

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 185. 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 185. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Geländes der ehemaligen "Herrmannsdorfer Landwerkstätten" am Kronsberg durch Modifizierung der bisherigen Darstellungen zu schaffen. Diese Flächennutzungsplan-Änderung 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 185. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Nachnutzung des Geländes der ehemaligen "Herrmannsdorfer Landwerkstätten" 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 185. Flächennutzungsplan-Änderung, eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung des Geländes der früheren "Herrmannsdorfer Landwerkstätten" vorzubereiten, kommen alternative Bauflächenausweisungen oder eine Freiflächenausweisung mit dem dafür erforderlichen Rückbau nicht in Betracht. Insbesondere lassen die vorhandenen Baulichkeiten aufgrund ihrer spezifischen Zweckausrichtung wenig Spielraum für eine neue Zweckbestimmung. Eine kostenintensive Umnutzung als Grünfläche wäre aus wirtschaftlichen Erwägungen (Abbruchkosten ohne Nachnutzungsmöglichkeit) nicht tragbar. Weiterzuverfolgende Planungsalternativen kommen daher unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) nicht in Betracht.