

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 195. 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

Der aufgegebene Schulstandort an der Spittastraße im Stadtteil Mittelfeld soll einer städtebaulich sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden, die sich in die Gegebenheiten des bestehenden Wohnstandortes einfügt. Dafür kommt eine Wohnnutzung in Betracht. Für den Stadtteil Mittelfeld ist eine unzureichende Angebotssituation für den Wohnungsbau, insbesondere im Sektor des Einfamilienhausbaus, zu verzeichnen. Nach der Aufgabe des Schulstandortes kann ein Entwicklungspotential für Wohnen im Stadtteil Mittelfeld erschlossen werden.

Da in dem Änderungsbereich nach bisherigem Planungsrecht eine bauliche Nutzung - wenn auch besonderer Art - bereits zulässig ist, stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes auf dieser Ebene lediglich eine planungsrechtlich erforderliche Modifizierung dar. Mit dem 195. Änderungsverfahren wurden daher auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes - planungsrechtlich - keine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden, Eingriffe in Natur und Landschaft oder sonstige Auswirkungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
vom 05. April 2007 bis 04. Mai 2007

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
vom 28. März 2013 bis 29. April 2013

Auch aus diesem Beteiligungsverfahren liegen keine Stellungnahmen vor.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
vom 07. Juli 2006 bis 15. August 2006

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
vom 21. Dezember 2012 bis 01. Februar 2013

Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen auch in diesem Verfahrensschritt nicht vorgebracht. Äußerungen zu Umweltbelangen liegen ebenfalls nicht vor.

- **Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 28. März 2013 bis 29. April 2013 hat in Bezug auf die Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange keine neuen Erkenntnisse erbracht.

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

Hinsichtlich der Umweltbelange relevante Planungsalternativen waren angesichts der Zielsetzung des 195. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan weder standortbezogen noch innerhalb des Änderungsbereiches gegeben. Eine kostenintensive Herrichtung des freierwerdenden Grundstücks als Grünfläche wäre aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht tragbar (keine Vermarktungsmöglichkeit). Außerdem würde auf ein wertvolles Siedlungsentwicklungspotential verzichtet.

Mangels eines öffentlichen Bedarfs kam eine Beibehaltung der Darstellung als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" nicht in Betracht. Zudem sind die früheren Schulgebäude vollständig beseitigt worden. Alternativen zu der Entwicklung einer Wohnbaufläche (Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche) kamen angesichts der durch reine Wohnnutzung geprägten direkten Nachbarschaft im Norden und Osten des Planbereichs sowie der Beschaffenheit des Grundstücks nicht gleichwertig in Betracht.