

Abwägungstabelle zum Vorentwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabens- und Erschließungsplanes „Mühlenberg“ der Hansestadt Osterburg (Altmark)		
Lfd. Nr.	a. Name des Beteiligten b. Stellungnahme vom: c. Anregung:	Vorschlag für die Abwägung
1	a. Untere Landesentwicklungsbehörde b. 31.01.2022 c. keine Einwände	
1.1	Entsprechend des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 wird das oben genannte Vorhaben als nicht raumbedeutsame Maßnahme eingestuft. Da das Vorhaben laut Nr. 3.3, Buchstabe o) des Runderlasses von der Vorlage nach § 13 Abs. 1 LentwG LSA ausgenommen ist. Somit ist eine Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 LentwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht erforderlich.	Keine Hinweise und Bedenken.
2	a. Bauordnungsamt/ Untere Bauaufsichtsbehörde b. 31.01.2022 c. Anregung/Hinweis:	
2.1	Bei der Teilung von Grundstücken dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Anforderungen der Bauordnung des LSA (BauO LSA), oder den auf Grund der Bauordnung erlassenen Gesetze widersprechen (§7 BauO LSA).	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
2.2	Bei der Bebauung der Grundstücke sind die §§ 3,4,5,6 der BauO LSA einzuhalten.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
2.3	Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend §8(2) BauO LSA zu planen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
2.4	Der geplanten Erweiterung ist parallel ein Baugenehmigungsverfahren (AZ 63/415/2019-00246 – Einfriedung Gartengrundstücke) anhängig. Dies betrifft den Nordbereich der Hausnummern 1-13. Zu diesem besteht ein laufender Nachbarwiderspruch der Hausnummer 13 (Az 63/415/2021-04555)	Die Einfriedung wurde im textlichen Teil erwähnt und beschrieben.
2.5	Eine Wendemöglichkeit besteht auf der geplanten Nebenverkehrsfläche nicht.	Eine Wendemöglichkeit ist nicht notwendig.

3	<p>a. Umweltamt/Naturschutz und Forsten</p> <p>b. 31.01.2022</p> <p>c. Anregung:</p>	
3.1	<p>Dem Änderungsverfahren wird Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen in Form der Anpflanzungen von Hochstammobstbäumen und der Anlage von Hecken zur Umzäunung sind im gesamten Geltungsbereich des Planes auf ihr Vorhandensein zu prüfen. 2. Die Satzung ist um Festsetzungen hinsichtlich eines Herstellungszeitpunktes und der Maßgabe von Pflege und Erhalt der Pflanzungen (Hochstammobstbäume und Hecken) zu ergänzen 3. Die Allee an der Straße „Am Mühlenberg“ ist vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4; Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten. 	<p>Beim beantragten Vorhaben handelt es sich um die Änderung und Erweiterung des bereits rechtskräftigen Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 1 "Wohngebiet Am Mühlenberg".</p> <p>Mit dem Vorhaben geht eine geringfügige Vergrößerung des ursprünglichen Geltungsbereichs um einen Teilbereich des Flurstückes 25/1 der Flur 8 in der Gemarkung Osterburg einher. Mit der Änderung und Erweiterung werden die Grundstücke nördlich der Straße „Roggenworth“ erweitert. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebengebäuden u.a. in Form von Carports und Garagen auf den Grundstücken des Geltungsbereiches I. Im Geltungsbereich II sind diese Nebengebäude nicht zulässig. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um einen Teilbereich eines Ackerschlags. Die geplante Umnutzung ist im Geltungsbereich I bereits umgesetzt.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Laut § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden. Das Vorhaben wurde nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan enthält grünordnerische Festlegungen in Form von Obstpflanzungen.</p> <p>Dazu wurde die konkrete Festlegung getroffen, dass je 100 m² Versiegelung drei Hochstammobstbäume und für die Straße „Roggenworth“ pro 100 m² Straßenfläche drei Hochstammobstbäume zu pflanzen sind. Ferner sollen Hecken zur Umzäunung angelegt werden. Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB) ihr obliegt gemäß § 4c BauGB auch die Überwachung von Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten. Dies umfasst auch die Überwachung der Durchführung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen.</p>
	<p>c. Anregung:</p> <p>Dem Änderungsverfahren wird Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen in Form der Anpflanzungen von Hochstammobstbäumen und der Anlage von Hecken zur Umzäunung sind im gesamten Geltungsbereich des Planes auf ihr Vorhandensein zu prüfen 	

