

Anlage

A	Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB, der frühzeitigen Beteiligung / Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
----------	---

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 18.11.2004 beschlossen, dass für die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ sowie für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist. Dieser Beschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte durch

1. die Gelegenheit zur Einsichtnahme der Unterlagen über die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst voraussichtlicher Auswirkungen“,
2. die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung am 24.01.2005 in der Grundschule-Süd, Forum,
3. die Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung zu der Planung.

Zudem ist die Beteiligung der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.12.2004 bis 24.01.2005 (einschließlich) erfolgt.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in folgender Tabelle im Wesentlichen inhaltlich zusammengefasst. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden wie folgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet:

Gemeinde Leopoldshöhe			
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen			
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB			
Es wird von	interne fkd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Magdalene und Horst Siewe- ke 07.02.2005 (Milser Heide 16, Flurstück 479)	A	1. Bedenken gegen die Planung, da die Weitergabe der Liegenschaft an die Kinder und Enkelkinder bevorsteht und eine Projektierung eines Einkaufszentrums von diesen abgelehnt wird. Die Planung wird abgelehnt, da die Versorgung der Bürger mehr als ausreichend ist.	1. Den Bedenken wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der Beurteilung der regionalen wie der lokalen Auswirkungen der Einzelhandelsvorhaben ist eine gutachterliche Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln, eingeholt worden (Februar 2005). Die GMA ist beauftragt worden, da hier bezüglich der Wertung aus dem von der GMA erstellten Einzelhandelsstrukturuntersuchung von 2002 die ökonomischen und standortbezogenen Eckdaten vorlagen und bekannt sind. Die Stellungnahme stellt fest, dass es sich bei der Planung um keine komplette Neuansiedlung von Betrieben, sondern im Wesentlichen um eine Verlagerung bereits vorhandener Betriebe (Aldi, REWE) innerhalb des Ortskerns Asemissen handelt. Aus gutachterlicher Sicht handelt es sich bei dem Plangebiet um einen städtebaulich und versorgungsstrukturell integrierten Bereich des Versorgungszentrums Asemissen. Der Umstand, dass der Großteil der projektierten Verkaufsfläche für eine Verlagerung der beiden bestehenden Märkte genutzt werden soll, spricht für eine bestandssichernde Standortplanung ansässiger Versorger innerhalb des Versorgungszentrums Asemissen. Im Falle einer Realisierung würde an dem zentralen Bereich des Ortskerns, der bereits gegenwärtig eine Verdichtung des Geschäftsbesatzes aufweist, ein städtebaulich sinnvoller Einzelhandels Schwerpunkt ausgebaut. Der Planstandort würde nach gutachterlicher Einschätzung dazu beitragen, die Versorgungsqualität der Bevölkerung im Ortsteil Asemissen aufzuwerten und zugleich die städtebauliche Entwicklung des Ortszentrums

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Stellungsnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:
		Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag: zu fördern. Die in einem Standortverbund auftretenden Kopplungseinkäufe erhöhen die Wettbewerbs- und Umsatzchancen der benachbarten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Die projektierte Verkaufsflächenvergrößerung wird zwar keine grundsätzliche Veränderung der Sortimentsstruktur mit sich bringen, gleichwohl sind positive Auswirkungen auf die Angebotsvielfalt durch eine größere Sortimentsbreite und –tiefe der Märkte zu erwarten. Gutachterlich werden die versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen der Planung als unbedenklich angesehen. Es wird eine sinnvolle Einordnung in das gemeindliche Entwicklungs- und Versorgungskonzept mit einer Stabilisierung und Angebotsverbesserung der Nahversorgungssituation des Ortsteils Asemissen gesehen. Es wird gutachterlich eine Festsetzung als Kerngebiet empfohlen, da dieses der Entwicklung als multifunktionaler Versorgungsschwerpunkt entspricht. Vor diesem Hintergrund ist die bauplanungsrechtliche Schaffung der Zulässigkeit der Vorhaben zu sehen. Die Planung trägt mit ihrem bestandssicherndem Inhalt dazu bei, die vom Einwander genannte ausreichende Versorgung der Bürger dauerhaft sicher zu stellen. Ferner ist festzustellen, dass im Bereich Nahrungs- und Genussmittel die Gemeinde Leopoldshöhe ein unterdurchschnittliches Niveau der Kaufkraftbindung erreicht. Fast 20 % dieser Kaufkraft wird außerhalb der Gemeinde gebunden.

