

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat in ihrer Sitzung am 10.11.2010 den Bebauungsplan „Lochmühle I“ als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, um im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachfolgenutzung des Standortes einer ehemaligen Seniorenwohnanlage 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 es sich überwiegend um die Vorbereitung der Nachfolgenutzung eines bereits bebauten und anthropogen überformten Bereiches handelt, der gegenwärtig allerdings brach liegt, und damit überwiegend kein gänzlich neuer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es werden somit im Wesentlichen lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Brachflächenreaktivierung geschaffen.

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. Da im Rahmen der Beteiligungsverfahren weder von den Behörden noch von der Öffentlichkeit wesentliche Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht wurden, die im Rahmen des Abwägungsprozesses nicht überwunden werden konnten, konnte das Bauleitplanverfahren durch Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung zum Abschluss gebracht werden.