

## **Hohen Neuendorf**

### **Flächennutzungsplan - Änderung 013/2006: "Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, Stadtteil Hohen Neuendorf"**

**Begründung** (gemäß § 5 Abs. 5 BauGB)  
**einschließlich Umweltbericht**

---

Stand: September 2006  
Gebilligt mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 30.11.2006  
Redaktionell überarbeitet gemäß Auflage 5 des Widerspruchsbescheides vom 10.12.2007

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>4</b>
<b>I. Planungsgegenstand.....</b>	<b>5</b>
<b>I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit .....</b>	<b>5</b>
<b>I.2 Das Plangebiet .....</b>	<b>5</b>
I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
I.2.2 Flächennutzung und Bebauungsstruktur .....	6
I.2.3 Eigentumsverhältnisse.....	6
<b>II. Planinhalt.....</b>	<b>6</b>
<b>II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und.....</b>	<b>6</b>
<b>generelle Zielvorstellungen der Planänderung .....</b>	<b>6</b>
<b>II.2 Umweltbericht .....</b>	<b>7</b>
II.2.1 Einleitung .....	7
II.2.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	7
II.2.1.1.1 Angaben zum Standort .....	7
II.2.1.1.2 Ziele der Planänderung.....	7
II.2.1.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden .....	7
II.2.1.2 FNP relevante Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze .....	7
und Fachpläne, sofern für die Planänderung von Bedeutung.....	7
und deren Berücksichtigung .....	7
II.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	8
II.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	8
einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete,.....	8
die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	8
II.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	8
II.2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	9
bei Nichtdurchführung der Planänderung .....	9
II.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und .....	9
zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	9
II.2.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	9
II.2.3 Zusätzliche Angaben .....	10
II.2.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen .....	10
Verfahren .....	10
II.2.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung.....	10
der erheblichen Umweltauswirkungen .....	10
II.2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	10
<b>II.3 Wesentlicher Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>11</b>
<b>II.4 Abwägung.....</b>	<b>11</b>
II.4.1 Abwägungsverlauf insgesamt .....	11
II.4.1.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB/ .....	11
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	11
II.4.1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB/ .....	11
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB .....	11
II.4.1.3 Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB .....	11

<b>III.</b>	<b>Auswirkungen der Planänderung.....</b>	<b>12</b>
<b>IV.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>12</b>
<b>V.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>13</b>

## **Vorbemerkungen**

### **Rechtscharakter**

Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2 a BauGB (Umweltbericht) beizufügen.

Da nach § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten, ist der FNP-Änderung ebenfalls eine Begründung beizufügen.

Nach Abschluss der erforderlichen Verfahrensschritte entspricht die nunmehr vorliegende Fassung der Begründung diesem Rechtscharakter, der sich den o. g. § 5 Abs. 5 BauGB ergibt.

### **Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, "... in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden ..." Da sich dieses Erfordernis der Umweltprüfung auf alle Bauleitpläne (Bauleitplan-Arten) bezieht, hat die inhaltliche Bewältigung dieser Umweltprüfung die entsprechende Planungsebene zu berücksichtigen, auf der sie durchgeführt wird. Aus diesem Grund sind im Zuge der Flächennutzungsplanänderung die Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Diese Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach dem gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der FNP-Änderung angemessenerweise verlangt werden kann.

### **Parallelverfahren**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs der Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33: "Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, Stadtteil Hohen Neuendorf". Nach Abschluss dieser Verfahrensschritte ergab sich die Erforderlichkeit, Einzelfragen des Bebauungsplanverfahrens einer weiteren Klärung zu unterziehen, was sich jedoch nicht auf die Inhalte der FNP-Änderung auswirkt. Insofern erfolgt die Beschlussfassung über beide Bauleitpläne nicht mehr zeitgleich, der Beschluss über die FNP-Änderung erfolgt vor dem Beschluss über den Bebauungsplan.

Im Vergleich des Detaillierungsgrades beider Bauleitplanverfahren ist anzuerkennen, dass das Bebauungsplanverfahren einen höheren Detaillierungsgrad erreicht, so dass innerhalb des Bebauungsplanverfahrens sowohl die städtebaulichen Inhalte als auch die Auswirkungen der Planung deutlicher im Einzelnen betrachtet und beurteilt werden können.

Sowohl aus dem planerischen Anliegen eines Flächennutzungsplans an sich (Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen) als auch aus der Situation des laufenden Bebauungsplanverfahrens heraus ergibt sich die Möglichkeit, die Begründung der FNP-Änderung gegenüber der Begründung zum Bebauungsplan inhaltlich abzustufen.