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
	folgende Stellungnahme vorgebracht:	
	2. Eine Anlieferung des Vorhabens über das Flurstück 480 (südlich des Einwendergrundstückes) wird abgelehnt: Kindergartennähe, Lärm, Schadstoffe, Fortfall des Grünstreifens zur Ostseite des Einwendergrundstückes, Wertminderung. Hinweis, dass auf dem Flurstück 478 (jetzt 700) ein kleiner Ruhepark (Kinderspielplatz) mit Erschließung über das Flurstück 480 entstehen sollte, der aus Kostengründen nicht zur Ausführung gekommen ist. Anregung, die vorgenannten Punkte in die weitere Planung einzubeziehen.	2. Der Anregung wird gefolgt. Eine Anlieferung über das Flurstück 480 wird nicht mehr vorgesehen. Die Anlieferzone verbleibt auf der Westseite der geplanten Märkte. Die Zufahrt zum Anlieferbereich erfolgt jedoch nunmehr ausschließlich über die Stellplatzanlage im Osten des zentralen Änderungsbereiches. Die Anlieferzone selbst liegt niedriger als das Grundstück der Einwender. Immissionstechnisch sind Vorkehrungen zum Schutz des Einwendergrundstückes auf den Flächen der geplanten Einzelhandelsbetriebe zu treffen. Diese Maßnahmen sind in dem Bebauungsplan festgesetzt und sichern den Schutzanspruch des Einwendergrundstückes. Zudem bleibt die Zu- und Abfahrt über den „Hahnenkamp“ erhalten. Die zur Ermittlung der potenziellen Immissionen, ausgehend von der projektierten Einzelhandelsplanung im Februar 2005, abschließend erstellten Gutachten und Stellungnahmen der AKUS GmbH, Bielefeld (Schalltechnisches Gutachten, Stellungnahme zu den möglichen Lichtimmissionen, Stellungnahme durch Luftschadstoffe) zeigen, dass unter Berücksichtigung der dort getroffenen Annahmen und bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen emmissionsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Kinderspielplatz besteht kein Bedarf, so dass dieser nicht zur Ausführung kommt. Die Nachbarschaft von Einzelhandelseinrichtungen und Kindergarten schließt sich nicht aus. Vorkehrungen zum vorbeugenden Immissionschutz werden in dem Bebauungsplan festgesetzt und bei

Gemeinde Leopoldshöhe

15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsr Heide“ – Ortsteil Asemissen

Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB

Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag: Errichtung der Einzelhandelseinrichtungen zur Ausführung kommen.
Andrea und Dieter Nagel o.D. (Hauptstraße 260, Flurstück 955)	B	1. Bedenken gegen die Planung, Entschädigungsansprüche werden vorbehalten. Durch eine Wandlung von WA (Allgemeines Wohngebiet) in MK (Kerngebiet) wird die Wohnqualität durch das geplante Einkaufszentrum unmittelbar beeinträchtigt.	1. Den Bedenken wird nicht gefolgt. Das Reklamieren eines Vertrauensschutzes (Entschädigungsansprüche) ist nicht zu erkennen. Es sind durch den Eigentümer in Ausübung seiner Nutzungsrechte im Vertrauen auf den Bestand des Bebauungsplanes keine Vorbereitungen von Nutzungsmöglichkeiten / Aufwendungen getroffen worden, die nach der Änderung des Bebauungsplanes an Wert verlieren. Die vorhandene Wohnfunktion bleibt ebenso wie der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme nördlich des Einwendergrundstückes bestehen. Ein Nebeneinander von Kerngebiet mit Einzelhandelsnutzungen und Wohngebiet schließt sich nicht aus. Bislang bestand ein Nebeneinander von Gewerbegebiet und Wohngebiet. 2. Keine Abwägung erforderlich. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der Zu- und Abfahrtsbereiche ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Ausbauplanung zu regeln. Hier ist ggf. mit Schwellen in den Zu- / Abfahrtsbereichen zur „Hauptstraße“ wie zum „Hahnenkamp“ eine Schwelle einzubauen, die für eine Geschwindigkeitsminderung in Richtung Fuß- / Radweg sorgt. Zum vorbeugenden Immissionsschutz werden aktive wie

Gemeinde Leopoldshöhe			
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen			
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB			
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Monika und Helmut Zahalka o.D. (Hauptstraße 260a, Flurstück 954)	C	1. Bedenken gegen die Planung, Entschädigungsansprüche werden vorbehalten. Durch eine Wandlung von VA (Allgemeines Wohngebiet) in MK (Kerngebiet) wird die Wohnqualität durch das geplante Einkaufszentrum unmittelbar beeinträchtigt. 2. Hinweis, dass innerhalb des Änderungsbereiches ein durch die Gemeinde Leopoldshöhe nachzuweisender Kinderspielplatz errichtet werden sollte für in dem Änderungsbereich zu errichtende Wohnhäuser. Bei Errichtung der Wohnhäuser wäre es nicht zu einer vorliegenden Planung gekommen.	passive Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zur notwendigen organisatorischen Regelung bzw. Einschränkung der Betriebs- / Nutzungszeiten und zur Ausführung der Zufahrten und Rückstoßflächen bei der Stellplatzanlage der Einzelhandelsbetriebe. 1. Den Bedenken wird nicht gefolgt. (siehe lfd. Ziffer B (Nagel), Stellungnahme 1.) 2. Keine Abwägung erforderlich. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es obliegt der Gemeinde Leopoldshöhe, sich städtebauliche Ziele zu setzen und nach ihrem Ermessen darüber zu entscheiden, mit welcher planerischen Konzeption diese Ziele umgesetzt werden sollen. Im vorliegenden Fall geht es um die Umnutzung einer ehemals gewerblich genutzten und als solcher in einem Bebauungsplan zurzeit festgesetzten innerörtlichen Fläche. Die Umnutzung soll im Sinne