3.2	Dem Änderungsverfahren wird seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen zugestimmt.	
	<p>Auflagen.</p> <p>1. Die im rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen in Form der Anpflanzungen von Hochstammobstbäumen und der Anlage von Hecken zur Umzäunung sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf ihr Vorhandensein und ihren Erhaltungszustand zu kontrollieren. Festgestellte Umsetzungsdefizite sind zu beheben.</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
	<p>2. Die Satzung ist um Festsetzungen hinsichtlich eines Herstellungszeitpunktes und der Maßgabe von Pflege und Erhalt der Pflanzungen (Hochstammobstbäume und Hecken) zu ergänzen.</p> <p>3. Die Allee an der Straße „Am Mühlenberg“ ist vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4; Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.</p> <p>Die Allee liegt nicht im Geltungsbereich der Erweiterung des V. u. E. Planes.</p>
4.	<p>a. Umweltamt /Wasserwirtschaft und Düngung</p> <p>b. 31.01.2022</p> <p>c. Anregung:</p>	
	<p>b) Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um die Änderung und Erweiterung des bereits rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Am Mühlenberg. Mit dem Vorhaben geht eine geringfügige Vergrößerung des ursprünglichen Geltungsbereiches um einen Teilbereich des Flurstückes 25/1 der Flur 8 in der Gemarkung Osterburg einher. Mit der Änderung und Erweiterung werden die Grundstücke nördlich der Straße „Roggenworth“ erweitert. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebengebäuden u.a. in Form von Carports und Garagen auf den Grundstücken des Geltungsbereiches I. Im Geltungsbereich II sind diese Nebengebäude nicht zulässig. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um einen Teilbereich eines Ackerschlags. Die geplante Umnutzung ist im Geltungsbereich I bereits umgesetzt.</p>	<p>a) Die Verwaltung muss eine Begehung des Gebietes vornehmen und den derzeitigen Zustand prüfen und Entsprechendes durchsetzen. Die zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen sind durch die Anwohner durchzusetzen.</p>
	Eingriffsregelung: Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Laut §18 Abs.1 BNatSchG sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.

	<p>Das Vorhaben wurde nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan enthält grünordnerische Festlegungen in Form von Obstpflanzungen.</p> <p>Dazu wurde die konkrete Festlegung getroffen, dass je 100 m² Versiegelung drei Hochstammobstbäume und für die Straße „Roggenworth“ pro 100 m² Straßenfläche drei Hochstammobstbäume zu pflanzen sind. Ferner sollen Hecken zur Umzäunung angelegt werden.</p> <p>Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan (§10 Abs. 1 BauGB) Ihr obliegt gemäß§ 4c BauGB auch die Überwachung von Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten. Dies umfasst auch die Überwachung der Durchführung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen.</p>	<p>Keine Hinweise und Bedenken.</p> <p>Keine Hinweise und Bedenken.</p>
4.1	<p>Grundwasser: Die Geschützhtheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als gering bis sehr gering bewertet. Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen 1 und 10 m unter GOK. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 22,0 m NHN.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.</p>
4.2	<p>Überschwemmungs- und Risikogebiete. Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG. Der östliche Teil des FS 25/1 (außerhalb des Plangebietes) befindet sich innerhalb des gemäß § 76 (2) WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes Aland/Biese von Schlieksdorf (Biese km 16+200) bis zur Landesgrenze Niedersachsen (Aland km 2+600) Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und seine Bebauung dieses Teil des FS ist gemäß §78 (1) und (3) WHG untersagt. Ferner liegt das Plangebiet in einem Risikogebiet nach § 78b. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ Extremereignisse (200-jähriges Ereignis- HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden</p>	<p>Das Gebiet des V.+E. Planes liegt laut Hochwasserplan nicht im Risikogebiet nach § 76b. Die Darstellung der Hochwasserlinie wird in den Plan aufgenommen. Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.</p>
4.3	<p>Trinkwasserschutzgebiet</p>	
	<p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.</p>	<p>Keine Hinweise und Bedenken.</p>

