

## Anlage

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat in ihrer Sitzung am 12.03.2008 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg“ 3. Änderung festgestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Mischbaufläche in eine Sonderbaufläche großflächige Einzelhandelsbetriebe umgewidmet werden. Damit findet eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Festsetzung des zeitgleich aufgestellten gleichnamigen Bebauungsplanes statt.

Für die Umweltprüfung 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 Flächennutzungsplan 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 Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter 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.

Die Art und Weise, wie die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, ist den jeweiligen Beschlüssen der Gemeindevertretung zu entnehmen, die Bestandteil dieser Verfahrensunterlagen sind. Aufgrund der im Rahmen der Entwurfsoffenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung punktuell überarbeitet und erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Da in diesem Beteiligungsverfahren weder von den Behörden noch von der Öffentlichkeit Bedenken gegen die Bauleitplanung vorgebracht wurden, konnte die Feststellung der Planung durch die Gemeindevertretung erfolgen.