

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 (4) BauGB zur 122. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf "Sondergebiet Pferdetherapie und Pferdehaltung"

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im räumlich funktionalen Zusammenhang zu einem landwirtschaftlichen Anwesen bestehender Pferdehaltung werden für die Pferdetherapie bauliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Der Standort liegt im Streusiedlungsbereich „Dörrielloh“ in der Gemeinde Varrel und ist an die Landesstraße 347 direkt angebunden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Art der Nutzung auf 0,56 ha bisheriger Fläche für die Landwirtschaft. Sie wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapie und Pferdehaltung“ geändert. Der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft soll im Plangebiet kompensiert werden.

Mit der Planung wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden für Baumaßnahmen vorbereitet, wobei der genaue Umfang im Zuge der vorliegenden 122. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht abschließend dargestellt werden kann.

In der **Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung** wurde insbesondere folgendes angeregt:

- Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde von der UNB dargestellt, dass unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB nach vorliegendem Planungsstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene derzeit nicht abzuleiten sind.
- Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde weist auf einen Altlastenverdacht hin, der wohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung als Hinweis aufgenommen wurde.
- Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass das Plangebiet nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist. Das anfallende häusliche Abwasser wird in einer Kleinkläranlage eingeleitet. Vom Grundstückseigentümer ist daher zu prüfen, mit der künftigen Nutzungserweiterung die Notwendigkeit einer Erweiterung oder Vergrößerung der Kleinkläranlage notwendig wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser, das nicht oberflächlich versickert werden kann, gegebenenfalls in das nordöstlich angrenzende Gewässer II. Ordnung einzuleiten ist. Dabei ist gegebenenfalls durch eine Rückhalteanlage zu gewährleisten, dass die Einleitungsmenge den Wert der natürlichen Abflusspende von 2 l/s ha nicht überschreitet.
- Die vorgebrachten Hinweise zu Leitungen sowie zur Versorgung des Plangebiets wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargestellt.

Andere Planungsmöglichkeiten

Mit dem anstehenden Bau eines Longierzeltens wird die tatsächliche Nutzung des Anwesens lediglich ergänzt. Insofern drängen sich Alternativstandorte im übrigen Samtgemeindegebiet nicht auf.

Bezüglich der Lage des Reitzeltens auf dem Grundstück ist anzumerken, dass zur Landesstraße eine Bauverbotszone von 20 m zur Fahrbahnkante besteht. Insofern ist im Zuge des Bauantrages die genaue Lage des Vorhabens zu prüfen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, in der lediglich die Grundzüge der kommunalen Planung darzustellen ist, wird die konkrete Lage des Reitzeltens nicht festgelegt.

Verfassererklärung:

Die Zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. S. Winkensch, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Verfahrensvermerk:

Die Zusammenfassende Erklärung wurde der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Pferdetherapie und Pferdehaltung" beigefügt.

Samtgemeinde Kirchdorf
Der Samtgemeindebürgermeister

Kirchdorf, den 09.10.2020

gez. Kammacher
(Samtgemeindebürgermeister)