

Stadt Heideck



18. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Selingstadt

**Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung für das
Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau (Betrieb, Büro und Wohnen)“**

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungstabelle für die Stadtratssitzung am 22.07.2025

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Abwägung durch den Stadtrat
Landratsamt Roth	21.01.2025
Der Vorentwurf des im Betreff genannten FNP-Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 0,645 ha. Der Planungsbereich liegt südlich der bestehenden Siedlungsfläche von Selingstadt und soll als Sondergebiet – SO – für Garten- und Landschaftsbau dargestellt werden (bisherige Darstellung: landwirtschaftliche Fläche). Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau Selingstadt“ dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren). Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen.	
1. <u>naturschutzfachliche Belange:</u>	
Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes SO Garten- und Landschaftsbau Selingstadt keine grundsätzlichen Versagungsgründe entgegen. Detaillierte Aussagen siehe vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau Selingstadt“ (Bbpl-22-2024).	Wird zur Kenntnis genommen.
2. <u>Belange Denkmalpflege:</u>	
Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans in Selingstadt befinden sich weder bekannte Boden- noch Baudenkmäler. Unter Nr. 4.2.5 der Begründung wird auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter eingegangen. Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die 18. Änderungen des FNP's keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten farblich abgesetzt und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB – hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin – und berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 06.07.2023. Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	08.01.2025
Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:	
Die Stadt Heideck beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan zu ändern. Die 18. Änderung soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau Selingstadt (Betrieb, Büro und Wohnen)“ schaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 128/1, sowie Teilflächen der Flur-Nrn. 129/1 und 168, alle Gemarkung Selingstadt. Für die Ausgleichsmaßnahme A2 ist eine Teilfläche der Fl.-Nr. 129/3 vorgesehen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,645 ha (ca. 0,606 ha + 0,039 ha). Derzeit werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau Selingstadt (Betrieb, Büro und Wohnen)“ aufgestellt. Für das oben genannte Vorhaben sind gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Nürnberg (RP7) folgende Erfordernisse (Ziel = Z, Grundsatz = G) der Raumordnung und Landesplanung einschlägig: LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung [...] ausgerichtet werden. LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	
<u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> Die Ausweisung erfolgt aufgrund der Umsiedlung eines ansässigen Unternehmens und steht im Einklang mit der bedarfsorientierten Ausweisung von Bauflächen (vgl. Grundsatz 3.1.1 LEP Bayern). Gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern sind bestehende Flächenpotenziale zu ermitteln und vorrangig zu	

entwickeln. Den Planunterlagen zufolge können aufgrund der Größenordnung des geplanten Vorhabens in Selingstadt keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale identifiziert werden, dieser Begründung kann aus landesplanerischer Sicht gefolgt werden. Das Vorhaben soll stattdessen am Ortsrand realisiert werden. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Selingstadt und steht im Einklang mit dem Anbindegebot nach Ziel 3.3 LEP Bayern. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Nachrichtlich werden folgende Hinweise weitergegeben: <u>Höhere Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken</u> Die vorgelegte Planung wurde geprüft. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Aus fachlicher Sicht ist der Standort für die Ansiedelung des örtlichen Garten- und Landschaftsbaubetriebes grundsätzlich vorstellbar. Die Fläche am südlichen Ortsrand liegt außerhalb von Schutzgebieten und weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Die fachliche Beurteilung des Umweltberichts mit saP erfolgt im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan.	Die nachrichtlich weitergegebenen Hinweise der höheren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Planungsverband Region Nürnberg**13.01.2025**

Bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Heideck wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich

Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten**10.01.2025**

Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Ausgangssituation:

