

Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"

Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen

Hier: Abwägung der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: 26.08.2022

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung am 27.06.2022							
1.	Einwender 1 27.06.2022	Einwender 1 möchte den Grünzug erhalten wissen und dass mit der Einrichtung eines Naturschutzgebietes diese Fläche entsprechend gewürdigt und erhalten wird.	<p>Der Bebauungsplan sieht den Schutz des vorhandenen, erhaltenswerten Baum- und Knickbestands und damit des Grünzugs, der den Bauhof umgrenzt, innerhalb seines Geltungsbereiches vor.</p> <p>Die Ausweisung eines Naturschutzgebietes ist im Geltungsbereich des B 349 nicht geplant. Im Geltungsbereich des der 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren) wird ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Dieses befindet sich angrenzend an den Bauhof und liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Grenzen des geplanten Landschaftsschutzgebietes werden im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Vorlage B 22/0345) angepasst. Für die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist der Kreis Segeberg zuständig.</p> <p>Die Anregung kann nur teilweise berücksichtigt werden.</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennzeichnung
2	Einwender 2 27.06.2022	Einwender 2 fragt, ob die Stadt Norderstedt das Verfahren zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes beim Kreis Segeberg vorantreiben könnte und nicht nur abwartet.	<p>Die Verwaltung wird sich im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens beim Kreis nach dem Stand der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes erkundigen.</p> <p>Die Ausweisung Landschaftsschutzgebiets ist jedoch nicht Teil des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt.</p> <p>Die Anregung kann daher in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden.</p>			X	
3	Einwender 3 27.06.2022	Einwender 3 fragt für den Fall, dass das Gebiet rund um den Bauhof als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden soll, ob dann die Bürger*innen bzw. Eigentümer*innen durch den Kreis Segeberg beteiligt werden und wenn ja, in welcher Form?	<p>Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets liegt in der Zuständigkeit des Kreises. Im Rahmen einer Landschaftsschutzgebietsausweisung wird auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften des Landkreises eine Beteiligung der Bürger*innen und Eigentümer*innen erfolgen.</p> <p>Die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets erfolgt grundsätzlich gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 19 Landesnaturschutzgesetz. Der Entwurf der Schutzverordnung ist mit den dazugehörigen Karten für die Dauer eines Monats in den Ämtern und amtsfreien Gemeinden, in deren Gebiet sich die Verordnung voraussichtlich auswirkt, öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht. Jedermann, somit auch die</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Eigentümer, kann dann bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungszeit schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets ist jedoch nicht Teil des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 Norderstedt.</p> <p>Die Anregung kann daher in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden.</p>				
Einwendung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Stellungnahme)							
4.1	Einwender 4 22.08.2022	Auf dem Grundstück befindet sich ein genehmigtes Wohngebäude mit zwei vermieteten Wohneinheiten. Es wurde vor 1945 errichtet. Zuletzt wurde im Jahr 1976 ein Umbau genehmigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
4.2		<p>Dieses Grundstück soll als Fläche für den Bauhof überplant werden. Die Begründung zum Bebauungsplan nimmt die Existenz des Wohngebäudes zur Kenntnis,</p> <p style="padding-left: 40px;">Ziffer 1.4, 1.5 der Bebauungsplanbegründung,</p> <p>befasst sich mit den hieraus folgenden Rechten allerdings nicht.</p>	<p>Bei der Begründung handelt es sich zur frühzeitigen Beteiligung um einen Vorentwurf. Diese wird im weiteren Verfahren ergänzt und umfassend ausgearbeitet. Zum Entwurfsbeschluss wird sie sich vertiefter mit den Wohngebäuden beschäftigen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird bei Beachtung der beiden Grundstücke bis zum Entwurfsbeschluss eine städtebaulich sinnvolle und rechtssichere Lösung erarbeitet.</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Da die Begründung im weiteren Verfahren ergänzt und umfassen ausgearbeitet wird, wird die Anregung berücksichtigt.				