Gemeinde Leopoldshöhe

15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Miser Heide“ – Ortsteil Asemissen
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB

Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Dr. Andreas Bruck 09.02.2005	D	Anregung, nicht nur vor der Geschäftszeile „Aldi / Laden“ sondern auch vor dem „Rewe“ und in Verlängerung zur Einfahrt „Hahnenkamp“ eine Rad- / Fußwegeverbindung außerhalb der Fahrbahn zwischen Gebäuden und Parkplätzen vorzusehen. Somit ist es möglich, weiterhin den heutigen Fußweg östlich des heutigen Rewe-Standortes sicher bis zu den neuen Märkten zu nutzen.	eines Kerngebietes und nicht im Sinne eines Wohngebietes erfolgen. Ein Anspruch auf die Errichtung von Wohnhäusern auf dem Betriebsgrundstück Köster / im zentralen Änderungsbereich gibt es nicht. Zudem ist eine solche Absicht nicht aus dem zurzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan und dem zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan abzuleiten.
		Anregung, nicht nur vor der Geschäftszeile „Aldi / Laden“ sondern auch vor dem „Rewe“ und in Verlängerung zur Einfahrt „Hahnenkamp“ eine Rad- / Fußwegeverbindung außerhalb der Fahrbahn zwischen Gebäuden und Parkplätzen vorzusehen. Somit ist es möglich, weiterhin den heutigen Fußweg östlich des heutigen Rewe-Standortes sicher bis zu den neuen Märkten zu nutzen.	Der Anregung kann im Rahmen der Ausbauplanung gefolgt werden. Bauplanungsrechtlich ist in dem Bebauungsplan hierfür keine Festsetzung zu treffen. Der beabsichtigte Fuß- / Radweg würde auf privater Grundstücksfläche der Einzelhandelsbetriebe verlaufen. Eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- / Radweg) mit der Übernahme als öffentlicher Verkehrsfläche durch die Gemeinde Leopoldshöhe scheidet aus. Die Anlage eines umlaufenden Fuß- / Radweges als Quering und Verbindung zwischen „Hauptstraße“ und „Hahnenkamp“ sowie eine Vernetzung mit dem Weg östlich des heutigen REWE-Standortes lässt sich durch eine andere Farbgebung der Pflasterung erreichen. Ein separater Fußweg mit Hochbord scheidet jedoch aufgrund der notwendigen Mobilität mit Einkaufswagen zwischen Gebäuden und Stellplatzflächen aus. Prinzipiell ist eine Bewegungsfreiheit für Fußgänger und Radfahrer innerhalb der Stellplatzflächen / Bewegungsflächen gegeben.

Gemeinde Leopoldshöhe			
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen			
Es wird von	interne lfd. Ziffer	Stellungnahme aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Werbegemeinschaft Asemissen – Bechterdissen – Grete 30.11.2004	E	Bedenken, dass die zusätzliche Entstehung von kleineren Verkaufseinheiten / Geschäften neben der Aldi- / REWE-Ansiedlung / Verlagerung zu einem Übergang der Kaufkraft aus dem Ort hinaus in das sog. 3. Zentrum Asemisens führt. Anregung, nur solche Institutionen vorzusehen, die nicht in Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.	Der Anregung kann außerhalb des eigentlichen Bauleitplanverfahrens gefolgt werden. Die Flächenkonzeption stellt sich aufgrund der vorliegenden Projektplanung wie folgt dar: Aldi: rd. 855 qm Verkaufsfläche, REWE: rd. 1.213 qm Verkaufsfläche, Läden/Shopfläche: rd. 375 qm, Umnutzung REWE-Getränkemarkt: rd. 1.025 qm Der Anteil der sog. Shopfläche ist gegenüber der Ursprungsplanung erheblich reduziert worden. Die 375 qm Verkaufsfläche sowie die Nutzung / Sortimente sind ggf. in einem städtebaulichen Vertrag zu dem Bebauungsplan festzuschreiben. Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie den bekannten Flächenansprüchen von Aldi und REWE erlaubt sich jedoch ohnehin kein Abweichen von der dann noch für Läden zur Verfügung stehenden Fläche.
Günther Blome 27.11.2004	F	1. Anregung, den Verkehr zu dem Vorhaben Aldi / REWE nicht über eine Zu- / Abfahrt an zur „Hauptstraße“ abzuwickeln“, sondern über den vorhandenen Kreisverkehr „Hauptstraße / Heeper Straße“. 2. Bedenken gegen die beabsichtigte Getränkemarkterweiterung, da bereits zwei Getränkemarkte sowie entsprechende Abteilungen bei REWE und Edeka vorhanden sind.	1. Der Anregung wird nicht gefolgt. (siehe lfd. Ziffer A (Sieweke), Stellungnahme 2.) 2. Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Einzelfall wird es, wie bei jeder Einzelhandelsplanung, zu Auswirkungen auf die absatzwirtschaftlichen Belange vorhandener Betriebe kommen können. Dieses sind private Belange, die der Abwägung genauso zugänglich sind, wie

