Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 168. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der 168. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung einer bestehenden baulichen Nutzung in eine andere Bauflächenkategorie. Die 168. Änderung des Flächennutzungsplanes führt im Vergleich zur zulässigen und bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

In den Beteiligungsverfahren

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

sind keine Stellungnahmen, bzw. keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken zum Planungsziel und zum Planinhalt abgegeben worden.

3. Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Die 168. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Orientierungsstufe Rehmer Feld zum Inhalt. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Angesichts des Zieles der 168. Flächennutzungsplan-Änderung, eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des bisherigen Schulgrundstücks vorzubereiten und das Angebot an Grundstücken für den Einfamilienhausbau zu erhöhen, kommen alternative Bauflächenausweisungen oder eine Freiflächenausweisung mit dem dafür erforderlichen Rückbau nicht in Betracht. Insbesondere ist die Nachnutzung aufgegebener Schulgebäude nur sehr eingeschränkt möglich, so dass der auch aus städtebaulicher Sicht erwartete Vermarktungseffekt voraussichtlich nicht erreicht werden kann. Eine kostenintensive Umnutzung als Grünfläche wäre aus wirtschaftlichen Erwägungen (Abbruchkosten ohne Vermarktungsmöglichkeit) nicht tragbar. Außerdem würde auf ein wertvolles Siedlungsentwicklungspotential verzichtet, ohne dass sich in der Gesamtbeurteilung der Umweltzustand verbessern ließe. Weiterzuverfolgende Planungsalternativen kommen daher unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) nicht in Betracht.