4.3		<p>Hieraus und insbesondere in Kombination damit, dass die Stadt die zu überplanende Fläche als Außenbereichsfläche i. S. d. § 35 BauGB einstuft, Ziffer 1.5 der Bebauungsplanbegründung, resultiert derzeit ein erkennbar rechtswidriges und damit unwirksames Planungskonzept, das in der Überplanung des Wohngrundstücks unseres Mandanten als Reservefläche für den Bauhof gegen das Gebot gerechter Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB verstößt.</p>	<p>Die Stadt stuft die zu überplanende Fläche als Außenbereichsfläche i. S. d. § 35 BauGB ein. Da zum aktuellen Zeitpunkt kein Bebauungsplan für die Fläche vorliegt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nicht nach § 30 BauGB. Ein Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB, wenn es sich in einem Bebauungszusammenhang befindet, der zudem einem Ortsteil angehört. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 wurde für das Gebiet festgestellt, dass sich der gesamte Bereich um die Friedrich-Ebert-Straße im Außenbereich (§ 35 BauGB) befindet. Dies gilt nach einer Würdigung der örtlichen Situation auch aktuell.</p> <p>Im konkreten Fall kommt der Friedrich-Ebert-Straße, eine Straße des örtlichen Hauptverkehrsnetzes der Stadt Norderstedt mit entsprechend hoher Belastung, eine trennende Wirkung zu. Die Straße trennt das Plangebiet von der südlich der Straße gelegenen Bebauung, ein Bebauungszusammenhang lässt sich nicht herleiten.</p> <p>Daher müsste allein die vorhandene Bebauung auf der nördlichen Seite der Friedrich-Ebert-Straße einen Bebauungszusammenhang von erheblichen Gewicht</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>bilden, damit dieser Bereich als Innenbereich gewertet werden kann. Dies können die vorhandenen Nutzungen jedoch nicht. Denn sie sind, auch im Vergleich zur Siedlungsstruktur der Stadt Norderstedt, als untergeordnet zu bezeichnen. Daher handelt es sich um eine Bebauung im Außenbereich. In dem Gebiet ist die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu bewerten.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Eingangs der Stellungnahme befand sich das Verfahren in der frühzeitigen Beteiligung. Das Konzept, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt wurde, stellt den planerischen Wunsch der Stadt Norderstedt dar. Aus städtebaulicher Sicht ist der Einbezug in die Fläche für den Gemeinbedarf sinnvoll, da zum einen eine Weiterentwicklung einer Wohnbebauung nördlich der Friedrich-Ebert-Straße städtebaulich nicht gewünscht ist, zum anderen wachsen die Anforderungen an den Bauhof immer weiter, sodass die Sicherung weiterer Reserveflächen für zukünftige Erweiterungen eine grundsätzlich sinnvolle Maßnahme darstellt. Aus diesen Gründen wurde zu diesem frühen Verfahrensstand ein Vorentwurf vorgestellt, der über die Wohngrundstücke eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof festsetzt. Das Planungskonzept ist vor dem Hintergrund der</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>dargestellten Punkte und des derzeitigen Verfahrensstands nicht rechtswidrig.</p> <p>Gegen das Gebot der gerechten Abwägung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht verstoßen worden sein, die Stadt hat sich auch im Rahmen des Entwurfs für die frühzeitige Beteiligung mit der Wohnbebauung beschäftigt. Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Eine gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange gegen- und untereinander wird dazu kontinuierlich im laufenden Verfahren stattfinden.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
4.4		<p>Zur Herstellung einer rechtmäßigen und damit wirksamen Planung ist erforderlich,</p> <p>die Wohnnutzung auf dem Grundstück unseres Mandanten planungsrechtlich zu sichern und das Grundstück unseres Mandanten jedenfalls als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO oder Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO auszuweisen,</p> <p>was hiermit beantragt wird.</p>	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) wird die Fläche der beiden Wohngrundstücke, wie auch die Fläche des Bauhofs, als Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof dargestellt. Ziel der Planung ist an dieser Stelle, den Bauhof zu sichern und adäquat zu erweitern. Vor diesem Hintergrund wurde das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 349 gestartet.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind, auch unter Berücksichtigung der vorgebrachten Einwendungen, für die Wohngrundstücke rechtssichere Festsetzungen zu treffen. Es ist zu prüfen, ob und inwieweit dem Wunsch gefolgt werden kann, hier ein Mischgebiet oder</p>		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>Dorfgebiet auszuweisen. Von Seiten der Stadt werden im weiteren Verfahren Gespräche mit den Eigentümern gesucht, um für die betroffenen Wohngrundstücke rechtssichere Lösungen herbeizuführen.</p> <p>Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft und folglich teilweise berücksichtigt.</p>				