## **I. Planungsgegenstand**

### **I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit**

Die Stadt Hohen Neuendorf hat in den zurückliegenden 15 Jahren einen relativ gleichmäßigen Anstieg seiner Einwohnerzahl erlebt. Dieser Einwohnerzuwachs, der im besonderen Maße durch den Zuzug jüngerer Familien geprägt wird, führte u. a. auch dazu, dass die Kinderzahlen in Hohen Neuendorf relativ stetig angestiegen sind. Besonders diese positive Entwicklung der Kinderzahlen führte dazu, dass die bestehenden und in den zurückliegenden Jahren neu errichteten Gemeinbedarfseinrichtungen für Kinder und Jugendliche ihre Kapazitätsgrenze erreicht haben und dass infrastrukturelle Defizite innerhalb des Stadtgebietes und innerhalb einzelner Stadtteile hinsichtlich der Ausstattung mit diesen Gemeinbedarfseinrichtungen unverkennbar sind, weshalb entsprechende planerische Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden müssen. Konnte in den zurückliegenden Jahren besonders durch die Schaffung neuer Plätze in Kindertagesstätten dem wachsenden Bedarf dieser Altersgruppe begegnet werden, so führten die natürliche "Alterung" der Kinder und die weiterhin wachsenden Kinderzahlen in Hohen Neuendorf dazu, dass die bestehenden Schulkapazitäten - insbesondere im Grundschulbereich - voll ausgeschöpft sind.

Hinzu kommt die Tatsache, dass aufbauend auf den Inhalten des Flächennutzungsplans davon auszugehen ist, dass die bisherige Einwohnerentwicklung quantitativ noch nicht abgeschlossen ist und dass die bereits oben benannten und erkennbaren Nachfragen nach weiteren Schulplätzen in den nächsten Jahren nicht geringer werden. Beispiel dafür sind die in den letzten Jahren steigenden Zahlen an Schulanmeldungen innerhalb des Stadtgebietes.

Diese gesamtstädtischen Entwicklungen einerseits und fehlende Ausbaumöglichkeiten vorhandener und geeigneter Schulstandorte andererseits führten dazu, dass die Notwendigkeit für die Errichtung einer neuen Schule immer deutlicher wurde was letztendlich die Stadt veranlasste, den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans auf der Grundlage der bisherigen FNP-Darstellungen zu fassen.

In Auswertung der im Rahmen dieses v. g. Bebauungsplanverfahrens durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab sich jedoch die Erforderlichkeit, den künftigen Schulstandort im Bereich der Goethestraße zu verlagern. Aus diesen veränderten städtebaulichen Planungsüberlegungen der Stadt bezüglich der Lage der Gemeinbedarfsfläche im Stadtgebiet ergibt sich unter Berücksichtigung geltender bauplanungsrechtlicher Regelungen die Erforderlichkeit, den Flächennutzungsplan zu ändern. Dass es sich bei dieser FNP-Änderung um eine Änderung handelt, die letztendlich die Grundzüge des Flächennutzungsplans für die Gesamtstadt nicht berührt, belegen die Darstellungen auf dem Änderungsblatt zur FNP-Änderungen und die nachfolgenden Ausführungen.

### **I.2 Das Plangebiet**

#### **I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Gebiet der Planänderung befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteilgebietes von Hohen Neuendorf, im Übergangsbereich zum Siedlungsgebiet "Niederheide" und grenzt unmittelbar nördlich an die Goethestraße an. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird auf dem Änderungsblatt zur Planzeichnung gekennzeichnet.

### I.2.2 Flächennutzung und Bebauungsstruktur

Das Plangebiet ist unbebaut und ist mit Ausnahme der unmittelbaren Randbereiche der Goethestraße vollständig bewaldet.

### I.2.3 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich gegenwärtig nicht im Besitz der Stadt Hohen Neuendorf.

## II. Planinhalt

### II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und generelle Zielvorstellungen der Planänderung

Wie bereits aus den vorangehenden Erläuterungen deutlich wurde, haben sich die Überlegungen der Stadt zur Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans für die Gemeinbedarfsfläche in der Goethestraße herausgebildet. Bei der objektiven Betrachtung der Planänderung wird deutlich, dass es hierbei nur um eine Standortverlagerung geht, bei der die bisher im FNP dargestellten Gemeinbedarfsfläche und Waldfläche ihre Lage tauschen, ohne die Größenordnung wesentlich zu verändern.