4.3.1	Abwasserbeseitigung Niederschlagswasser	
	Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist. Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt
	Gemäß § 46(2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen sind.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
	Nach §69(1) WG LSA ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallende Niederschlagswasser gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
	Sie müssen nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichend en Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von 1,0 m von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-Regelwerk A 138.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
4.3.2	Schmutzwasserbeseitigung	
	Das Plangebiet ist bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung über die Straße Roggenworth bereits erschlossen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.

4.4	Denkmalfachliche Bewertung	
	Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Die Denkmalrechtliche Genehmigung für jegliche Boden – und Erdingriffe gemäß §14 abs. 1 DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben erforderlich.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
	Bau- und Kunstdenkmale. Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
	Archäologische Denkmalpflege von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.
	Das Vorhaben befindet sich im Bereich zweier archäologischer Denkmale (Ortsakte Osterburg, Fpl.61: vor/frühgeschichtliche Siedlung) (Anlage 1, blaue Schraffur) gemäß §2 (2) 3 DenkmSchG LSA. Zudem bestehen aufgrund der topographischen Situation an der Bieseniederung, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbaren Mikroregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass den Archäologen aus Begehungen, Luftbildern etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhandenseins in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die Boden- und Erdingriffe müssen baubegleitend durch das Denkmalfachamt dokumentiert werden.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.

<p>Hinweise:</p> <p>1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig zwei Wochen vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S.-A. Sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§14 (2) DenkmSchG LSA).</p> <p>2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwarteter archäologischer und bauarchäologische Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen nachweislich hinzuweisen. (§§17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)</p> <p>3. Neu entdeckte archäologische Bodenfälle sind der zuständigen Unteren Denkmalbehörde des LK Stendal. Hospitalstraße 1-2 (Tel. 03931/607333 oder 372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf eine Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die Weiter Vorgehensweise entschieden (§§17 Abs. 3 und Abs.3 DenkmSchG LSA)</p> <p>4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfundstelle zu schützen. Das Landesamt für Denkmalspflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§9 Abs. 3 DenkmSchG LSA).</p> <p>5. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalbehörde des LK Stendal. 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§14 Abs.1 u.2 DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter www.landkreis-stendal.de/Formulare/Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalschutzheruntergeladen werden.</p> <p>6. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§5 Abs. 2 Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)</p> <p>7. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§14 Abs.9 S.3 DenkmSchG LSA)</p> <p>8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper (039292/699814 Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung</p>	
---	--

5.	<p>a. Guido Manecke</p> <p>b. 26.02.2022</p> <p>c. Einwand gegen die 1. Änderung des V. + E. -Planes Widerspruch zu Landes-, Regional- und Stadtplanung</p>	
	<p>Die vorliegende Planung widerspricht, anders als im Text erwähnt, dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark. Der Kommune als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums sind Vorhaltegebiete bezogen auf die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsgüterwirtschaft und Erhaltung der Kulturlandschaft als Wirtschaftsfaktor beizumessen. Im Rahmen der „Regionalstrategie Daseinsfürsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ wurde der Zusammenhang bebauter Ortsteile als zentrales Siedlungsgebiet der Hansestadt und seine Erweiterung festgelegt. Diesem Grundsatz folgend, wurde der sich in Vorlage befindliche Flächennutzungsplan erstellt und durch die politischen Vorinstanzen bestätigt. Die Änderung/Erweiterung des Plangebietes entzieht potentiell Bauerwartungsland der Möglichkeit zur Schaffung von Wohn- und Lebensraum für junge Familien oder Rückkehrer. Die dem prognostizierten Einwohnerrückgang entgegenwirken. Die Veränderung des Wohngebietes verstößt ein deutet gegen die Festlegungen des Flächennutzungsplanes. Aus diesem wurde die genannte Fläche als Bauerwartungsland in einem Vorentwurf herausgenommen. Weil sie eben nicht der Entwicklung der Kommune entspricht. Auch widerspricht die Vergrößerung des Bebauungsplanes dem beschlossenen „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“. In diesem wird der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang eingeräumt. Priorität hat die Nutzung auf vorhandenen städtebaulichen integrierten Siedlungsflächen und nicht auf Flächen im Außenbereich, wie in diesem Fall.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt. Laut FNPL im Feststellungsbeschluss ist das Gebiet landwirtschaftliche Nutzfläche siehe Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle „.... es steht der Erweiterung des V.+E.- Planes nichts entgegen“.</p>
	<p>Unzulässigkeit eines vereinfachten Verfahrens</p>	
	<p>Die Durchführung eines „einfachen Verfahrens“ nach §13 BauGB ist unzulässig.</p>	<p>Gemäß §13 BauGB handelt es sich um eine Ergänzung des V.+E.- Plan „Am Mühlenberg“ und es ist in deren Grundzügen der Planung nichts geändert worden.</p>
	<p>Die vorgesehene Entwicklung widerspricht den Strukturentwicklungszielen</p>	