4.5		<p>I. Abwägungsfehlerhafte „Wegplanung“ der Wohnnutzung im derzeitigen Planungskonzept</p> <p>Mit dem jetzigen Planungsstand wird dem Grundstück der heutigen Wohnnutzung die materielle Rechtmäßigkeit genommen und die Nutzung auf den Bestandsschutz zurückgeführt. Dies ist ein unverhältnismäßiger Eingriff in das durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Grundeigentum unseres Mandanten.</p>	<p>Das Überplanen der Wohngrundstücke im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stellt einen im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellten Planungswunsch der Stadt dar, der im weiteren Verfahren konkretisiert und, falls erforderlich, angepasst wird.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist der Einbezug in die Fläche für den Gemeinbedarf sinnvoll, da zum einen eine Weiterentwicklung einer Wohnbebauung nördlich der Friedrich-Ebert-Straße städtebaulich nicht gewünscht ist, zum anderen wachsen die Anforderungen an den Bauhof immer weiter, sodass die Sicherung weiterer Reserveflächen für zukünftige Erweiterungen eine grundsätzlich sinnvolle Maßnahme darstellt. Die Planung erfolgt für einen langen Zeitraum und soll auch den zukünftigen Erweiterungsbedarf des Bauhofs in den Blick nehmen.</p> <p>Aus diesen Gründen wurde zu diesem frühen Verfahrensstand ein Vorentwurf vorgestellt, der über die Wohngrundstücke eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof festsetzt. Die</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient auch insbesondere der Sammlung von Belangen der Öffentlichkeit.</p> <p>Daher ist Planungskonzept, insbesondere vor dem Hintergrund der oben dargestellten Punkte und des derzeitigen Verfahrensstands, nicht abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Das Wohngrundstück liegt, wie in Punkt 4.3 dargestellt, im Außenbereich nach § 35 BauGB. Dieser dient der Entwicklung von Natur und Landschaft. Bei dem Wohnhaus handelt es sich nicht um ein privilegiertes, sondern um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich, dem öffentliche Belange nicht entgegenstehen dürfen. Bereits die im wirksamen Flächennutzungsplan getroffene Ausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof steht einer Wohnbebauung, wie sie hier vorhanden ist, entgegen, so dass bereits heute für das Gebäude Bestandsschutz besteht und angemessene Erweiterungen zulässig sein können. Vorhaben wäre auch zum aktuellen Zeitpunkt nur nach den im Vergleich zu § 34 BauGB „strengen“ Vorschriften des § 35 BauGB möglich.</p> <p>Es besteht bereits heute lediglich Bestandsschutz für das Gebäude. Dies wird sich mit Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 349 nicht wesentlich ändern,</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>die Wohngebäude behalten ihren Bestandsschutz auch bei Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche.</p> <p>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</p>				
4.6		<p>Bei richtiger Bewertung des Grundstücks und Einstellung der tatsächlichen rechtlichen Interessen unseres Mandanten in den weiteren Planungsprozess ist die einzig rechtmäßige Lösung die Überplanung seines Grundstücks jedenfalls als Dorf- oder Mischgebiet.</p>	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) wird die Fläche der beiden Wohngrundstücke, wie auch die Fläche des Bauhofs, als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellt. Ziel ist an dieser Stelle, den Bauhof zu sichern und adäquat zu erweitern. Vor diesem Hintergrund wurde das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 349 gestartet.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob und inwieweit dem Wunsch gefolgt werden kann, das Grundstück als Mischgebiet oder Dorfgebiet zu überplanen.</p> <p>Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft und folglich teilweise berücksichtigt.</p>		x		
4.7		<p>1. Grundsätze der bauleitplanerischen Abwägung</p> <p>Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet den Plangeber, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es beinhaltet, dass eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt stattfindet, dass in die Abwägung an Belangen</p>	<p>Zum Zeitpunkt des Eingangs der Stellungnahme befand sich das Verfahren in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Das zu Diskussion stehende Plankonzept für den Bebauungsplan Nr. 349 stellt den planerisch sinnvollen Wunsch der Stadt Norderstedt dar, an diesem Standort Erweiterungsflächen für den Bauhof zu entwickeln. Der Konzeptentwurf berücksichtigt die zu diesem Zeitpunkt bekannten Belange. Die Stadt hat sich im Rahmen der Erarbeitung</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, dass die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange nicht verkannt wird und dass der Ausgleich zwischen von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange nicht außer Verhältnis steht,</p> <p>st. Rspr., grundlegend BVerwG, Urt. v. 12.12.1969 - IV C 105.66 – juris Rn. 29; und Urt. v. 05.07.1974 - IV C 50.72 – juris (Flachglas-Urteil).