Da diese Änderungen keine Auswirkungen auf die bisherigen generellen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplans haben und die städtebauliche Sinnfälligkeit und Erforderlichkeit des "neuen" (Mikro-) Standortes der Schule bereits innerhalb der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren hinreichend begründet wird, erfüllt die FNP-Änderung letztlich vordergründig bauplanungsrechtliche Erforderlichkeiten.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine bisher als Wald dargestellte Fläche im Bereich nördlich der Goethestraße als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Diese (neue) Gemeinbedarfsfläche wird im Flächennutzungsplan durch die Zweckbestimmung "Schule" konkretisiert. Gleichzeitig wird die bisher nördlich der Goethestraße dargestellte (alte) Gemeinbedarfsfläche künftig als Waldfläche dargestellt.

## **II.2 Umweltbericht**

### **II.2.1 Einleitung**

#### **II.2.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

##### **II.2.1.1.1 Angaben zum Standort**

Das Gebiet der Planänderung befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteilgebietes von Hohen Neuendorf, im Übergangsbereich zum Siedlungsgebiet "Niederheide" und grenzt unmittelbar nördlich an die Goethestraße an.

##### **II.2.1.1.2 Ziele der Planänderung**

Wie bereits aus den vorangegangenen Erläuterungen deutlich wurde, wird der FNP aufgrund des laufenden Bebauungsplanverfahrens geändert, dessen Geltungsbereich unter städtebaulichen Gesichtspunkten gegenüber der bisherigen FNP-Darstellung verlagert wurde.

Mit der Planänderung wird im Bereich der Goethestraße eine bisher als Wald dargestellte Fläche als Gemeinbedarfsfläche und die bisher westlich benachbarte Gemeinbedarfsfläche als Waldfläche dargestellt. Die Gemeinbedarfsfläche wird im Flächennutzungsplan durch die Zweckbestimmung "Schule" konkretisiert.

##### **II.2.1.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,44 ha, die insgesamt auch in dieser Größenordnung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden soll.

##### **II.2.1.2 FNP relevante Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für die Planänderung von Bedeutung und deren Berücksichtigung**

Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgt die Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne und deren Umweltschutzziele, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und auch die Darstellung der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt werden.

Weiterführende oder vertiefende Aussagen sind hierzu im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich, da zwischen beiden Verfahren planungsrechtliche Parallelen bestehen und die Aussagen im Rahmen der Umweltprüfung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Darstellungssystematik des FNP für das FNP-Änderungsverfahren ebenso gelten.

Wesentliche Informationsquelle für die Prüfung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planänderung bildet der Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf.

Im Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf ist das Plangebiet entsprechend den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans als Waldfläche dargestellt.

### Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Belange des Landschaftsplans erfolgt im Rahmen des gesondert zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan in Auftrag gegebenen grünordnerischen Fachbeitrages. Unter Berücksichtigung der erfolgten Standortwahl für die Lage der Gemeinbedarfsfläche sowie der sich daraus ergebenden Änderung des FNP sind die Inhalte des Landschaftsplans bezüglich einzelner Teilaussagen zu relativieren, da der beabsichtigte Standortwechsel im Landschaftsplan nicht berücksichtigt wurde.

Der Eingriff in das bestehende Waldgebiet ist bereits auf der Ebene der bisherigen Flächennutzungsplanung vorbereitet worden.

#### II.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

##### II.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Der Bereich der Planänderung ist bis auf einen schmalen Streifen an der Goethestraße vollständig bewaldet. Der Boden ist kaum anthropogen verändert.

Im Ergebnis der im Rahmen der Arbeiten zum Bebauungsplan Nr. 33 durchgeführten Bestandsaufnahme wurden darüber hinaus keine besonders zu berücksichtigenden Merkmale des derzeitigen Umweltzustandes ermittelt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Schutzgebieten nach Bundes- oder Landesnaturschutzrecht. Eine besondere Bedeutung des Planbereiches für das Landschaftsbild oder für die Erholung und Freiraumnutzung ist aus dem Landschaftsplan nicht ableitbar. Das Gebiet der Planänderung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Stolpe.

Bedingt durch die Lage des Änderungsbereiches an der Goethestraße weist das Gebiet eine Vorbelastung durch Straßenlärm auf.

##### II.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Umweltzustandes des Planbereiches und der bisherigen (Bau-) Flächendarstellung des FNP ist durch die Neuplanung zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans ein Risiko neuer, voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen, von vornherein nicht erkennbar.