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heideck umfasst die Flurnummer 128/1 und eine Teilfläche der Flurnummer 129/3 in der Gemarkung Selingstadt mit einer Gesamtfläche von ca. 6.450 m². Die einbezogenen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet. Bei der Bodenart handelt es sich um einen lehmigen Sandboden und in Teilbereichen um einen sandigen Lehm Boden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl ist mit 44 bis 54 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 50 bis 44 Wertpunkten angegeben. Die Bodenwerte liegen über dem Durchschnitt des Landkreises Roth. Die Landwirtschaftlichen Belange können unserer Stellungnahme im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau Selingstadt“ (Az.: AELF-RW-L2.2-4612-56-14-2) entnommen werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heideck keine Bedenken. <u>Bereich Forsten:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o.g. 18. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung und Abwägung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken		23.12.2024
Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Garten- und Landschaftsbau Selingstadt" der Stadt Heideck keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.		Wird zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern		19.12.2024
Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o. g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.		Wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg		13.01.2025
Der Ortsteil Selingstadt wird mit Trinkwasser versorgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Laibstadt-Schloßberg-Gruppe.		Wird zur Kenntnis genommen.
Aktuell sind ergänzende Maßnahmen für die Wasserversorgung erforderlich. Die Kamerabefahrung der Brunnen wurde vorgelegt – es besteht Handlungsbedarf. Aktuell werden seitens der Stadt Heideck und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Laibstadt-Schloßberg-Gruppe jeweils eine Strukturanalyse zu den beiden Wasserversorgungsanlagen durchgeführt. Auch eine Zeitschiene wurde auf den Weg gebracht.		Die Laibstadt-Schloßberg-Gruppe beabsichtigt, auf Grundlage der laufenden Strukturanalyse entsprechende Maßnahmen zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit umsetzen. Die Herstellung der Versorgungssicherheit im Verbandsgebiet des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Laibstadt-Schloßberg-Gruppe ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Da das gesamte Verbandsgebiet von der Problematik berührt wird, ist diese für die Realisierung des geplanten Sondergebiets ohne unmittelbare Bedeutung.
Wir stimmen dem Vorhaben zu unter der Maßgabe, dass weiterhin konsequent und zügig auf die Herstellung der Versorgungssicherheit im Verbandsgebiet des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Laibstadt-Schloßberg-Gruppe hingearbeitet wird.		
Altlasten sind im Baugebiet nicht bekannt.		Wird zur Kenntnis genommen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Roth		14.01.2025
Die Kreisgruppe Roth im Bund Naturschutz e.V. bedankt sich für die Beteiligung in o. g. Verfahren und nimmt im Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:		
Die Planung wird abgelehnt.		
1. § 1 a Abs. 5 BauGB „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Planung verfehlt dieses Ziel.	Zu 1. Die pauschale Aussage, dass die Planung das Ziel des § 1a Abs. 5 BauGB verfehlt, ist unzutreffend und wird seitens des Einwendenden auch nicht weiter begründet. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird z. B. durch die Verpflichtung zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser für Bewässerungszwecke sowie die vorgeschriebene Versickerung von überschüssigem Regenwasser vor Ort Rechnung getragen.	
2. Die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes zum schonenden Ressourcenverbrauch, zum Flächensparen und Bodenschutz werden	Zu 2. Auch hier handelt es um eine pauschale Aussage, die nicht begründet ist. Die von der Planung berührten Ziele und	