</p> <p>(Nur) Innerhalb dieses Rahmens darf der Plangeber sich für die Bevorzugung des einen und Zurückstellung des anderen planungsrelevanten Belangs entscheiden.</p>	<p>des Vorentwurfes mit der Wohnbebauung beschäftigt. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes wurde die Festsetzung als Gemeinbedarf gewählt, da, wie in Punkt 2.3 dargestellt, zum einen eine Weiterentwicklung einer Wohnbebauung nördlich der Friedrich-Ebert-Straße städtebaulich nicht gewünscht ist und zum anderen die Anforderungen an den Bauhof immer weiterwachsen, sodass die Sicherung weiterer Reserveflächen für zukünftige Erweiterungen eine grundsätzlich sinnvolle Maßnahme darstellt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist im Zuge eines Abwägungsprozesses entstanden.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient neben der Vorstellung des Konzeptentwurfs auch insbesondere der Sammlung von Belangen der Öffentlichkeit. Eine gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange gegen- und untereinander wird dazu laufend im laufenden Verfahren erfolgen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird sich die Stadt detailliert mit der Thematik auseinandersetzen und in Gesprächen mit den Eigentümer*innen nach Lösungen suchen.</p> <p>Grundsätzlich erfolgt eine abschließende Abwägung aller in dieser Stellungnahme genannten Anregungen nicht an dieser Stelle, sondern im Kontext des weiteren Verfahrens.</p> <p>Der Hinweis ist berücksichtigt worden.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.8		<p>2. Eigentumsinteresse unseres Mandanten: Beibehaltung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten</p> <p>Der Schutz des Grundeigentums nach Art. 14 Abs. 1 GG gehört in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen,</p> <p style="padding-left: 40px;">st. Rspr., Gierke, in Brügelmann, BauGB, § 1 Rn. 1537 mit zahlreichen Nachweisen.</p> <p>Die Stadt muss bei der Ermittlung und Würdigung der abwägungsbeachtlichen privaten Belange das Interesse der vom Bebauungsplan Betroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes einschließlich der möglichen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke in den Blick zu nehmen. Der private Eigentumsbelang ist hierbei über die Gewährleistung des Bestandsschutzes durch Art. 14 GG hinaus zu beachten. Die Stadt muss sich in diesem Zusammenhang insbesondere Kenntnisse darüber verschaffen, in welchem Umfang bestehende bauliche Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt oder erweitert werden,</p> <p style="padding-left: 40px;">VGH Kassel, Urteil vom 31. Januar 2011 – 4 C 495/11.N –, Rn. 42, juris m. w. N.; OVG Greifswald, Urteil vom 5. Juni 2012 – 3 K 36/11 –, Rn. 126, juris.</p>	<p>Das zu Diskussion stehende Plankonzept für den Bebauungsplan Nr. 349 stellt den planerisch sinnvollen Wunsch der Stadt Norderstedt dar, an diesem Standort Erweiterungsflächen für den Bauhof zu entwickeln. Der Konzeptentwurf berücksichtigt die zu diesem Zeitpunkt bekannten Belange. Die Stadt hat sich im Rahmen des Vorentwurfes mit der Wohnbebauung beschäftigt. Der Vorentwurf sieht die Festsetzung als Gemeinbedarf vor, da, wie in Punkt 2.3 dargestellt, zum einen eine Weiterentwicklung einer Wohnbebauung nördlich der Friedrich-Ebert-Straße grundsätzlich städtebaulich nicht gewünscht ist und zum anderen die Anforderungen an den Bauhof immer weiterwachsen, sodass die Sicherung weiterer Reserveflächen für zukünftige Erweiterungen eine grundsätzlich sinnvolle Maßnahme darstellt.</p> <p>Es handelt sich um eine erste Plankonzeption, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt wurde und auch der Sammlung privater Belange dient.</p> <p>Die Planung verursacht keine relevanten Veränderungen für das betroffene private Eigentum. Dies ergibt sich aus der Bewertung der aktuellen planungsrechtlichen Situation. Wie bereits unter Punkt 4.3 ausgeführt, handelt es sich bei dem Grundstück um ein Grundstück im Außenbereich, in dem die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>und diese Erkenntnisse sodann in die Abwägung einstellen.</p>	<p>bewerten ist. Der Friedrich-Ebert-Straße kommt eine trennende Wirkung zu, ein Bebauungszusammenhang von erheblichem Gewicht liegt nicht vor (siehe auch Punkt 4.3). Da der anzuwendende Flächennutzungsplan Flächen für den Gemeinbedarf darstellt, sind, über die Regelungen des Bestandsschutzes hinaus, ggf. nur angemessene Erweiterungen der bestehenden Wohnnutzung zulässig. Auch bei Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan Nr. 349 würde das vorhandene Wohngebäude den Bestandsschutz behalten.</p> <p>Jedoch wird im weiteren Verfahren eine detaillierte Prüfung möglicher Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung durchgeführt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>				