Gemeinde Leopoldshöhe

15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen
Stellungsnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB

<i>Es wird von</i>	<i>interne lfd. Ziffer</i>	<i>folgende Stellungnahme vorgebracht:</i>	<i>Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:</i>
			der öffentliche Belang der Schaffung von Voraussetzungen für ein zeitgemäßes Einzelhandels- und Versorgungsangebot. Der private Belang der Sicherung vorhandener Versorgungseinrichtungen ist absatzwirtschaftlich / marktwirtschaftlich zu sehen. Diese Sicherung hat städtebaulich nur dann eine Legitimation, wenn außerhalb der an diesem integrierten Standort / Ortszentrum Asemissens liegenden Standorten Versorgungseinrichtungen in Konkurrenz geschaffen werden. Dieses ist hier zweifelsfrei nicht der Fall. Städtebaulich ist aus öffentlicher Sicht zu prüfen, ob die geplante Verlagerung der vorhandenen Einrichtungen mit ihren Flächenenerweiterungen innerhalb der Gemeinde Leopoldshöhe dazu führen, dass die Versorgungsbereichen vorhandenen Wohnstandorten / Nahversorgungsbereichen nicht mehr gewährleistet werden kann. Dieses ist deutlich zu verneinen vor dem Hintergrund der innerörtlich verbleibenden Konzentration der Versorgungseinrichtungen.
		3. Hinweis, dass Bürger nach Bad Salzufen, Schloß Holte zum Einkauf (Schlachter / Metzger) fahren.	3. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Vorhabens ist eine Fleischerei vorgesehen.
Margarete und Roland Puschmann 24.02.2005 (Tilsietstraße 10)	G	Bedenken gegen die Planung, Entschädigungsansprüche werden vorbehalten. Es wird aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den geplanten Märkten mit einer Verschattung und Verlärmung des Einwendergrundstückes gerechnet, da die Planung ein Heranrücken von 3,00 m der geplanten Bebauung an die Grundstücksgrenze ermöglicht.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die geplanten Märkte sind eingeschossig geplant. Die resultierende Gebäudehöhe liegt unterhalb der heute vorhandenen umgebenden Wohnbebauung. Die bislang in dem Bebauungsplan „Milsers Heide“ festgesetzte zwingend zweigeschossige Wohnbebauung ist ebenfalls mit einem Abstand von 3,00 m zur Grenze des Einwendergrundstückes festgesetzt gewesen.

