



Gemeinde Rohlstorf

Flächennutzungsplan, 6. Änderung

für das Gebiet

„Ortsteil Krögsberg, Krögsberg 12 - Reiterhof“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Satz 2 BauGB

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung des Standortes für den Reiterhof Krögsberg. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt anlassbezogen, um für den Reiterhof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der Umnutzungen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes und der Erweiterung bzw. Optimierung des Betriebes mit einer Reithalle, einem Reitplatz, einem Longierzirkel und einem Paddock zu schaffen.

Hierfür wird die Darstellung einer bisher als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellten Fläche betriebsangepasst geändert in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport“.

Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Rohlstorf hat am 14.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde der bestehende Landschaftsplan ausgewertet und mittels zusätzlicher Datenrecherche und Ortsbesichtigungen überprüft und ergänzt. Wertgebende Biotopstrukturen sind die randlichen, gesetzlich geschützten Knicks, die Gehölz bestandene Grabenböschung und der Großbaumbestand. In sämtliche Strukturen wird bis auf 10 m Knickrodung für eine Durchfahrt nicht eingegriffen. Sie werden im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung gesichert. Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht wahrscheinlich.

An den Plangeltungsbereich grenzen Verdachtsflächen i.S.d. nachsorgenden Bodenschutzes an. Um eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszuschließen, wurde zur konkreten Abschätzung der Gefährdungen eine gutachterliche Bewertung durchgeführt (Sachverständigenring Mücke GmbH, 11.07.2019). Das Gutachten stellt bezogen auf die Pfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser fest, dass im Plangebiet keine schädlichen Bodenveränderungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz vorliegen können.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 12.12.2018. Den anwesenden Personen wurden die Planungsziele erläutert und die wesentlichen Inhalte der Begründung vorgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich am 25.01.2019 durchgeführt.

In der Folge wurde das Plangebiet verkleinert und differenziert in Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“ und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport“. Weiterhin wurden Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz ergänzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 27.04.2020 bis 29.05.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich am 21.04.2020 durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Hinsichtlich Abwasserentsorgung, Löschwasserversorgung und Artenschutz wurden einzelne Ausführungen in der Begründung ergänzt.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Unter Berücksichtigung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung und der Standortbindung der Planung gibt es keine Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

Gemeinde Rohlstorf
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Rohlstorf, den 18.11.2020