4.9		<p>Wird ein Bebauungsplan geändert oder erstmalig für ein nach § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet erlassen, so ist das Interesse der Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes darüber hinaus nicht nur dann abwägungserheblich, wenn durch die Planänderung ein subjektives öffentliches Recht berührt oder beseitigt wird. Abwägungsrelevant ist vielmehr jedes mehr als geringfügige private Interesse am Fortbestehen des Bebauungsplans</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 wird kein Bebauungsplan geändert, sondern neu für ein Gebiet im Außenbereich (§ 35 BauGB) aufgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird im Zusammenhang mit diesem Verfahren nicht berücksichtigt.</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		in seiner früheren Fassung bzw. der sich aus § 34 BauGB ergebenden Lage, OVG Greifswald, Urteil vom 5. Juni 2012 – 3 K 36/11 –, Rn. 129, juris m. w. N					
4.10		Einer besonders sorgfältigen Bewertung bedarf es insbesondere, wenn sich die Veränderung – wie hier – für den Betroffenen als nachteilig erweist, vgl. Söfker, in: E/Z/B/K, § 1 Rn. 197 m. w. N.; vgl. hierzu insgesamt auch VGH Kassel, Urteil vom 31. Januar 2011 – 4 C 495/11.N –, Rn. 58, juris.	Es findet keine nachteilige Veränderung für den betroffenen Eigentümer statt. Es ändert sich die rechtliche Grundlage, nach denen Vorhaben bewertet werden, nicht aber die baulichen Möglichkeiten in Bezug auf die Wohnbebauung: Denn in beiden Fällen bildet der Bestandsschutz des Gebäudes den rechtlichen Bewertungsrahmen. Siehe hierzu auch Punkt 4.8. Trotzdem wird im weiteren Verfahren eine detaillierte Prüfung möglicher Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung durchgeführt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			x	
4.11		a. Beurteilung des Grundstücks nach § 34 BauGB Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks unseres Mandanten richten sich nach den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gegebenen baurechtlichen Rahmenbedingungen. Diese hat die Stadt bislang verkannt. Die Stadt geht fälschlich davon aus, dass es sich bei der zu überplanenden Fläche um	Wie bereits unter Punkt 4.3 ausgeführt, ist das Grundstück nach § 35 BauGB zu bewerten. Da zum aktuellen Zeitpunkt kein Bebauungsplan für die Fläche vorliegt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nicht nach § 30 BauGB. Ein Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB, wenn es sich in einem Bebauungszusammenhang befindet, der zudem einem Ortsteil angehört. Dies ist hier nicht der Fall. Bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 wurde für das Gebiet festgestellt, dass sich der gesamte			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handelt. Zutreffend ist allein, dass ein Bebauungsplan derzeit nicht besteht. Hieraus folgt aber nicht die Anwendung des § 35 BauGB.</p> <p>Vielmehr handelt es sich bei dem Plangebiet mit Ausnahme des östlichen Erweiterungsbereichs um ein vollständig bebautes Gebiet, an dessen westliche Hälfte im Süden weitere Bebauung, konkret vorwiegend Wohnbebauung südlich der Friedrich-Ebert-Straße angrenzt. Die heutige Beurteilung aller im Plangebiet vorhandener baulicher Anlagen richtet sich damit nach § 34 BauGB.</p> <p>Die Frage, welche Anforderungen an das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu stellen sind, ist im Grundsatz in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt,</p> <p style="padding-left: 40px;">vgl. etwa BVerwG, Beschl. v. 02.04.2007 - 4 B 7/07 - juris Rn. 4 f. m. w. N.; BVerwG, Beschl. v. 02.03.2000 - 4 B 15/00 – juris Rn. 3 f. m. w. N.</p> <p>Danach ist ausschlaggebend, ob und inwieweit eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit</p>	<p>Bereich um die Friedrich-Ebert-Straße im Außenbereich (§ 35 BauGB) befindet. Dies gilt nach einer Würdigung der örtlichen Situation auch aktuell.</p> <p>Im konkreten Fall kommt der Friedrich-Ebert-Straße, eine Straße des örtlichen Hauptverkehrsnetzes der Stadt Norderstedt mit entsprechend hoher Belastung eine trennende Wirkung zu. Die Straße trennt das Plangebiet von der südlich der Straße gelegenen Bebauung, ein Bebauungszusammenhang lässt sich nicht herleiten.</p> <p>Daher müsste allein die vorhandene Bebauung auf der nördlichen Seite der Friedrich-Ebert-Straße einen Bebauungszusammenhang von erheblichen Gewicht bilden, damit dieser Bereich als Innenbereich gewertet werden kann. Dies können die vorhandenen Nutzungen jedoch nicht. Denn sie sind, auch im Vergleich zur Siedlungsstruktur der Stadt Norderstedt, als untergeordnet zu bezeichnen. Daher handelt es sich um eine Bebauung im Außenbereich. In dem Gebiet ist die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu bewerten.