

DRITTE/ÖFFENTLICHKEIT

D1

Stellungnahme vom 27.01.2022

Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch zu dem 39. Flächennutzungsplan (Fläche mit der Bezeichnung 4) ein.

Die im Plan dargestellte Fläche 4 für Schöppenstedt kommt aus folgenden 6 Gründen nicht in Frage:

1. Verkehrssituation

Die gesamte Prof. Venturini-Straße ist für zusätzlichen Verkehr bzw. Anlieger nicht ausgelegt. Schon heute kommt es im Bereich oft zu gefährlichem Gegenverkehr im Bereich Prof. Venturini-Straße und Richarda-Huch-Straße. Um diese Situation zu entschärfen, müssten umfangreiche Erdarbeiten (mehrere Meter hohe Böschung entfernen) vorgenommen werden. Zudem müsste die Straße verbreitert werden, da Stellplätze fehlen.

2. Erweiterungen der Regenwasserentwässerung

Das bisherige Entwässerungsrohr für Regenwasser liegt so "flach" in der Straße bzw. ist zu klein dimensioniert, dass es bereits zu Rückstaus bis in die Hausdrainage führte, was zu Gebäudeschäden führte. Diese wurden beseitigt, könnten aber bei zusätzlicher Belastung der bestehenden Entwässerung zu neuen Schäden führen. Deshalb bitte ich hiermit die Stadt Schöppenstedt, es den Anliegern schriftlich zukommen zu lassen, dass sie für zukünftige Schäden diesbezüglich aufkommen würde.

3. Erschließungskosten

Falls es zu einer Bebauung kommt, bitte ich hiermit um Erstattung der Anliegerkosten für das damalige Baugebiet. Diese müssten neu berechnet werden.

4. Beliebter Wanderweg

Die unbebaute Fläche bietet allen Wanderern bzw. Fußgängern einen herrlichen Blick auf den Elm. Diese Aussicht würde ersatzlos entfallen.

5. Wertverlust der Grundstücke

Die Grundstücke der Anlieger der Prof. Venturini-Straße müssten einen Wertverlust ihrer Grundstücke hinnehmen. Hiermit frage ich an, wie und in welcher Höhe die Stadt den Wertverlust ausgleichen will.

6. Zusage vom damaligen Bürgermeister

Beim Erwerb des Grundstückes wurde meinem Vorbesitzer seitens des damaligen Bürgermeisters zugesagt, dass dort niemals gebaut werden wird. Welche Rechtsauffassung hat die Stadt dazu?

Meines Erachtens ist der erwartete Nutzen der wenigen Grundstücke mit den zu erwartenden Kosten (Entwässerung, Straßenerweiterung, Entschädigung der Anlieger, Rückzahlung Anliegerkosten usw.) nicht vertretbar.

Es gibt im Westen Richtung Bansleben, südlich und östlich vom Sandberg genügend Flächen, die nicht ausgewiesen sind. Es würden somit geschlossene neue Baugebiete mit genügend Häusern der einheitlich modernen Bauweise entstehen.

Bemerkung:

Die Planung entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt (§ 1 Abs. 3 BauGB). Auf der Ebenen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt dargestellt. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind die sozialen, wirtschaftlichen und Umweltschützenden Anforderungen auch in der Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit

dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten (§1 (5) BauGB). Dazu geht die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile mit einher (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB).

Die Planung legt den städtebaulichen Rahmen fest, und bildet die Grundlage für eine nachfolgende Planung. Gemäß § 1 (3) BauGB gilt dabei auch Folgendes:

▪Zitatbeginn

"... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden."

▪Zitatende

Ebenso wenig besteht ein Anspruch auf den Verzicht einer Planung zur Beibehalten einer bestehenden Dichte der Bebauung bzw. eines freien Blickes, wenn dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten eines Ortes behindert werden.

