

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur**

**28. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**„Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“**

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Diese Erklärung bedarf keines Ratsbeschlusses.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes allein wirkt sich auf die Umgebung noch nicht aus. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan schafft kein verbindliches Bodennutzungsrecht, sondern bedarf der Umsetzung durch einen Bebauungsplan.

**Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürgerhauses.

Daher war eine Änderung in eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erforderlich.

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Verfahrens zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe I) erstellt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 075) wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der Planungsauswirkungen werden insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 075) umgesetzt. Hierzu werden textliche Festsetzungen und Hinweise eingearbeitet.

**Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind drei Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Anpassungen der 28. Flächennutzungsplan-Änderung waren nicht erforderlich.

**Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligungen sind keine grundsätzlichen Bedenken geäußert worden. Die abschließende fachliche Berücksichtigung von Anregungen und weitere detaillierte Untersuchungen erfolgten im Bebauungsplanverfahren (z.B. Grundwasserabsenkung und –wiederanstieg, Entwässerungsplanung, Kampfmittel, Erdbebengefährdung, Baugrund, Bodenschutz, Humose Böden, Immissionsschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen).

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das neue Bürgerhaus Gierath/Gubberath soll zukünftig als Begegnungs- und Versammlungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger aus Gierath und Gubberath dienen. Die Errichtung eines Bürgerhauses in der zentralen Ortslage von Gierath oder Gubberath ist aufgrund der räumlichen Nähe zur umliegenden Wohnbebauung aus schalltechnischen und verkehrlichen Aspekten schwierig. Zudem stehen nur sehr eingeschränkt Flächen zur Verfügung.

Der Standort an der Gubberather Straße für den Neubau des Bürgerhauses stellt aus mehreren Gründen eine optimale Lösung dar. Zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath gelegen dient das Bürgerhaus als Begegnungsstätte beider Dorfgemeinschaften. Durch den entsprechenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung sowie ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen löst ein Neubau an dem geplanten Standort deutlich weniger Konflikte aus als an einem zentralen Standort.

Des Weiteren ist das Grundstück groß genug, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitzustellen, so dass der ruhende Verkehr vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden kann.

Jüchen, den 28. Juni 2021

Tim Stein

