzgebiet geeignete Fläche“ dargestellt.

Der Reitplatz befindet sich in dieser Fläche für Abgrabungen und liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Erlangung einer Genehmigungsfähigkeit wird hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gemäß den Vorgaben des Rekultivierungsplanes der Tongrube und des tatsächlichen Fortschritts der Tongrubenverfüllung bietet sich die Darstellung als „Grünfläche“ mit dem taktischen Zeichen „Reitplatz“ an.

Gemeinden haben gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Er soll sich auf die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung beschränken.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan (städtebauliche Rahmenplan) der Gemeinde. Er entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten.

Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Innerhalb dieses Rahmens des genehmigten Flächennutzungsplanes kann die weitere Entwicklung gesteuert werden, sobald es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist. Dabei können Veränderungen und Entwicklungen angepasst werden, die zum Zeitpunkt der Erstellung des genehmigten Planes noch nicht vorhersehbar waren.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friedland verfolgen folgende wesentliche Ziele:

- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung zur Erlangung einer Genehmigungsfähigkeit für den Reitplatz als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 (2) BauGB.
- Der Flächennutzungsplan soll in seiner Darstellung geändert werden. Eine „Grünfläche“ mit dem taktischen Zeichen „Reitplatz“ soll dargestellt werden.
- Gleichzeitig wird die bisherige Darstellung als Fläche für Abgrabungen mit der Zweckbestimmung „Tonabbau“ zurückgenommen. Die Ausdehnung der Grünfläche orientiert sich an der jetzigen Grenze der stattgefundenen Verfüllung.
- Prüfung der Umweltbelange und Dokumentation in einem Umweltbericht.
- Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sollen ausgeglichen werden. Defizite sollen kompensiert werden.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Der Umweltbericht schließt mit einer verständlichen Zusammenfassung, die es der Öffentlichkeit ermöglichen soll, sich eine Vorstellung von dem Vorhaben und dessen Umweltauswirkungen zu verschaffen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Genehmigungsfähigkeit für einen Reitplatz am westlichen Ortsrand von Friedland vorzubereiten. Der Bereich ist Teil der ehemaligen Tongrube.

Daher soll der Änderungsbereich von einer Fläche für Abgrabungen mit der Zweckbestimmung „Tonabbau“ in eine Grünfläche mit dem taktischen Zeichen „Reitplatz“ umgewidmet werden.

Mit der Planänderung werden Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen vorbereitet, die zum Teil auch als erheblich einzustufen sind. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Bestandssituation und der geplanten Nutzung lediglich für das Bodenpotenzial zu erwarten.

Die erheblichen Auswirkungen auf das Bodenpotenzial sind auf die Verdichtung von Boden zurückzuführen, so dass die Bodenfunktionen nicht mehr ungestört ablaufen können. Allerdings entsteht keine Vollversiegelung, so dass Teilfunktionen wie die Versickerung noch vorhanden sind.

Ein Ausgleich der negativen Beeinträchtigungen des Bodenpotenzials kann innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen. Es wird empfohlen, den Ausgleich durch Gehölzpflanzungen an den Rändern des Reitplatzes oder an geeigneten Stellen innerhalb des Änderungsbereiches vorzunehmen.



3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch einen Erörterungstermin in der Gemeindeverwaltung Friedland am 01.03.2018 statt. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern bzw. der Öffentlichkeit vorgetragen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 27.02.2018. Es sind insgesamt fünf Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt eingegangen:
 - Landkreis Göttingen vom 28.03.2018 mit Hinweisen zum Vorranggebiet Rohstoffgewinnung und der Anregung mögliche Nutzungskonflikte zwischen Reitplatz und nächstgelegenen Wohnbebauung untersuchen zu lassen.
 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 26.03.2018 mit Hinweisen zum Rohstoffsicherungsgebiet und zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
 - Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 09.05.2018 mit Hinweisen zum erstellten Geruchsgutachten hinsichtlich der beabsichtigten Pferdehaltung

Die Stellungnahmen hatten keine Auswirkungen auf den Bauleitplan. Es erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen an der Begründung des Bauleitplanes.

3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

- Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedland hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 02.07.2018 in der Gemeindeverwaltung vom 10.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern bzw. der Öffentlichkeit zu der Planung eingegangen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2018 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Es ist keine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen.



4 Gründe für die Auswahl des Planes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Vorbereitung der Legitimation des vorhandenen Reitplatzes. Ohne Überplanung kann die Genehmigungsfähigkeit nicht in Aussicht gestellt werden. Der Rekultivierungsplan der Tongrube sieht eine Grünflächenentwicklung bereits vor. Ohne Überplanung würden sich die Flächen gemäß Rekultivierungsplan entwickeln, jedoch eine Nutzung als Reitplatz in dem Bereich könnte nicht stattfinden. Darüberhinausgehende Planungsalternativen sind in der logischen Konsequenz keine weiteren gegeben.

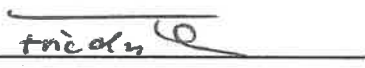
5 Abwägung

Der Rat der Gemeinde Friedland hat eine sachgerechte Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, wie in Kapitel 3 dargestellt, vorgenommen.

Der Rat der Gemeinde Friedland hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde im Amtsblatt des Landkreises Göttingen am 21.03.2019 bekannt gemacht. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam geworden.

Gemeinde Friedland
Groß Schneen, den 01.04.2019
Der Bürgermeister



(Friedrichs)