Die mit der Planung beabsichtigte Nutzung, Wohnen gem. § 1 Nr. 1 BauNVO wird sich daher in das vorhandene Nutzungsspektrum einpassen und trägt durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur (Erschließung) zudem einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB Rechnung. Eine Prüfung der Kapazitäten der Regenwasserleitungen erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, da dort erst das Maß der möglichen Versiegelung geregelt wird. Ein weiterer dann zu prüfender Aspekt ist die Versickerung/Rückhaltung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücken, was dem Stand der Technik und den Belangen einer nachhaltigen Bebauung heutzutage entspricht.

Ein Anspruch auf den Verzicht einer Planung zur Beibehaltung einer bestehenden Nachbarschaft bzw. eines freien Blickes bestehen nicht, insbesondere, wenn dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde behindert werden. Schadenersatzansprüche aufgrund einer im Umfeld des eigenen Grundstücks erfolgten Bauleitplanung bestehen generell nicht. Es gibt keinen Anspruch darauf, dass in der Umgebung des eigenen Grundstücks keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Zumal ganz im Westen, gegenüber dem Schwimmbad und südlich der Professor-Venturini-Straße Bebauung im Bestand abgesichert werden soll und diese mindestens ein Drittel des Änderungsbereichs umfassen, der über die Professor-Venturini-Straße / den Höhenweg erschlossen werden sollen.

Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist es die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

D2

Stellungnahme vom 27.01.2022

Hiermit lege ich Einspruch zu dem 39. Flächennutzungsplan (Fläche mit der Bezeichnung 4) des im online zur Verfügung gestellten Planes fristgerecht ein.

Die im Plan dargestellte Fläche 4 für Schöppenstedt kommt meines Erachtens aus folgenden 9 Gründen nicht in Frage:

1. Verkehrssituation

Die gesamte Prof. Venturini-Straße ist für zusätzlichen Verkehr bzw. Anlieger nicht ausgelegt. Schon heute kommt es im Bereich oft zu gefährlichem Gegenverkehr im Bereich Prof. Venturini-Straße und Richarda-Huch-Straße. Um diese Situation zu entschärfen, müssten umfangreiche Erdarbeiten (mehrere Meter hohe Böschung entfernen) vorgenommen werden. Zudem müsste die Straße verbreitert werden, da Stellplätze fehlen.

2. Erweiterungen der Regenwasserentwässerung

Das bisherige Entwässerungsrohr für Regenwasser liegt so "flach" in der Straße bzw. ist zu klein dimensioniert, dass es bereits zu Rückstaus bis in die Hausdrainage führte, was zu Gebäudeschäden führte. Diese wurden beseitigt, könnten aber bei zusätzlicher Belastung der bestehenden Entwässerung zu neuen Schäden führen. Deshalb bitte ich hiermit

die Stadt Schöppenstedt, es den Anliegern schriftlich zukommen zu lassen, dass sie für zukünftige Schäden diesbezüglich aufkommen würde.

3. Erschließungskosten

Falls es zu einer Bebauung kommt, bitte ich hiermit um Rückerstattung der Anliegerkosten für das damalige Baugebiet. Diese müssten ja neu berechnet werden, da die Stadt sich ja wohl nicht an den 2 alten Anliegern bereichern will.

4. Einheitliche Bebauung?

Aus dem Plan geht nicht hervor, wie die Landwirte zukünftig mit ihren schweren Landmaschinen ihren jeweiligen Acker erreichen sollen. Stichwege würden ein uneinheitliches Bild ergeben, was der Ansicht Schöppenstedts, wenn man aus dem Elm kommt, sehr schädlich wäre.

5. Entfall des Grünstreifens

Der bisherige Grünstreifen wird von besonders vielen Hundehaltern genutzt. Deshalb wurde vor kurzem extra ein "Hundeklo" aufgestellt. Diese Aufgabe seitens der Stadt wäre vollständig unnötig gewesen, wenn dort gebaut werden sollte. Außerdem werden dann die Hundehalter bestimmt auf innerstädtische Grünflächen ausweichen. Ob das gewollt ist?

6. Beliebter Wanderweg

Die unbebaute Fläche bietet allen Wanderern bzw. Fußgängern einen herrlichen Blick auf den Elm. Diese Aussicht würde ersatzlos entfallen.