mit dieser Planung nicht erfüllt.	Grundsätze der Landes- und Regionalplanung wurden im Beteiligungsverfahren seitens der hierfür zuständigen Höheren Landesplanungsbehörde und des Regionalen Planungsverbands geprüft. Beide haben keinerlei Einwände gegen die Planung vorgebracht.
3. Wichtige Grundsätze einer zeitgemäßen Planung sind zu beachten: - BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. - LEP (Ziele sind zwingend in der Planung umzusetzen) - „Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen (Ziel) - „Die Gemeinden sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächen- und Ressourceninanspruchnahme optimieren. (Ziel) - „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig - die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“ (Ziel) - „Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.“(Grundsatz).	Zu 3. Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Bedarf für die Bauflächenausweisung hinreichend begründet. Geeignete Innenentwicklungspotenziale für das geplante Vorhaben stehen im Ortsteil Selingstadt nicht zur Verfügung.
4. Die Stadt Heideck hat unlängst ein Gewerbegebiet mit der Begründung ausgewiesen, dass keine Flächen für Umsiedlungen und Erweiterungen von ortsansässigen Betrieben vorhanden seien. Die gegenständliche Planung widerspricht dieser Begründung.	Zu 4.: Der Vorhabenträger ist Inhaber und Leiter eines kleinen Garten- und Landschaftsbau-Betriebs. Er beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit Büro, wodurch eine, für inhabergeführte Kleinbetriebe übliche und effiziente, enge räumliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten ermöglicht wird. Im Erweiterungsgebiet Kohlbeck sind dagegen Betriebsleiterwohnungen ausdrücklich ausgeschlossen, so dass die geplante Nutzung dort nicht umsetzbar ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass für den Vorhabenträger eine familiäre Verbindung zum Vorhabenort besteht.
5. Nach den Zielen im LEP (Punkt 4) sind vorhandene Flächen zu nutzen (Gewerbegebiet Kohlbeck); etwaige Wünsche nach einer Erweiterung im selben Ort sind nicht Gegenstand des LEP, zumal die jüngst ausgewiesenen Gewerbeflächen (Kohlbeck) nur ca. 2,5 km vom jetzigen Betriebsstandort entfernt sind.	Zu 5.: Wie bereits oben erwähnt, ist der Bedarf der Baulandausweisung im Bebauungsplan hinreichend begründet. Die zuständigen Behörden und Fachstellen haben keine Konflikte mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) oder dem Regionalplan festgestellt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		18.12.2024
Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Unmittelbar gegenüber dem Planungsgebiet befindet sich jedoch ein Baudenkmal nach Art 1 Abs. 2 BayDSchG: <i>D-5-76-126-103</i> <i>Einzeldenkmal</i> <i>Ehem. Bauernhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, Portalgewände bez. 1805.</i> Das Denkmal ist in die entsprechenden Pläne zu kartieren. Darüber hinaus sind sämtliche Baumaßnahmen, die sich aufgrund der Nähe zum Baudenkmal auf dessen Bestand oder Erscheinungsbild auswirken können, frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).		Wird zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal wird im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Eine Kennzeichnung im Planblatt der FNP-Änderung erfolgt jedoch nicht, da eine Darstellung aller Baudenkmäler im FNP den Plan unleserlich machen würden. Wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Nürnberg		16.12.2024
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan (Bebauungsplan Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau Selingstadt (Betrieb, Büro und Wohnen)“) entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.		Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Immobilien Freistaat Bayern		05.12.2024
Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.	Wird zur Kenntnis genommen.	

IHK Nürnberg für Mittelfranken		13.01.2025
Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Die Ausweisung des Sondergebiets dient der Standortsicherung und Weiterentwicklung eines ortsansässigen Betriebes. Diese Maßnahme kommt den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Unternehmens entgegen. Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region werden dadurch gesichert. Um Zielkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, sollten die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen sorgfältig umgesetzt und bei Bedarf ergänzt werden. Außerdem sollten lärmintensiven Nutzungen, wie Schütten, Lagern oder Maschinenbewegungen möglichst nicht angrenzend an das Wohnen stattfinden.	Wird berücksichtigt. Es wurde zwischenzeitig ein schallimmissionstechnisches Gutachten angefertigt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Änderungsbedarf.	

Stadt Hilpoltstein		06.12.2024
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.12.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Hilpoltstein gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heideck keine Einwände bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen	

Stadt Roth		10.01.2025
Die Stadt Roth hatte die Beteiligung zu o.g. Verfahren in der Januarsitzung dem Bauausschuss vorgelegt.		
Daher kann ich Ihnen nun mitteilen, dass von der Stadt Roth keine wahrzunehmenden öffentliche Bedenken gesehen werden, welche durch Ihre Planung berührt sein könnten.	Wird zur Kenntnis genommen	

Gemeinde Röttenbach		23.12.2024
Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2024 über den Sachverhalt beraten.		Wird zur Kenntnis genommen
Dabei wurde beschlossen im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Anregungen, Bedenken oder Einwendungen vorzubringen.		

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.