

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat in ihrer Sitzung am 10.11.2010 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Lochmühle I“ festgestellt. Ziel der Bauleitplanung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, 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 mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der zeitgleichen Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplanes lediglich im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachfolgenutzung eines überwiegend bereits anthropogen überformten Bereichs geschaffen werden sollen.

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 Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht wurden, die im Rahmen des Abwägungsprozesses nicht überwunden werden konnten, konnte der Bauleitplan durch die Gemeindevertretung festgestellt werden.