

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“ – Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.11.2018-21.12.2018 wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.11.2018-21.12.2018:

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	Wahnbachtalsperrenverband	22.11.2018	Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Rhein-Sieg Netz GmbH	23.11.2018	Gegen den o. g. Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Köln Dezernat 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung	27.11.2018	Gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Rhein-Sieg-Kreis Amt 38.10-Bevölkerungsschutz -Brandschutzdienststelle-	28.11.2018	Vorbeugender Brandschutz Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	11.12.2018	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei- und Manganerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Hans Sachs“ sowie über den auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Heine“ und „Jean Paul“. Die letzten Eigentümerinnen der Bergwerksfelder „Hans Sachs“, „Heine“ und „Jean Paul“ sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eiseid-Süd“ – Abwägung

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Abwägung/Beschlussvorschlag
6	Aggerverband	11.12.2018	<p>Auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen ich aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und -entwicklung mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches befindet sich kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:</p> <p>Durch die geplante Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren sollten. Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass der Bereich nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Neunkirchen enthalten ist. Da aber im Trennsystem entwässert wird, bestehen wegen Geringfügigkeit keine Bedenken, wenn bei der nächsten Netzplan-Überarbeitung die Fläche in den Netzplan mit eingearbeitet wird.</p>	<p>Abwägung: Die Sicherung der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Festsetzungen von Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Belange einer ordnungsgemäßen Regenwasserbeseitigung stehen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Dies war auch den Unterlagen des Vorentwurfs zu entnehmen.</p> <p>Eine Aktualisierung wird bei der nächsten Netzplanüberarbeitung erfolgen. Für die 18. Änderung des FNP ist dies nicht von Relevanz.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird gefasst.</p>
7	DFS Deutsche Flugsicherung	11.12.2018	<p>Das Plangebiet liegt ca. 14,9 km von unserer Flugsicherungsanlage Köln/Bonn VORDME entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eiseid-Süd“ – Abwägung

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	
8	Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	14.12.2019	Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Kreisverwaltung -Fachbereich 01.3-	17.12.2018	Bodenschutz Gegen die geplante 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken, da die Bewertung und die Kompensation für die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85N „Gästehäuser Eiseid-Süd“ erfolgen soll (siehe Umweltbericht Seite 15). Es wird jedoch angeregt, die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht auf Seite 15 zu korrigieren. Hier wird mehrfach angeführt, dass im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden Vorkommen. Datengrundlage für diese Aussage ist lt. Literatur-/ Quellenverzeichnis die webbasierte Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW (2013). In dieser Karte (auch in der Neuauflage von 2018) ist die Schutzwürdigkeit des anstehenden Bodens nicht bewertet. Dies bedeutet, dass die natürlichen Bodenfunktionen keinen hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgrad aufweisen. Der bodenspezifische Funktionserfüllungsgrad (mittel, gering, sehr gering) sollte durch den Fachplaner, z. B. auf Grundlage der vom Geologischen Dienst in der Neuauflage „Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 - dritte Auflage 2018“ zur Verfügung gestellten Datengrundlage, ermittelt werden. Diese Daten zeigen für den im Plangebiet anstehenden Boden einen überwiegend mittleren Funktionserfüllungsgrad, der bei der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung berücksichtigt werden sollte.	Abwägung: Die Anregungen wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, die Ergebnisse in die Planung zur 18. Änderung übernommen. Beschlussvorschlag: Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird gefasst.
10	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	20.12.2018	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.	Abwägung: Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis der vorliegenden Unterlagen getroffen.

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eiseid-Süd“ – Abwägung

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p>Die Anregung hebt auf die verbindliche Bauleitplanung ab. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist sie nicht von Relevanz.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird gefasst.</p>
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.12.2018	<p>Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 N „Gästehäuser Eiseid-Süd“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir regen an, die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorzunehmen. Darüber hinaus sollte eine weitere Flächeninanspruchnahme aus der Landwirtschaft durch Maßnahmen, die nach dem Landschaftsgesetz § 4a vorgesehen sind, vermieden werden.</p> <p>Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Wahnbach zusammenzulegen.</p> <p>Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.</p>	<p>Abwägung: Die Anregung hebt auf die verbindliche Bauleitplanung ab. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist sie nicht von Relevanz.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird gefasst.</p>