Die durch die bisherige FNP-Darstellung vorbereiteten Eingriffe (Baufläche auf bisheriger Waldfläche) bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Boden, Wasser, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter sind bereits im Verfahren der FNP-Aufstellung abgewogen worden. Aus dem nun stattfindenden "Flächentausch" im Zuge der Planänderung lassen sich deshalb im Verhältnis zur bisherigen FNP-Darstellung nicht grundsätzlich neue erhebliche Umweltauswirkungen prognostizieren. Dies hängt vor allem damit zusammen, dass im Zuge der Planänderung keine grundsätzliche neue Plandarstellung erfolgt, sondern lediglich die bisherigen FNP-Inhalte in ihrer konkreten Lage im Bereich der Goethestraße getauscht werden.

### II.2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung

Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens des Prognosenullfalls für das von der Planänderung betroffene Gebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens eher unwahrscheinlich. Die Planänderung ist im Hinblick auf das zeitgleiche Bebauungsplanverfahren erforderlich und mit Beschluss der Stadtverordneten zur Änderung des FNP wurde die Absicht dokumentiert, die Darstellungen des FNP auf der Basis der Bebauungsplaninhalte zu ändern. Insofern kann auf die Beschreibung der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Prognosenullfall hier verzichtet werden.

Zu den prognostischen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung für den Bebauungsplan sind die entsprechenden Prüfungsergebnisse im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert.

### II.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der bisherigen FNP-Darstellungen und der beabsichtigten Planänderung ergibt sich keine Erforderlichkeit, auf der Ebene des Flächennutzungsplans neue Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen der Planänderung zu planen und festzulegen.

Die sich aus der konkreten Umsetzung der FNP-Inhalte auf die Ebenen des Bebauungsplans ergebenden Maßnahmen sind im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 33 ermittelt und quantifiziert worden, so dass deren Umsetzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesichert werden soll.

Rückwirkend auf die FNP-Ebene ist dabei von wesentlicher inhaltlicher Bedeutung die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs für den Verlust an Waldfläche. Aufgrund der im FNP der Stadt dargestellten, über den gegenwärtigen Bestand zusätzlich hinausgehenden Waldflächen wurde bereits im Rahmen der bisherigen FNP-Inhalte das Erfordernis von Ausgleichspflanzungen berücksichtigt.

### II.2.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternative zur beabsichtigten FNP-Änderung besteht nicht, da die Planänderung selbst die Alternative zur bisherigen FNP-Darstellung bildet.

Zwar könnte auf die FNP-Änderung generell verzichtet werden, das hätte jedoch zur Folge, dass die mit dem Bebauungsplan Nr. 33 beabsichtigte Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen verhindert würde, weil sich der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 33 nicht aus dem FNP entwickeln ließe.

Insofern ergibt sich keine echte Alternative zur beabsichtigten Planänderung.

Ebenso wenig ergibt sich eine anderweitige Planungsmöglichkeit bezogen auf die beabsichtigten Inhalte der Änderung und damit auf die Art der Darstellung, da es der Stadt nicht darum geht, die künftigen Flächennutzungen im Änderungsbereich an sich zu ändern, sondern lediglich deren räumliche Lage.

## II.2.3 Zusätzliche Angaben

### II.2.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Auf der Ebene der FNP-Änderung wurden im Rahmen der Umweltprüfung keine technischen Verfahren eingesetzt.

### II.2.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Auf Grund dessen, dass sich gegenwärtig keine erheblichen Umweltauswirkungen ermitteln lassen, die auf Grund der Durchführung dieser Flächennutzungsplanänderung eintreten können, bedarf es keiner Festlegung geeigneter Maßnahmen zu deren Überwachung.

### II.2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes gemäß Nr. 3 b der Anlage zum BauGB wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet, da auf Grund der bisherigen Inhalte und des bisherigen Umfangs des Umweltberichtes davon ausgegangen werden kann, dass dieser bereits allgemein verständlich ist.

## **II.3 Wesentlicher Inhalt der Planänderung**

Mit der Planänderung wird die bisher im Bereich nördlich der Goethestraße/östlich des Peter-Rosegger-Weges dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Konkretisierung "Schule" als Waldfläche dargestellt. Gleichzeitig wird ein Teilbereich der sich östlich an die bisherige Gemeinbedarfsfläche anschließenden Waldfläche künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Konkretisierung "Schule" dargestellt. Dabei werden die Dimensionierungen der Flächen im Wesentlichen gegenüber den bisherigen FNP-Darstellung nicht verändert.

Die Planänderung ist auf dem Änderungsblatt zur Planzeichnung dargestellt.

## **II.4 Abwägung**

### **II.4.1 Abwägungsverlauf insgesamt**

#### **II.4.1.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB/ Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Eine erste Phase der inhaltlichen Auseinandersetzung mit der beabsichtigten Entwicklung im Bereich nördlich der Goethestraße erfolgte im Verlauf der durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, als auch der Öffentlichkeit. Beide Verfahrensschritte wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 durchgeführt.