<p>Die geplanten Maßnahmen widersprechen dem Baugesetzbuch. Es gibt nach dem BauGB § 35 Abs.3 die verschiedensten Ansätze, dass sich hier in der Abwägung eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ergibt. Nach Pkt 1 widersprechen die Vorhaben dem FNPL, weiter Pkt. 2 – widerspricht dem Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht, weiter Pkt 5 – das Orts- und Landschaftsbild wird nachhaltig beeinträchtigt, weiter Pkt 6 – Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur werden beeinträchtigt sowie Pkt 7 – die Entstehung, Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung ist gegeben. Die besagten Grundstücke sind nicht erschlossen und können auch nicht erschlossen werden. Eine Erschließung, die eine Bebauung rechtfertigt, ist nicht gegeben, wenn das Baugrundstück verkehrsmäßig vollständig an das öffentliche Wegenetz angebunden ist (einschl. Entsorgungsfahrten) und Versorgungs- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind. Falls es ausreichend ist, einen Feldweg anzulegen sowie eine Erdanschüttung vorzunehmen, um eine Bebauung zu rechtfertigen, wird von dieser Planung eine Vorbildwirkung für andere Grundstückseigentümer ausgehen, die dann ebenfalls im Außenbereich bauen werden und deshalb eine Zersplitterung/Zersiedelung des Gebietes zu erwarten ist (§35 Abs. 3 Nr. 7BauGB). Die Änderung dient nicht dem öffentlichen Interesse, sondern stellt nur die Erfüllung reiner individueller Bedürfnisse dar. In den arrondierten Flächen wurden schon jetzt Flächenversiegelungen sowie bauliche Anlagen hergestellt. Somit wäre eine weitere Bebauung (Nebenanlagen, Garagen, Carports) gar kein Platz mehr. Der vorliegende Planentwurf (Planansatz, Textfassung) wird an dieser Stelle einer Prüfung unterzogen und zu einzelnen Passagen Klarstellung verlangt</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt. Der § 35 laut BauGB findet hier keine Anwendung.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.</p>
<p>Zeichnerische Darstellung</p>	
<p>Der sogenannte Vorhaben- und Erschließungsplan hat in Form und Inhalt nichts mit einem ordentlichen Planwerk für ein solches Verfahren zu tun. Er entspricht nicht der Planzeichenverordnung PlanZV für die Ausarbeitung von Bauleitplänen. Vielleicht sollte sich der Planverfasser intensiver mit den entsprechenden Vorschriften auseinandersetzen. ...</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen/berücksichtigt.</p>
<p>Textliche Begründung des Vorhabens</p>	<p>Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um einen Teilbereich eines Ackerschlags. Die geplante Umnutzung ist im Geltungsbereich I bereits umgesetzt.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Laut §18 Abs.1 BNatSchG sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden.</p>