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“ – Abwägung

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>Für weitere möglicherweise notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vor.</p>	
12	<p>Bezirksregierung Köln, Dezernat 51</p>	21.12.2018	<p>Gegen das oben angeführte Vorhaben werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern die folgenden Nebenbestimmungen entsprechende Berücksichtigung finden:</p> <p>Aufgrund der exponierten Kuppenlage des geplanten Standortes ist für eine möglichst naturnahe Gestaltung der nördlichen Grundstücksgrenze im Übergangsbereich zur freien Landschaft und als Ersatz für die zu entnehmenden Gehölze die Anlage einer möglichst 2-reihigen Hecken- Anpflanzung vorzusehen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen, die im Rahmen einer freiwachsenden Hecke dazu geeignet sind, eine funktionsfähige und möglichst naturnahe Ortsrandeingrünung im Übergangsbereich zur freien Landschaft sicherstellen zu können.</p> <p>Da sich der nördliche Bereich der überplanten Flächen im Landschaftsschutzgebiet der Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis erstreckt, verweise ich auf die Notwendigkeit einen Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz bei der Bezirksregierung Köln zu stellen. Im Rahmen eines solchen förmlichen Verfahrens sind die Naturschutzverbände zu beteiligen, bevor von mir die Entlassung aus dem Landschaftsschutz zunächst in Aussicht gestellt werden kann. Sobald mir aus Ihrem Hause der entsprechende Ratsbeschluss zum Bebauungsplan vorliegt, kann dann die konkrete Entlassung aus dem Landschaftsschutz durchgeführt werden.</p>	<p>Abwägung: Die notwendige Planung sieht den Ersatz der zu beseitigenden Heckenbereiche vor. Es sind Sträucher der Gehölzliste von Neunkirchen-Seelscheid zu verwenden. Dies beinhaltet schon der Vorentwurf, der der höheren Naturschutzbehörde vorlag.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs wird gefasst.</p> <p>Abwägung: Die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid hat das Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz eingeleitet. Dies wird als Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht aufgenommen.</p>

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“ – Abwägung

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Abwägung/Beschlussvorschlag
13	Geologischer Dienst NRW	21.12.2018	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur zukünftigen Nutzung der aktuellen Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden und zur Verwendung von Mutterboden folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden (online seit 2018). Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen, falls es sich um schutzwürdige Böden (Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung) handelt. Für die Erstellung zukünftiger Umweltberichte bitte ich darum, dafür die aktuelle Karte heranzuziehen. Diese ist zu finden unter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geoportal.NRW (www.geoportal.nrw) > GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 - WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die 3.Auflage). <p>Hinweis zum Umgang mit Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden im Umweltbericht sachgerecht aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Beschluss zur Offenlage wird mit den genannten textlichen Ergänzungen gefasst.</p> <p>Abwägung: Die Anregung hebt auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und den Bauantrag ab. Sie wird auf der entsprechenden Ebene gewürdigt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hat der Hinweis keine städtebauliche Relevanz.</p> <p>Beschlussvorschlag Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird gefasst.</p>

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“ – Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.10.2019-15.11.2019 und der Wiederholung vom 14.07.2021-20.08.2021 wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.10.2019-15.11.2019 und der Wiederholung vom 14.07.2021-20.08.2021:

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Beschlussvorschlag
14	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst	07.10.2019	Im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten. Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Westnetz GmbH	07.10.2019	Wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass vonseiten der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen die o. g. Verfahren bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Wahnbachtalsperrenverband	07.10.2019	Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverbandes kein Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Rhein-Sieg-Kreis Amt 38.10-Bevölkerungsschutz -Brandschutzdienststelle-	21.10.2019	Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eiseid-Süd“ – Abwägung

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Beschlussvorschlag
18	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	22.10.2019	Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 N „Gästehäuser Eiseid-Süd“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken. Wir begrüßen ausdrücklich, dass der notwendige externe Ausgleich durch die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vorgenommen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Rhein-Sieg Netz GmbH	24.10.2019	Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V.	25.10.2019	In vorbezeichneter Angelegenheit schließen wir uns in vollem Umfang der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Aggerverband	06.11.2019	Auf Ihre E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass das Plangebiet nicht komplett im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Neunkirchen enthalten ist, aus Geringfügigkeit bestehen jedoch keine Bedenken. Ich bitte Sie, die Änderung bei der Netzplanüberarbeitung mit einzuarbeiten. Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und -entwicklung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den vorliegenden Entwurf hat die Stellungnahme keine Auswirkung. Die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid wird dafür Sorge tragen, dass die Planung bei der Netzplanüberarbeitung berücksichtigt wird. Der Feststellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gefasst.
22	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Kreisverwaltung -Fachbereich 01.3-	11.11.2019	Zur oben genannten Planänderung werden keine Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“ – Abwägung

Lfd. Nr.	Eingabesteller/-in	Datum	Inhalt der Anregungen	Beschlussvorschlag
23	Bezirksregierung Köln Dezernat 51	18.11.2019	<p>Gegen das oben angeführte Vorhaben werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern die folgenden Nebenbestimmungen entsprechende Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dem Erhalt der ortsbildprägenden alten Einzelgehölze im Westen des Grundstücks ist trotz des geringen Abstands zu dem unmittelbar angrenzenden Baufenster grundsätzlich der Vorrang zu geben und jegliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. - Der westliche Teil der nördlich des Grundstücks verlaufenden Hecke ist im Bereich der dort stockenden Altgehölze weiterhin auf möglichst langer Strecke zu erhalten und die Neuanpflanzung im östlichen Teil auf ein Mindestmaß zu begrenzen, damit eine rasche Eingrünung gewährleistet werden kann. Sofern es sich um einen Darstellungsfehler in der B-Plan-Karte handelt, erübrigt sich diese Nebenbestimmung. 	<p>Die Anregungen heben auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ab.</p> <p>Auf der Basis der vorliegenden Planung erfolgt der Feststellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>