Gemeinde Leopoldshöhe			
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen			
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB			
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
		Es wird ein Wertverlust des Grundstückes gerade für den Südteil erwartet, auf dem eine zusätzliche Baumöglichkeit vorgesehen ist.	Innerhalb des Kerngebietes ist eine Abstandsfläche sowie ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m zu den Nachbargrundstücken einzuhalten. Die Abstandsfläche ergibt sich aus den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen. Zum Wertverlust siehe lfd. Ziffer B (Nagel), Stellungnahme 1.
Äußerungen aus der Bürgerversammlung vom 24.01.2005	H	Folgende Themen wurden zusätzlich angesprochen, die sich nicht inhaltlich verwandt in den o.g. Stellungnahmen im Zusammenhang mit den Inhalten der Planung wieder finden: 1. Anregung, frühzeitigen Anlieferverkehr ab 4.00 Uhr zu unterbinden. 2. Nachfrage nach Umnutzung des potenziellen Altdi-Altstandortes 3. Hinweis auf schlecht empfundenen Ausbauzustand	1. Der Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens gefolgt. Die Zeiten für die Anlieferung werden im Baugenehmigungsverfahren auf den Zeitraum außerhalb der sog. Ruhezeiten (20.00 Uhr – 7.00 Uhr) beschränkt. Ein entsprechender Hinweis ist in die Festsetzungen des B-Planes aufgenommen. 2. Dem Belang kann nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens gefolgt werden. (siehe lfd. Ziffer 2 (IHK Lippe zu Detmold), Stellungnahme 4.) 3. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Leopoldshöhe 15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen Stellungennahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:
		der „Milser Heide“, der nicht geeignet ist, Schwerlastverkehr der Anlieferung aufzunehmen. 4. Anregung, Alternativstandorte für den Einzelhandel zu prüfen. 5. Nachfrage nach Standortverbleib „Transformatorhaus“.
		Außer der bestehenden Zu- / Abfahrt „Hahnenkamp“ ist keine weitere Zu- und Abfahrt / Anlieferung von der „Milser Heide“ aus vorgesehen. 4. Der Anregung ist im Vorfeld zu dem Aufstellungsbeschluss bereits gefolgt worden. Alternative potenzielle Standorte sind geprüft und mit der Regional- / Landesplanung diskutiert worden. Dabei ist kein Standort geeignet gewesen, da alle Alternativstandorte nicht das Kriterium des städtebaulich und versorgungstrukturell integrierten Bereiches des Versorgungszentrums Asemissen erfüllten. Dieses Kriterium erfüllt der in Rede stehende Standort. 5. (siehe lfd. Ziffer 19 (E.ON Westfalen Weser AG)
Bezirksregierung Detmold 28.1.22004	1	Der Anregung wird gefolgt. Hinsichtlich der Beurteilung der regionalen wie der lokalen Auswirkungen der Einzelhandelsvorhaben ist eine gutachterliche Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln eingeholt worden (Februar 2005). Danach ist ein regionaler Konsens des projektierten Einzelhandels gegeben: Die relevante sog. Umsatz / Kaufkraftrelation liegt bei rd. 26 %. Damit können nach Regionalem

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
		Einzelhandelskonzept OWL grundsätzlich negative Auswirkungen auf die örtliche und überörtliche Nahversorgungsstrukturen ausgeschlossen werden. Zudem sind von den Nachbarkommunen im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken vorgetragen worden.
Industrie- und Handelskammer Lippe zu Detmold 03.01.2005	2	1. Den Bedenken / den Anregungen wird nicht gefolgt. Vor dem Hintergrund der standortprägenden Situation es Plangebietes und versorgungsstrukturellen Situation erscheint es nach Aussage der Beurteilung der regionalen wie der lokalen Auswirkungen der Einzelhandelsvorhaben (Gutachterliche Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln) grundsätzlich möglich, im Rahmen einer MK-Festsetzung die geplante Einzelhandelsansiedlung genehmigungsfähig zu machen. Vor dem Hintergrund des planerischen Zieles der Ansiedlung, das Ortsteilzentrum Asemissen als multifunktionalen Versorgungsschwerpunkt des Ortsteiles auszubauen, wird eine MK-Ausweisung vorgenommen. Nach allgemeiner Rechtsauffassung sollen gerade Kerngebiete dazu dienen, die in städtebaulich integrierten Siedlungskernen wünschenswerte Mischung unterschiedlicher Versorgungseinrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur unter Einbeziehung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, planerisch abzusichern. Unter dem Aspekt der Großflächigkeit / Agglomeration ist die MK-Ausweisung für das Ortsteilzentrum gewählt worden.

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB
		folgende Stellungnahme vorgebracht:
		2. Hinweis, dass der Standort aus Sicht des gemeindlichen Versorgungskonzeptes für die Vorhaben integriert und gut geeignet ist. 3. Anregung, Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment in Asemissen nur in geringem Umfang zu ermöglichen und die Aufwertung des Standortes durch begleitende Shops zu unterbinden. 4. Anregung, für den potenziellen Aldi-Altstandort eine verträgliche Nachnutzung zu finden.
		Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag: 2. Keine Abwägung erforderlich. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 3. Der Anregung kann außerhalb des eigentlichen Bauleitplanverfahrens gefolgt werden. Die Flächenkonzeption stellt sich aufgrund der vorliegenden Projektplanung wie folgt dar: Aldi: rd. 855 qm Verkaufsfläche, REWE: rd. 1.213 qm Verkaufsfläche, Läden/Shopfläche: rd. 375 qm, Umnutzung REWE-Getränkemarkt: rd. 1.025 qm Der Anteil der sog. Shopfläche ist gegenüber der Ursprungsplanung erheblich reduziert worden. Die 375 qm Verkaufsfläche sowie die Nutzung / Sortimente sind ggf. in einem städtebaulichen Vertrag zu dem Bebauungsplan festzuschreiben. Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie den bekannten Flächenansprüchen von Aldi und REWE erlaubt sich jedoch ohnehin kein Abweichen von der dann noch für Läden zur Verfügung stehenden Fläche. 4. Der Anregung kann nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens gefolgt werden. Der Aldi-Altstandort ist innerhalb eines rechtskräftigen Mischgebietes festgesetzt. Innerhalb des Mischgebietes