Im Ergebnis dieser frühzeitigen Verfahrensschritte ergab sich die Erforderlichkeit, die künftige Gemeinbedarfsfläche an anderer Stelle (entgegen den bisherigen FNP-Darstellungen) zu entwickeln.

#### **II.4.1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB/ Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Eine zweite Phase der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Inhalten der Planänderung erfolgte während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Planänderung und dem zeitgleich durchgeführten Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt werden kann, zum Entwurf der Planänderung und der Begründung. Den Behörden (einschl. den Nachbargemeinden) ist der Entwurf zur Planänderung und die Begründung zugestellt worden.

Die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Stadt geprüft worden.

#### **II.4.1.3 Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB**

Im Zuge dieser o. g. Prüfung sind die öffentlichen und privaten Belange im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Das Ergebnis dieser Abwägung ist in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf beschlossen worden. Auswirkungen auf die Inhalte der FNP-Änderung ergaben sich im Ergebnis der Abwägung nicht, so dass die FNP-Änderung 013/2006: "Fläche für Gemeinbedarf/Schule, Teilbereich Goethestrasse, St Hohen Neuendorf" in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf beschlossen wurde.

### **III. Auswirkungen der Planänderung**

Zusätzlich zu den innerhalb des Umweltberichtes getroffenen Aussagen können zum Abschluss des Verfahrens keine Auswirkungen benannt werden, die auf die Planänderung des Flächennutzungsplans zurückzuführen sind.

Mit Beschluss der FNP-Änderung werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Entwickelbarkeit des Bebauungsplans Nr. 33: "Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, Stadtteil Hohen Neuendorf" aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB geschaffen.

### **IV. Verfahren**

#### **1. Beschluss zur Änderung**

Die Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 24. Mai 2006 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

#### **2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB/ Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Für die Stadt war bereits frühzeitig im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33: "Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, Stadtteil Hohen Neuendorf" erkennbar, dass die mit dem Bebauungsplanverfahren angestrebte verbindliche Schul-Standortsicherung sowohl aus dem bisherigen FNP entwickelbar war, als auch alternativ auf der Basis eines veränderten "Standortes" innerhalb des zur Verfügung stehenden Grundstückes. Die Frage der Standortverschiebung (Spiegelung auf dem Grundstück) war zwar für das Vorhaben selbst von grundsätzlicher Bedeutung. Mit der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans konnte jedoch über diese Planungsalternativen hinreichend bestimmt unterrichtet werden, so dass die frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren sowohl der Öffentlichkeit als auch der Behörden im Jahr 2005 auf der Grundlage alternativer FNP-Darstellungen durchgeführt worden sind.

Unter Berücksichtigung dessen wurde im Rahmen dieses Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Unterrichtung erfolgte bereits (siehe oben) auf der Grundlage des Bebauungsplanverfahrens (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

Auf Grund dessen, dass die Stadt (wie oben beschrieben) die frühzeitige Behördenbeteiligung zum o. g. Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage alternativer FNP-Darstellungen und ergänzender Erläuterungen durchführte sind die Behörden frühzeitig über die Alternative einer möglichen FNP-Änderung unterrichtet worden. Insofern ging die Stadt im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens davon aus, dass die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren ebenso als frühzeitige Behördenbeteiligung zum FNP-Änderungsverfahren zu bewerten ist, insbesondere unter Berücksichtigung dessen, dass sich die Inhalte einer Behördenunterrichtung im Rahmen der FNP-Änderung nicht gegenüber den Inhalten der Behördenunterrichtung im Rahmen des B-Planverfahrens unterschieden hätten.

Demzufolge kann aus Sicht der Stadt erklärt werden, dass die frühzeitige Behördenunterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur FNP-Änderung bereits im Jahr 2005 stattfand.

3.           **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB/  
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der FNP-Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10. Juli bis einschließlich 18. August 2006. Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wurde diese öffentliche Auslegung gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4.           **Abwägung und Beschluss der FNP-Änderung**

Die nach § 1 Abs. 7 BauGB durchgeführte Abwägung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. November 2006 beschlossen. In gleicher Sitzung wurde am 30. November 2006 auf der Grundlage der erfolgten Abwägung die FNP-Änderung 013/2006: "Fläche für Gemeinbedarf/Schule, Teilbereich Goethestrasse, St Hohen Neuendorf" durch die Stadtverordneten der Stadt Hohen Neuendorf beschlossen. Die vorliegende Begründung wurde mit diesem Beschluss gebilligt.

**V.           Rechtsgrundlagen**

Der Flächennutzungsplan wird geändert auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).