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Ortsteil i.S.v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Für die Frage, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt, kommt es auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an. Die Gründe für ihre Genehmigung sind unerheblich. Auch Gebäude, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert sind, können zur Entwicklung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils beitragen. Es kommt weder auf die Zweckbestimmung noch auf die Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung an,</p> <p style="padding-left: 40px;">BVerwG, Beschl. v. 02.04.2007 - 4 B 7/07 - juris Rn. 4 m. w. N.</p> <p>Vorliegend bestehen, ohne dass eine einzige Baulücke vorhanden wäre, im unmittelbaren Zusammenhang südlich der Friedrich-Ebert-Straße acht Hauptnutzungen (Nr. ■■■■■), die vorwiegend Wohnnutzungszwecken dienen und nördlich der Friedrich-Ebert-Straße der Bauhof sowie zwei weitere wohngenutzte Grundstücke.</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Im Plangebiet selber befinden sich westlich zunächst zwei Hauptgebäude der Nutzungsart Wohnen, nämlich das Gebäude auf dem Grundstück unseres Mandanten gegenüber der Wohnnutzung Friedrich-Ebert-Straße [REDACTED] und das benachbarte Gebäude Friedrich-Ebert-Straße [REDACTED] gegenüber der Wohnnutzung [REDACTED]. Hieran schließt sich das Gelände des Bauhofs an, das ebenfalls gegenüber der Friedrich-Ebert-Straße [REDACTED] beginnt und sich in östliche Richtung weit über den südlichen Teil des Bebauungszusammenhangs hinaus erstreckt. Das Gelände des Bauhofs stellt eine gesamtheitliche Hauptnutzung von erheblichem städtebaulichen Gewicht dar.</p> <p>Südlich der Friedrich-Ebert-Straße erstreckt sich der Bebauungszusammenhang von [REDACTED] im Osten bis zur Einmündung Kornhoop. Es befinden sich hier mit den Gebäuden [REDACTED] und [REDACTED] eine Flüchtlingsunterbringung, also eine Anlage für Soziale Zwecke, sodann Wohnnutzungen und mit dem Hof [REDACTED] ein landwirtschaftsähnlicher Gewerbebetrieb.</p> <p>Insgesamt [REDACTED] umfasst [REDACTED] der Bebauungszusammenhang allein entlang der Fridrich-Ebert-Straße damit 11 unmittelbar aufeinanderfolgende [REDACTED] Hauptnutzungen</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		unterschiedlicher Nutzungsart. Luftbilder und Flurkarten zeigen darüber hinaus deutlich die Fortsetzung des Bebauungszusammenhangs entlang der Straße Kornhoop zunächst auf dessen östlicher und sodann auf dessen westlicher Seite. Die bandartige Bebauung wechselt hier einmal die Straßenseite, ist aber nicht unterbrochen und verdichtet sich an der Einmündung zum Hasloher Weg wieder zu beidseitiger Bebauung.					
4.12		Eine Unterbrechung des Bebauungszusammenhangs, der (noch) als Außenbereich anzusehen sein dürfte, findet sich allein zwischen dem jetzt östlichsten Bauhof-Gebäude Friedrich-Ebert-Straße ■ und der sich dann wieder anschließenden Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße ■. Auch diese Fläche dürfte durch die Planung zu einer Baulücke im Innenbereich reduziert werden, worauf es hier aber nicht ankommt.	Die Flächen um die Friedrich-Ebert-Straße westlich der Kreuzung mit dem Friedrichsgaber Weg sind dem Außenbereich zuzuordnen. Hier findet sich kein baulicher Zusammenhang. Die als vermeintliche (zukünftige) „Baulücke“ erkannte Fläche ist, wie die angrenzende Wohnbebauung, demnach ebenfalls eine Außenbereichsfläche. Es gibt keinen Einfluss der Planung auf diesen Zustand. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			X	
4.13		b. Materielle Rechtmäßigkeit der Wohnnutzung auf dem Grundstück unseres Mandanten Aus der Lage des Grundstücks unseres Mandanten in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB, der	Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich, demnach ist die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu bewerten. Der Friedrich-Ebert-Straße kommt eine trennende Wirkung zu, ein Bebauungszusammenhang von erheblichem Gewicht liegt nicht vor (siehe auch Punkt 4.11).			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		wesentlich auch durch Wohnbebauung geprägt ist, folgt, dass die Wohnnutzung heute materiell rechtmäßig ist und Genehmigungen für an- oder Neubauten zu Wohnnutzungszwecken nach § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen wären. Auf den Inhalt der ursprünglichen Baugenehmigungen kommt es hierfür nicht an.	Das Gebäude hat Bestandsschutz. Im Außenbereich können ggf. über die Regelungen des Bestandsschutzes hinaus angemessene Erweiterungen des Bestandes nach § 35 BauGB zugelassen werden. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.				