7. Wertverlust der Grundstücke

Die Grundstücke der Anlieger der Prof. Venturini-Straße müssten einen Wertverlust ihrer Grundstücke hinnehmen. Hiermit frage ich an, wie und in welche Höhe die Stadt den Wertverlust ausgleichen will.

8. Zusage vom damaligen Mitarbeiter der Stadt

Beim Erwerb des Grundstückes wurde mir seitens des damaligen Mitarbeiters der Stadt, welcher den Verkauf abwickelte, mehrfach zugesichert, dass dort niemals gebaut werden wird. Gelten solche Absprachen nicht mehr oder haben sie ein Verfallsdatum?

9. Westlicher Teil der markierten Fläche 4

Neben den bereits vorhandenen Gebäuden ist in Richtung Friedenseiche noch bebaubarer Grund vorhanden. Von den Eigentümern ist mir bekannt, dass sie verkaufen wollen. Hat die Stadt ihnen schon ein Angebot gemacht?

Meines Erachtens ist der erwartete Nutzen (maximal ein paar Grundstücke) mit den zu erwartenden Kosten (Entwässerung, Straßenerweiterung, Entschädigung der Anlieger, zusätzlicher landwirtschaftlicher Verkehr in der Stadt, Rückzahlung Anliegerkosten usw.) nicht vertretbar.

Es gäbe im Westen Richtung Bansleben, südlich und östlich vom Sandberg genügend Flächen, die nicht ausgewiesen sind. Es würden somit geschlossene neue Baugebiete entstehen, statt überall mögliche Lücken zu schließen.

Ich bitte um eine kurze Eingangsbestätigung des Schreibens.

Falls Fragen sind, bin ich unter tagsüber zu erreichen.

Bemerkung:

Die Planung entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt (§ 1 Abs. 3 BauGB). Auf der Ebenen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt dargestellt. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind die sozialen, wirtschaftlichen und Umweltschützenden Anforderungen auch in der Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten (§1 (5) BauGB). Dazu geht die Erhaltung,

Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile mit einher (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB).

Die Planung legt den städtebaulichen Rahmen fest, und bildet die Grundlage für eine nachfolgende Planung. Gemäß § 1 (3) BauGB gilt dabei auch Folgendes:

▪Zitatbeginn

"... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden."

▪Zitatende

Ebenso wenig besteht ein Anspruch auf den Verzicht einer Planung zur Beibehalten einer bestehenden Dichte der Bebauung bzw. eines freien Blickes, wenn dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten eines Ortes behindert werden.

Die mit der Planung beabsichtigte Nutzung, Wohnen gem. § 1 Nr. 1 BauNVO wird sich daher in das vorhandene Nutzungsspektrum einpassen und trägt durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur (Erschließung) zudem einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB Rechnung. Eine Prüfung der Kapazitäten der Regenwasserleitungen erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, da dort erst das Maß der möglichen Versiegelung geregelt wird. Ein weiterer dann zu prüfender Aspekt ist die Versickerung/Rückhaltung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücken, was dem Stand der Technik und den Belangen einer nachhaltigen Bebauung heutzutage entspricht.

In der Systematik des Flächennutzungsplans werden nur klassifizierte Straßen gesondert dargestellt. Innerörtliche Erschließungsstraßen oder Zufahrten zu Feldern werden, sofern sie von Bauflächen umgeben sind, auch als Baufläche mit dargestellt. Die Entfeinerung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dort können dann aus den im Flächennutzungsplan als Bauflächen vorbereiteten Flächen neben den tatsächlichen Bauflächen Erschließungsstraßen, Flächen für die Regenwasserrückhaltung, Anpflanzungsfestsetzungen, Freiflächen etc. entwickelt werden.

