

Anlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat in ihrer Sitzung am 12.03.2008 den Bebauungsplan „Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg“ 3. Änderung als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt. Planziel ist insbesondere die Ausweisung eines Sondergebietes großflächige Einzelhandelsbetriebe, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und eines Getränkemarktes zu schaffen.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Hierfür wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so u.a. Geländebegehungen und Vegetationsaufnahmen. Diese ermöglichten eine Bewertung des Biotopbestandes und bildeten die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dokumentiert. Neben einer detaillierten Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Eingriffsplanung und der damit verknüpften Wirkungen, wurde hier die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt. Hier konnte auch gezeigt werden, dass bei Durchführung der Planung insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Hinblick auf die hier beachtlichen Belange des Umweltschutzes mit wesentlich geringerer Eingriffsintensität verbunden wären, bestehen nicht. Begründen lässt sich dies damit, dass der Standort bereits einer baulichen Nutzung unterliegt und mit der Bauleitplanung die Nach- bzw. Wiedernutzung einer innerörtlichen Brachfläche vorbereitet wird.

Wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt worden sind, ist im Detail den Beschlüssen der Gemeindevertretung zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensunterlagen sind. Aufgrund der im Rahmen der Entwurfsöffnenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurde der Bebauungsplan punktuell überarbeitet und erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Da in diesem Beteiligungsverfahren weder von den Behörden noch von der Öffentlichkeit vorliegend beachtliche Bedenken gegen die Bauleitplanung vorgebracht wurden, konnte das Bauleitplanverfahren durch Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung zum Abschluss gebracht werden.