4.14		Mit der Überplanung als Bauhof wäre der Inhalt des Eigentumsrechts unseres Mandanten auf den passiven Bestandsschutz reduziert, was im Vergleich zu jetzigen Lage eine erhebliche Verschlechterung seiner Recht bedeutet. Bislang hat die Stadt dies nicht einmal erkannt, was schon deswegen zur Unwirksamkeit der Planung führen würde.	Das Gebäude liegt im Außenbereich. Da es dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan widerspricht, hat es bereits jetzt einen Bestandsschutz. Im Außenbereich können ggf. über die Regelungen des Bestandsschutzes hinaus angemessene Erweiterungen des Bestandes zugelassen werden. Unabhängig von einer möglichen Festsetzung hinsichtlich der Art der Nutzung bleibt der passive Bestandsschutz des Wohngebäudes erhalten. Das Planungskonzept fungiert im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Diskussionsgrundlage und ist vor dem Hintergrund der in Punkt 2.3 dargestellten Punkte und des derzeitigen Verfahrensstands nicht rechtswidrig. Im weiteren Verfahren wird eine detaillierte Prüfung möglicher Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung durchgeführt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.15		<p>3. Keine Belange, die die Eigentumsbeschränkung unseres Mandanten rechtfertigen</p> <p>Nach richtiger Bewertung des Grundstücks ist von der Überplanung als Bauhof abzusehen.</p> <p>Zwar sind die Veränderung der baulichen Nutzbarkeit von Grundstücken und auch Einschränkungen der privaten Nutzungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung grundsätzlich möglich; Voraussetzung hierfür sind allerdings hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinwohlbelange,</p> <p style="padding-left: 40px;">Söfker, in: E/Z/B/K, § 1 Rn. 195 m. w .N.</p> <p>Belange, die eine „Wegplanung“ des konkreten Eigentums unseres Mandanten rechtfertigen würden, sind hier allerdings nicht ersichtlich.</p> <p>Die Fläche steht für eine Erweiterung des Bauhofs heute, wie die Planbegründung auch zutreffend anerkennt,</p> <p style="padding-left: 40px;">Ziffer 3.2 der Bebauungsplanbegründung,</p> <p>faktisch nicht zur Verfügung. Auch die tatsächlichen Erweiterungsplanungen für den Bauhof beziehen sich ausschließlich auf den</p>	<p>Das Konzept, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt wurde, stellt den planerischen Wunsch der Stadt Norderstedt dar und fungiert als Diskussionsgrundlage. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 349 stellt eine Zukunftsabsicht dar, die eine Sicherung des Bauhofes im Allgemeinen vorsieht und langfristig zusätzliche Erweiterungsoptionen ermöglicht. Dies bezieht auch die angrenzenden, mit Wohngebäuden bebauten, Flächen mit ein.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist der Einbezug dieser Flächen in die Fläche für den Gemeinbedarf sinnvoll, da zum einen eine Weiterentwicklung einer Wohnbebauung nördlich der Friedrich-Ebert-Straße städtebaulich nicht gewünscht ist, zum anderen wachsen die Anforderungen an den Bauhof immer weiter, sodass die Sicherung weiterer Reserveflächen für zukünftige Erweiterungen eine grundsätzlich sinnvolle Maßnahme darstellt. Der Bauhof erfüllt als Einrichtung der kommunalen städtischen Daseinsvorsorge eine hoheitliche und damit allgemeinwohlrelevante Aufgabe (z. B. Straßenreinigung, Müllabfuhr). Der Erweiterungsbedarf des Bauhofs stellt in diesem Kontext einen beachtlichen Belang dar.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>östlichen Bereich des Plangebiets, wie die Planbegründung deutlich hervorstellt,</p> <p>Ziffer 2.3 der Bebauungsplanbegründung,</p> <p>Dass es aus Sicht der Verwaltung „sinnvoll“ ist, diese Fläche langfristig bei Aufgabe der Wohnnutzung erwerben und der Bauhof Nutzung zuführen zu können,</p> <p>Ziffer 3.2 der Bebauungsplanbegründung, mag sein, ist für die Planung jedoch nicht ausschlaggebend. Ein allgemeines Erwerbs- und Nutzungsinteresse an fremden Immobilien zählt zu den rechtlich schutzwürdigen Belangen nicht. Dies ändert sich nicht dadurch, dass dieses Interesse aufseiten eines Hoheitsträgers besteht.</p> <p>Andere Aspekte, die für die Ausweisung als Bauhofgelände sprechen, sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Aus diesen Gründen wurde zu diesem frühen Verfahrensstand ein Vorentwurf vorgestellt, der über die Wohngrundstücke eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof festsetzt.</p> <p>Es kann nicht von einer „Wegplanung“ gesprochen werden, denn die Überplanung führt, wie in Punkt 4.8 dargestellt, nicht dazu, dass der Bestandsschutz des vorhandenen Gebäudes entfällt. Das Gebäude liegt im Außenbereich. Da es dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan widerspricht, hat es bereits jetzt einen Bestandsschutz.</p> <p>Trotzdem wird im weiteren Verfahren eine detaillierte Prüfung möglicher Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung durchgeführt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>				
4.16		<p>Vielmehr erhöht sich mit der Vergrößerung der Bauhoffläche gegenüber der Wohnnutzung südlich der Friedrich-Ebert-Straße auch ein etwaiger dortiger Immissionskonflikt.</p>	<p>Ob sich durch die Vergrößerung der Bauhoffläche ein etwaiger Immissionskonflikt mit der benachbarten Wohnnutzung ergibt, wird im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten (zu Lärm, Staub und Gerüchen) geprüft.</p> <p>Ggf. erforderliche Maßnahmen werden ermittelt und entsprechend festgesetzt, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Da im weiteren Verlauf des Verfahrens entsprechende Gutachten erstellt werden, kann die Anregung berücksichtigt werden.				