Hier ist dann auch die die Einbindung in das Landschaftsbild zu berücksichtigen, z.B. durch die Höhenfestsetzung und die Gestaltung der Gebäude, ebenso wie eine im Übergang zur freien Landschaft zu treffende Anpflanzung. In dem Bereich werden voraussichtlich Einzelhäuser in der Größe, wie sie bereits in der Umgebung vorherrschen errichtet werden. Ebenso kann bei der Anordnung der Baukörper auf eine Freihaltung von Sichtachsen auf den Elm geachtet werden. Die vorhandene Infrastruktur wird in dem Zuge auch geprüft und erforderlichenfalls erweitert. In dem Zuge kann dann auch ggf. ein neuer Standort für das "Hundeklo" gefunden werden.

Ein Anspruch auf den Verzicht einer Planung zur Beibehaltung einer bestehenden Nachbarschaft bzw. eines freien Blickes bestehen nicht, insbesondere, wenn dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde behindert werden. Schadenersatzansprüche aufgrund einer im Umfeld des eigenen Grundstücks erfolgten Bauleitplanung bestehen generell nicht. Es gibt keinen Anspruch darauf, dass in der Umgebung des eigenen Grundstücks keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Zumal ganz im Westen, gegenüber dem Schwimmbad und südlich der Professor-Venturini-Straße Bebauung im Bestand abgesichert werden soll und diese mindestens ein Drittel des Änderungsbereichs umfassen, die über die Professor-Venturini-Straße / den Höhenweg erschlossen werden sollen.

Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist es die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Der Bereich westlich der Änderungsfläche 4, wie auch die anderen angesprochenen Flächen, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und steht auch nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Diese Flächen sind Großteils mit Wald bestanden oder grenzen an Wald an. Zum Wald ist auch auf Freiflächen ein sogen. Waldabstand von mind. 25 – 30 m zu halten. Damit wären die Freiflächen,

die eine Tiefe von rd. 30 m von der Straße aufweisen, nicht mehr für eine Bebauung nutzbar. Innerhalb der darin eingelagerten östlichen gehölzfreien Fläche befinden sich die baulichen Anlagen eines Trinkwasserwerks im Betrieb. Auf der zweiten Freifläche steht der Monolith von Schöppenstedt, der an die Städtefreundschaft zwischen Schöppenstedt und Barby erinnert, hinterpflanzt mit der Freundschaftseiche aus dem Jahr 1990 und dahinter im Übergang zum Wald drei Eichen aus dem Jahr 1871. Diese wurden zum Gedenken an die Beendigung des Deutsch-französischen-Krieges gepflanzt. Von denen wurde eine als Friedenseichen deklariert und ist als Naturdenkmal mit punkthafter Ausprägung (ND WF 001) gelistet. Insofern stehen die Flächen zusätzlich vor dem kulturhistorischen Hintergrund und der technischen Nutzung nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

D3

Stellungnahme vom 19.01.2022

Hiermit lege ich Einspruch zu dem 39. Flächennutzungsplan (Fläche mit der Bezeichnung 4) des im online zur Verfügung gestellten Planes fristgerecht ein.

Die im Plan dargestellte Fläche 4 für Schöppenstedt kommt meines Erachtens aus folgenden 9 Gründen nicht in Frage:

1. Verkehrssituation
Die gesamte Prof. Venturini-Straße ist für zusätzlichen Verkehr bzw. Anlieger nicht ausgelegt. Schon heute kommt es im Bereich oft zu gefährlichem Gegenverkehr im Bereich Prof.-Venturini-Straße und Richarda-Huch-Straße. Um diese Situation zu entschärfen, müssten umfangreiche Erdarbeiten (mehrere Meter hohe Böschung entfernen) vorgenommen werden. Zudem müsste die Straße verbreitert werden, da Stellplätze fehlen.
2. Erweiterungen der Regenwasserentwässerung
Das bisherige Entwässerungsrohr für Regenwasser liegt so "flach" in der Straße bzw. ist zu klein dimensioniert, dass es bereits zu Rückstaus bis in die Haus-) drainage führte, was zu Gebäudeschäden führte. Diese wurden beseitigt, könnten aber bei zusätzlicher Belastung der bestehenden Entwässerung zu neuen Schäden führen. Deshalb bitte ich hiermit die Stadt Schöppenstedt, es den Anliegern schriftlich zukommen zu lassen, dass sie für zukünftige Schäden diesbezüglich aufkommen würde.
3. Erschließungskosten
Falls es zu einer Bebauung kommt, bitte ich hiermit um Rückerstattung der Anliegerkosten für das damalige Baugebiet. Diese müssten ja neu berechnet werden, da die Stadt sich ja wohl nicht an den "alten" Anliegern bereichern will.
4. Einheitliche Bebauung?
Aus dem Plan geht nicht hervor, wie die Landwirte zukünftig mit ihren schweren Landmaschinen ihren jeweiligen Acker erreichen sollen. Stichwege würden ein uneinheitliches Bild ergeben, was der Ansicht Schöppenstedts, wenn man aus dem Elm kommt, sehr schädlich wäre.
5. Entfall des Grünstreifens
Der bisherige Grünstreifen wird von besonders vielen Hundehaltern genutzt. Deshalb wurde vor kurzem extra ein "Hundeklo aufgestellt. Diese Ausgabe seitens der Stadt wäre vollständig unnötig gewesen, wenn dort gebaut werden sollte. Außerdem werden dann die Hundehalter bestimmt auf innerstädtische Grünflächen ausweichen. Ob das gewollt ist?
6. Beliebter Wanderweg
Die unbebaute Fläche bietet allen Wanderern bzw. Fußgängern einen herrlichen Blick auf den Elm. Diese Aussicht würde ersatzlos entfallen.
7. Wertverlust der Grundstücke
Die Grundstücke der Anlieger der Prof. Venturini-Straße müssten einen Wertverlust ihrer Grundstücke hinnehmen. Hiermit frage ich an, wie und in welcher Höhe die Stadt den Wertverlust ausgleichen will.

8. Zusage vom damaligen Bürgermeister
Beim Erwerb des Grundstückes wurde mir seitens des damaligen Bürgermeisters zugesichert, dass dort niemals gebaut werden wird. Gelten solche Absprachen nicht mehr oder haben sie ein Verfallsdatum?
9. Westlicher Teil der markierten Fläche 4
Neben den bereits vorhandenen Gebäuden ist in Richtung Friedenseiche noch bebaubarer Grund vorhanden. Von den Eigentümern ist mir bekannt, dass sie verkaufen wollen. Hat die Stadt ihnen schon ein Angebot gemacht?

Meines Erachtens ist der erwartete Nutzen (maximal eine paar Grundstücke) mit den zu erwartenden Kosten (Entwässerung, Straßenerweiterung, Entschädigung der Anlieger, zusätzlicher landwirtschaftlicher Verkehr in der Stadt, Rückzahlung Anliegerkosten usw.) nicht vertretbar.

Es gäbe im Westen Richtung Bansleben, südlich und östlich vom Sandberg genügend Flächen, die nicht ausgewiesen sind. Es würden somit geschlossene neue Baugebiete entstehen, statt überall mögliche Lücken zu schließen.

Ich bitte um eine kurze Eingangsbestätigung des Schreibens.

Falls Fragen sind, bin ich unter tagsüber zu erreichen.

Bemerkung:

Die Planung entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt (§ 1 Abs. 3 BauGB). Auf der Ebenen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt dargestellt. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind die sozialen, wirtschaftlichen und Umweltschützenden Anforderungen auch in der Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten (§1 (5) BauGB). Dazu geht die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile mit einher (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB).

Die Planung legt den städtebaulichen Rahmen fest, und bildet die Grundlage für eine nachfolgende Planung. Gemäß § 1 (3) BauGB gilt dabei auch Folgendes:

▪Zitatbeginn

"... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden."

▪Zitatende

Ebenso wenig besteht ein Anspruch auf den Verzicht einer Planung zur Beibehalten einer bestehenden Dichte der Bebauung bzw. eines freien Blickes, wenn dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten eines Ortes behindert werden.

