

## **Anlage zur Begründung**

### **36. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Zusammenfassende Erklärung**

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung:**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Campingplatzes Wolfstein“ dient der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht in der Differenzierung der bisher ausgewiesenen Sonderbaufläche in verschiedene Zonen. In den Zonen werden unterschiedliche Zweckbestimmungen festgesetzt. Eine Sonderbaufläche dient weiterhin dem Camping. Die zweite Sonderbaufläche wird gemäß § 11 BauNVO zum Gebiet „Fremdenbeherbergung mit Pferden“ und die dritte Sonderbaufläche ist gemäß § 10 BauNVO ein Gebiet für Erholung.

Die Änderung der Flächenausweisung entspricht den Zielen der Raumordnung und den Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RROP) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig. Die Funktion Tourismus und Erholung aus dem RROP 2008 wird durch die Ausweisung gestärkt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird durch die verbindliche Bauleitplanung, die teilweise parallel durchgeführt wird, aufgenommen und weiter vertieft.

#### **Verfahrensablauf**

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2016 über die Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden und über die Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB informiert worden. Es konnten Stellungnahmen bis zum 26.08.2016 abgegeben werden
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 08.08.2016 bis 26.08.2016 stattgefunden. Die Bürger konnten die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, umweltbezogene Informationen) im Rathaus einsehen und hatten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
- Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Abwägung über die abgegebenen ,Stellungnahmen während der durchgeführten Auslegung entschieden. Weiterhin wurde beschlossen, das Planverfahren in einem anderen Verfahren gem. § 1 BauGB weiterzuführen und die bereits durchgeführte Auslegung als frühzeitige Unterrichtung zu betrachten. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie umweltbezogene Informationen haben in der Zeit vom 14.05.2017 bis 14.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert worden. Es konnten Stellungnahmen bis zum 14.06.2018 abgegeben werden.
- Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 06.11.2018 den Feststellungsbeschluss gefasst.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Teilbereich des bisher als Sonderbaufläche ausgewiesenen Bereiches umgewandelt in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung mit Pferden“. In diesem Zusammenhang wird im Umweltbericht auf die Entsiegelung von Flächen hingewiesen. Mit der Nutzung der Flächen als Stellplatz für Zelte und Wohnwagen waren Verdichtungen und Versiegelungen des Oberbodens einhergegangen. Durch die nun zulässige Pferdenutzung auf den Flächen ist eine Entsiegelung zu erwarten. Durch die mögliche Entsiegelung wird die Bodenfunktion verbessert. Auch die Grundwasserneubildungsrate und die Aufnahme von Regenwasser durch den Boden werden verbessert, da mehr Offenbodenflächen vorhanden sein werden. Durch die Nutzung der Flächen mit Pferden wird die Population an Insekten und damit auch die Anzahl der Vögel und Kleintiere im Plangebiet steigen. Eine Änderung im Bereich der Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Luft wird sich nicht ergeben. Es werde keine Bauflächen ausgewiesen, so dass keine neue Bauwerke ermöglicht werden. Damit ist die Luftströmung sowie das vorhandene Mikroklima an dieser Stelle geschützt und das Landschaftsbild wird nicht verändert.

Das Schutzgut Wasser könnte im Bereich Grundwasser durch die Pferdehaltung im Geltungsbereich beeinträchtigt werden. Hier wird bereits in der Begründung darauf hingewiesen, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Vorgaben bezüglich der Entsorgung der Pferderückstände zu treffen sind.

### **Abwägungsvorgang**

In der Bauleitplanung sind die Ergebnisse der Umweltbelange gegenüber den Belangen der Stadt Bad Harzburg abzuwägen. Mit der Bauleitplanung werden Eingriffe in die Umweltschutzgüter vorgenommen und ein Ausgleich überschlägig angesetzt. Die Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung verifiziert.

Es gab im Rahmend er Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Hinweise zur Planung. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange (TöB) haben auf die in Ihren Stellungnahmen auf die Nähe des Waldes und die davon einzuhaltenden Abstände hingewiesen. Diese Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen und als zu beachtendes Kriterium in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt. Auch der Hinweis auf die angrenzenden Schutzflächen, wie das Landschaftsschutzgebiet „Harz“ und das „Heinische Bruch“ werden im Textteil zur Flächennutzungsplanänderung aufgeführt und festgestellt, dass die mit der Änderung ermöglichten Nutzungen keine Einflüsse auf die Schutzzwecke haben.

Eine wesentliche Feststellung durch einen Träger öffentlicher Belange ist die verkehrstechnische Anbindung der westlich der L 501 liegenden Flächen der Flächennutzungsplanänderung. Hier wird eine schwierige Ein- und Ausfahrtsituation festgestellt. Um diese Situation zu entschärfen wird eine Änderung der Straßenverhältnisse durch Einbau einer Abbiegespur gefordert. Hier ist jedoch durch die Gemeinde eine Änderung der Situation nicht geplant. Der Hinweis auf die verkehrliche Situation ist in die verbindliche Bauleitplanung zur Klärung weitergeschoben worden, da die Flächennutzungsplanung eine unverbindliche und vorbereitende Planung darstellt.

Nach Aufnahme und Auswertung sowie der erfolgten Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde der Plan, aufgrund nicht vorhandener anderer Planungsmöglichkeiten so beschlossen.

Bad Harzburg, den 04.01.2019

gez. A b r a h m s  
Bürgermeister