Gemeinde Leopoldshöhe			
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen			
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB			
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
			sind die in der BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Hierzu gehören auch Einzelhandelsbetriebe. Eine Nichtzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben würde die Änderung des Status notwendig machen. Ein Eingriff in die zurzeit zulässige Art der Nutzung kann ggf. einen sog. Planungsschaden verursachen.
	5.	Anregung, für den Teil des ehemaligen Fabrikgeländes an der „Hauptstraße“ im Fall einer Festsetzung als „Mischgebiet“ hier die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auszuschließen.	5. Der Anregung wird gefolgt. Innerhalb des Änderungsbereiches wird für den Teil des ehemaligen Fabrikgeländes an der „Hauptstraße“ Einzelhandel ausgeschlossen, um eine Konzentration des Einzelhandels auf den Innenbereich des ehem. Fabrikgeländes zu konzentrieren.
	6.	Anregung, die möglichen regionalen Auswirkungen des Vorhabens abzuschätzen, das Benehmen mit den Nachbargemeinden herzustellen und die Verkaufsfläche auf ein verträglicheres Maß zu begrenzen.	6. Der Anregung wird gefolgt. (siehe lfd. Ziffer 1 (Bezirksregierung Detmold))
Landesbetrieb Straßenbau NRW 03.01.2005	3	1. Einbeziehung von Teilen der L 751 in den Geltungsbereich der Änderung ist zu erklären.	1. Keine Abwägung erforderlich. Die Einbeziehung der Straßenfläche erfolgt bei das Plangebiet umgebenden Straßen jeweils nachrichtlich bis zur Mitte der jeweiligen Straße.

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsler Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Stellungsnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:
		2. Dem Anschluss des zentralen Änderungsbereiches mit den Einzelhandelsnutzungen an die L 751 wird im Grundsatz zugestimmt. Der vorgesehenen Gestaltung der Linksabbiegemöglichkeit mit Mittelinsel als Querungshilfe unter besonderer Berücksichtigung der Fahrradfahrer wird zugestimmt.
		3. Die Kosten der Maßnahme sind von der Gemeinde Leopoldshöhe / dem Investor zu tragen.
Einzelhandelsverband Ost-westfalen/Lippe e.V. 13.01.2005	4	Grundsätzlich keine Bedenken gegen die Verlagerung des vorhandenen Aldi-Marktes an den Rewe Standort. Durch die Ausweitung der Verkaufsfläche wird eine Gefährdung der bestehenden Strukturen im Bereich der Nahversorgung befürchtet. Es wird eine Einzelhandelsagglomeration erwartet, die eine entsprechende Anziehungskraft ausübt. Hierdurch werden die bestehenden Betriebe im Umfeld von Umsatzverlagerungen betroffen sein und ihren Geschäftsbetrieb aufgeben müssen.
		2. Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
		3. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Den Bedenken wird nicht gefolgt. (siehe lfd. Ziffer F (Blome), Stellungnahme 2.)

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB
		folgende Stellungnahme vorgebracht:
Lippischer Heimatbund 20.01.2005	5	Die geplante Revitalisierung der Gewerbebrache im Kerngebiet des Ortes wird begrüßt. Es wird bedauert, dass im Plangebiet bis auf den Pflanzstreifen im Norden keine Grünflächen vorgesehen sind. Anregung, einige Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern zusätzlich einzuplanen. Das bislang locker bebaute Plangebiet sollte bei einer Revitalisierung noch einen höheren ökologischen Wert aufweisen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb des zentralen Änderungsbereiches ist mit der Festsetzung des Kerngebietes und der Notwendigkeit von überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätzen ein hohes Maß an Versiegelung gegeben. Die Bodenversiegelung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Gemeindegebietes stehen jedoch außer der Inanspruchnahme der potenziellen Gewerbebrache innerhalb des Änderungsbereiches keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Mit der Planung wird ein Beitrag zur Vitalisierung von Brachflächen geleistet bzw. einer vorrangigen Nutzung von Brachflächen zur Umsetzung des Planungszieles ein Vorrang eingeräumt. Die Verdichtung des Bodels wird auf den baulich notwendigen Umfang beschränkt werden. Die bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes sehen für den zentralen Änderungsbereich (außer dem festgesetzten Kinderspielplatz) keine Grünflächen vor. Die den zentralen Änderungsbereich umgebenden Flächen sind weiter im Sinne einer offenen Bauweise zu nutzen. Eine Gliederung innerhalb des Plangebietes ist z.B. im Zufahrtsbereich mit Baumpflanzungen vorgesehen. Diese werden aber aufgrund der zurzeit nicht möglichen standortgenauen Bindung nicht bauleitplanerisch festgesetzt.