Die mit der Planung beabsichtigte Nutzung, Wohnen gem. § 1 Nr. 1 BauNVO wird sich daher in das vorhandene Nutzungsspektrum einpassen und trägt durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur (Erschließung) zudem einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB Rechnung. Eine Prüfung der Kapazitäten der Regenwasserleitungen erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, da dort erst das Maß der möglichen Versiegelung geregelt wird. Ein weiterer dann zu prüfender Aspekt ist die Versickerung/Rückhaltung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers auf den Grundstücken, was dem Stand der Technik und den Belangen einer nachhaltigen Bebauung heutzutage entspricht.

In der Systematik des Flächennutzungsplans werden nur klassifizierte Straßen gesondert dargestellt. Innerörtliche Erschließungsstraßen oder Zufahrten zu Feldern werden, sofern sie von Bauflächen umgeben sind, auch als Baufläche mit dargestellt. Die Entfeinerung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dort können dann aus den im Flächennutzungsplan als Bauflächen vorbereiteten Flächen neben den tatsächlichen Bauflächen Erschließungsstraßen, Flächen für die

Regenwasserrückhaltung, Anpflanzungsfestsetzungen, Freiflächen etc. entwickelt werden.

Hier ist dann auch die die Einbindung in das Landschaftsbild zu berücksichtigen, z.B. durch die Höhenfestsetzung und die Gestaltung der Gebäude, ebenso wie eine im Übergang zur freien Landschaft zu treffende Anpflanzung. In dem Bereich werden voraussichtlich Einzelhäuser in der Größe, wie sie bereits in der Umgebung vorherrschen errichtet werden. Ebenso kann bei der Anordnung der Baukörper auf eine Freihaltung von Sichtachsen auf den Elm geachtet werden. Die vorhandene Infrastruktur wird in dem Zuge auch geprüft und erforderlichenfalls erweitert. In dem Zuge kann dann auch ggf. ein neuer Standort für das "Hundeklo" gefunden werden.

Ein Anspruch auf den Verzicht einer Planung zur Beibehaltung einer bestehenden Nachbarschaft bzw. eines freien Blickes bestehen nicht, insbesondere, wenn dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde behindert werden. Schadenersatzansprüche aufgrund einer im Umfeld des eigenen Grundstücks erfolgten Bauleitplanung bestehen generell nicht. Es gibt keinen Anspruch darauf, dass in der Umgebung des eigenen Grundstücks keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Zumal ganz im Westen, gegenüber dem Schwimmbad und südlich der Professor-Venturini-Straße Bebauung im Bestand abgesichert werden soll und diese mindestens ein Drittel des Änderungsbereichs umfassen, die über die Professor-Venturini-Straße / den Höhenweg erschlossen werden sollen.

Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist es die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Der Bereich westlich der Änderungsfläche 4, wie auch die anderen angesprochenen Flächen, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und steht auch nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Diese Flächen sind Großteils mit Wald bestanden oder grenzen an Wald an. Zum Wald ist auch auf Freiflächen ein sogen. Waldabstand von mind. 25 – 30 m zu halten. Damit wären die Freiflächen, die eine Tiefe von rd. 30 m von der Straße aufweisen, nicht mehr für eine Bebauung nutzbar. Innerhalb der darin eingelagerten östlichen gehölzfreien Fläche befinden sich die baulichen Anlagen eines Trinkwasserwerks im Betrieb. Auf der zweiten Freifläche steht der Monolith von Schöppenstedt, der an die Städtefreundschaft zwischen Schöppenstedt und Barby erinnert, hinterpflanzt mit der Freundschaftseiche aus dem Jahr 1990 und dahinter im Übergang zum Wald drei Eichen aus dem Jahr 1871. Diese wurden zum Gedenken an die Beendigung des Deutsch-französischen-Krieges gepflanzt. Von denen wurde eine als Friedenseichen deklariert und ist als Naturdenkmal mit punkthafter Ausprägung (ND WF 001) gelistet. Insofern stehen die Flächen zusätzlich vor dem kulturhistorischen Hintergrund und der technischen Nutzung nicht für eine Bebauung zur Verfügung.