4.17		<p>II. Folgen der Berücksichtigung der Wohnbebauung</p> <p>Im weiteren Planungsverfahren wird, wie die Begründung es auch ausdrücklich vorsieht,</p> <p style="padding-left: 40px;">Ziffer 3.6 der Bebauungsplanbegründung</p> <p>eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung stattzufinden haben. Dies betrifft insbesondere die Immissionsquellen Gewerbelärm und Geruch.</p> <p>Hier ist für das weitere Planverfahren vorsorglich schon anzumerken, dass sowohl an dem Gebäude Friedrich-Ebert-Straße ■, als auch an dem Gebäude Friedrich-Ebert-Straße ■ Immissionsorte zu setzen sein werden.</p> <p>Die auf der südlichen Straßenseite der Friedrich-Ebert-Straße zu setzenden Immissionsort werden nach den Vorgaben allgemeiner Wohngebiete oder gegebenenfalls leicht erhöhter Zwischenwerte beurteilen sein. Aufgrund der von ■ ausschließlich vorhandenen Wohnnutzung ist eine pauschale Einstufung als Kern-, Dorf- oder Mischgebiet, wie</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird eine lärmtechnische Untersuchung beauftragt werden. Diese wird die Emissionen des Bauhofes (Emissionsquelle) auf die umliegenden Wohnbebauungen und ggf. weiteren Nutzungen untersuchen und bewerten. Es besteht grundsätzlich die Anforderung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Gleiches gilt auch für die potenzielle Geruchsbelästigung und Staubbelästigung ausgehend vom Bauhof. Es werden Untersuchungen erstellt werden, die die Emissionsquellen Geruch und Staub bewerten werden und sich neben der im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauung auch auf die südlich der Friedrich-Ebert-Straße vorhandene Bebauung beziehen werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		es bislang verfolgt wurde, rechtlich ebenfalls sehr kurz gegriffen und im nachfolgenden Planungsprozess genauer zu prüfen.					
4.18		Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 355 „südlich Friedrich-Ebert-Straße / östlich Kornhoop“ wurde aus hier unbekanntem Gründen offenbar nicht weiterverfolgt.	Im Kontext dieser Abwägung wird davon ausgegangen, dass sich der Einwender auf den Bebauungsplan Nr. 335 „südlich Friedrich-Ebert-Straße / östlich Kornhoop“ bezieht. Der Bebauungsplan Nr. 335 wurde am 20. Januar 2022 als Satzung beschlossen und wird zeitnah rechtskräftig gemacht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
4.19		III. Änderung des F-Plans Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren mit der 17. Änderung angepasst werden. Er stellt derzeit Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Landschaftsschutzgebiet (Planung) dar, Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Ziffer 1.2. Vorgesehen ist für den wesentlichen Planbereich und insbesondere auch für das Grundstück unseres Mandanten eine Änderung der	Anregungen, die den Flächennutzungsplan betreffen, der in einem parallelen Verfahren geändert wird, werden in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der 17. Änderung des FNP (siehe Anlage 4 zu Vorlage B 22/0345, in selbiger Sitzung) abgearbeitet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Ausweisung in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Bauhof“,</p> <p>Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Ziffer 3.</p> <p>Die Fläche stellt eine Siedlungsnutzung dar, die mit den übergeordneten Planungen, als dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan 1998, wie in Ziffer 1.2 der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt ist, vereinbar ist.</p> <p>Die Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebiets („Landschaftsschutzgebiet (Planung)“) soll entsprechend der neu dargestellten Gemeinbedarfsfläche angepasst werden,</p> <p>Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Ziffer 3.1.</p>					
4.20		<p>Gemäß den obigen Ausführungen ist für das Grundstück unseres Mandanten eine Änderung der Flächennutzungsplanung in die Ausweisung „Mischgebiet“ vorzunehmen, wie sie auch südlich der Friedrich-Ebert-Straße besteht, sodass diese Gebietsausweisung lediglich in die im jetzigen Planungsstand noch als Gemeinbedarfsfläche vorgesehene Fläche hinein vergrößert wird.</p>	<p>Anregungen, die den Flächennutzungsplan betreffen, der in einem parallelen Verfahren geändert wird, werden in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der 17. Änderung des FNP (siehe Anlage 4 zu Vorlage B 22/0345) abgearbeitet.</p> <p>Die Anregung kann daher in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden.</p>			x	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Die speziell für die Änderung der Flächennutzungsplanung zu beachtenden Aspekte werden dadurch nicht berührt; es ergibt sich insoweit kein anderer oder weitergehender Begründungsbedarf.					

gez.: Kraetschmann /601