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Stellungsnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Kreis Lippe 18.01.2005	6	Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. 1. Anregung, zu prüfen, ob ggf. mittels städtebaulichem Vertrag ein weitergehender Regelungsbedarf bzgl. der Sortimente und der Verkaufsflächen besteht und dieses durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden kann. 2. Anregung, die getroffenen Absprachen bzgl. der Dachneigung zu berücksichtigen. 3. Es wird davon ausgegangen, dass das vorhandene Kanalnetz im Änderungsbereich ausreichend ist.
		1. Der Anregung kann außerhalb des eigentlichen Bauleitplanverfahrens gefolgt werden. (siehe lfd. Ziffer 2 (IHK Lippe zu Detmold), Stellungnahme 2.) 2. Der Anregung wird gefolgt. Für die Hauptbaukörper ist Sattel- / Walmdach mit 20°-45° Dachneigung zulässig. Zudem ist für den zentralen Änderungsbereich mit den geplanten Versorgungseinrichtungen auch das Flachdach mit einer Neigung bis zu 7° zulässig. 3. Der Anregung wird gefolgt. Der Anschluss des gesamten Bereiches an die Entwässerungskanalisation ist weiterhin sichergestellt. Innerhalb des zentralen Änderungsbereiches mit den potenziellen Versorgungseinrichtungen wird für die neue Stellplatzanlage ausschließlich für die Stellplätze eine Pflasterung mit der Möglichkeit einer nachgeschalteten Versickerung vorgesehen, während die Entwässerung der Zufahrtsflächen aufgrund der beabsichtigten Asphaltierung in die vorhandene Kanalisation erfolgen soll.

Gemeinde Leopoldshöhe 15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:
		Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
	4.	Der Anregung wird gefolgt. Nach den vorliegenden Unterlagen / Recherchen liegen keine schädlichen Bodenveränderungen der ehemals gewerblich genutzten Fläche vor. Die notwendigen Abrissarbeiten sind ggf. gutachterlich im Hinblick auf mögliche Bodenveränderungen / Altstandorte zu prüfen. Bzgl. des Umgangs mit dem Bodenaushub sind Hinweise des Kreises Lippe in den Sonstigen Darstellungen und Hinweisen zum Planinhalt berücksichtigt.
	5.	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung zur B-Plan-Änderung sind Ausführungen zu den Belangen des Bodenschutzes gemacht, ebenso finden sich dazu Ausführungen in dem der Begründung zugehörigen Umweltbericht.
Ev.-ref. Kirchengemeinde Asemissen-Bechterdissen 18.02.2005	7	Die Gewährleistung der Nahversorgung durch das Vorhaben wird begrüßt.
	1.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. (siehe lfd. Ziffer 4 (Einzelhandelsverband OWL e.V.)

Gemeinde Leopoldshöhe		
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Stellungsnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:
		2. Es wird eine Beeinträchtigung des Kindergartengeländes durch das sehr große Marktgebäude erwartet. 3. Anregung, die zurzeit im Flächennutzungsplan vorhandene Darstellung von Wohnbaufläche und Grünfläche südlich des Kindergartengrundstückes beizubehalten. Die Vorhabenplanung soll erst auf dem jetzigen Betriebsgelände Köster beginnen. 4. Anregung, Shopflächen nicht an Betreiber jugendgefährdender Einrichtungen zu vergeben, da diese dann im Zentrum Asemissens liegen und ein Zentrum auch Treffpunkt für Jugendliche und Kinder ist.
		Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag: 2. Den Bedenken wird durch die bauliche Ausführung gefolgt. Die geplanten Märkte sind eingeschossig geplant. Die resultierende Gebäudehöhe liegt unterhalb der heute vorhandenen umgebenden Wohnbebauung. Die bislang in dem Bebauungsplan „Milsers Heide“ festgesetzte zwingend zweigeschossige Wohnbebauung ist ebenfalls mit einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt gewesen. Innerhalb des Kerngebietes ist eine Abstandsfläche sowie ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m zu den Nachbargrundstücken einzuhalten. Die Abstandsfläche ergibt sich aus den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen. 3. Der Anregung wird nicht gefolgt. (siehe lfd. Ziffer C (Zahalka), Stellungnahme 2.) 4. Der Anregung kann außerhalb des eigentlichen Bauleitplanverfahrens gefolgt werden. (siehe lfd. Ziffer 2 (IHK Lippe zu Detmold), Stellungnahme 2.)

Gemeinde Leopoldshöhe			15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen	
Es wird von		Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:	
	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:		
DB Services Immobilien GmbH 28.12.2004	8	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice GmbH 30.12.2004	9	Keine der Gesellschaft gehörenden Leitungen betroffen. Keine Neuverlegungen in dem Bereich vorgesehen.	Keine Abwägung erforderlich.	
Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW 04.01.2005	10	Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
Neuapostolische Kirche NRW 04.01.2005	11	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
Staatliches Amt für Umwelt und Arbeitsschutz 04.01.2005 01.03.2005	12	Zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes: Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft sowie des Bodenschutzes keine Bedenken. Zur 18. Änderung des Bebauungsplanes: Keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Gemeinde Leopoldshöhe 15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen Stellungsnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB			Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	
		Hinweise aus Sicht des vorbeugenden Immissions- schutz: Hinweis auf Ausführung der Parkplatzfläche mit Asphalt. Hinweis, dass Vorhaben gegenüber der WA-Bebauung in der beabsichtigten „Riegelform“ realisiert werden soll. Hinweis, dass Beleuchtung so auszuführen ist wie gutachterlich festgestellt und festgesetzt. Hinweis, dass keine Nachtanlieferung erfolgen soll. Hinweis, dass die Regelungen zur Kühl- und Lüftungstechnik entsprechend dem Stand der Technik umzusetzen sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht ergeht die Empfehlung, den Bereich des ehemaligen Gewerbes auf mögliche Bodenverunreinigungen zu prüfen.	(siehe lfd. Ziffer 6 (Kreis Lippe), Stellungnahme 5.)
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 06.01.2005	13	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Forstamt Lage 06.01.2005	14	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.

Gemeinde Leopoldshöhe			
15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen			
Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB			
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe 07.01.2005 (telefonisch)	15	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Amt für Agrarordnung 11.01.2005 (telefonisch)	16	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom AG 11.01.2005	17	Keine Anregungen. Hinweis auf beabsichtigte Verlegung von Kabeln zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude. Bitte um Abstimmung der Terminierung der Tiefbauarbeiten.	Keine Abwägung erforderlich.
E.ON Netz GmbH 11.01.2005	18	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
E.ON Westfalen Weser AG 20.01.2005	19	Grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis, dass bei Änderungen an den der Gesellschaft gehörenden Versorgungsleitungen die entstehenden Kosten durch den Vorhabenträger zu tragen sind. Anregung, die Zufahrt zu der Umspannstelle Tilsiter Straße innerhalb des Plangebietes dauerhaft zu gewährleisten.	Keine Abwägung erforderlich. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Rücksprache mit E.ON Westfalen Weser AG Betriebsstelle Lage vom 21.02.2005 braucht keine Zufahrtsmöglichkeit zu der Umspannstelle gewährleistet werden, da die Umspannstelle nicht weiter betrieben werden soll. Es ist von E.ON Westfalen Weser AG die Errichtung einer neuen Umspannstelle an einem anderen Ort

Gemeinde Leopoldshöhe 15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsr Heide“ – Ortsteil Asemissen Stellungsnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:
		Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag: geplant. Die vorliegende Bauleitplanung kann in der vorliegenden Form durchgeführt werden. Für das Flurstück 687 (Kindergartengrundstück) ist im Grundbuch ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingetragen.
Westfälisches Amt für Denkmalpflege 13.01.2005 und 26.01.2005	20	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.
Stadtwerke Bielefeld 31.01.2005	21	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.
Landesverband Lippe 22.02.2005	22	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.
Stadt Oerlinghausen 11.02.2005	K1	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.

15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milsers Heide“ – Ortsteil Asemissen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB			
Es wird von	interne lfd. Ziffer	folgende Stellungnahme vorgebracht:	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
Stadt Bielefeld 14.01.2005	K2	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Stadt Bad Salzuflen 20.01.2005	K3	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Stadt Lage 22.02.2005 (telefonisch)	K4	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Gemeinde Leopoldshöhe Kämmereiamt 04.01.2005	I	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Gemeindesportverband Leopoldshöhe 11.01.2005 (telefonisch)	II	Keine Bedenken und Anregungen. Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Gemeinde Leopoldshöhe Amt 32	III	1. Anregung, im Bereich der Zufahrt „Hahnenkamp“ Verkehrssicherungsmaßnahmen für Fußgänger (z.B. Schwelle vor dem Gehweg) durchzuführen. 2.	1. Keine Abwägung im Bebauungsplanverfahren erforderlich. Der Belang ist im Rahmen der Ausbauplanung ggf. zu berücksichtigen. 2.

15. Änderung des Flächennutzungsplanes / 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ – Ortsteil Asemissen		
Es wird von	interne lfd. Ziffer	Berücksichtigung im Entwurf / Abwägungsvorschlag:
folgende Stellungnahme vorgebracht:		Keine Abwägung im Bebauungsplanverfahren erforderlich. Der Belang ist im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.
Der Überflurhydrant auf den künftigen Stellplatzflächen muss jederzeit frei und zugänglich sein (z.B. Pflanzbeet o.ä.).		3. Der Anregung wird gefolgt. In den Bestimmungen zum vorbeugenden Immissionschutz ist aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren sicher zu stellen ist, dass eine Anlieferung nur außerhalb der Zeit zwischen 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr erfolgt.
Die Warenanlieferung darf erst ab 6.00 Uhr erfolgen.		