

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme Öffentlichkeit		Beschlussempfehlung Kenntnisnahme
1.	Anwohner Grab- bestraße (Schreiben mit Unterschriftenliste vom 04.06.2013)	Das Plangebiet wird nach dem Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes an die bereits vorhandene Grabbestraße und somit an das öffentliche Straßen- u. Wegenetz angeschlossen. Auf der Verkehrsfläche der Grabbestraße ist Verbundpflaster verlegt und dieses befindet sich verkehrstechnisch und optisch in einem sehr guten Zustand. Leider steht durch die anstehenden Baumaßnahmen von bis zu 29 Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern zu befürchten, sofern denn der gesamte Bauverkehr über die Grabbestraße erfolgen soll, dass diese erheblich in Mitleidenschaft gerät. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit stellen die Bestandsanlieger (lt. beigefügter Liste) der Grabbestraße folgenden Antrag: 1. Von den jetzigen Anwohnern der Grabbestraße werden keine Beitragskosten für weitere Erschließungsbeiträge erhoben, da die „Alt-Anlieger“ diese bereits bei der erstmaligen Erstellung der Grabbestraße gegenüber der Gemeinde beglichen haben. 2. Die mit der Baumaßnahme im Zusammenhang stehende und leider zu erwartende Verschlechterung der Verkehrsfläche, gehen zu Lasten der „Neu-Anlieger“. Etwaige Kosten für Wiederherstellungs-, Renovierungskosten- und Ausbesserungsarbeiten an der Verkehrsfläche, werden seitens der Gemeinde den „Neu-Grundstückseigentümern“ in Rechnung gestellt. 3. Die Errichtung einer Baustraße über die L 751, da durch die parkenden Autos der Anlieger die Dimensionierung der Verkehrsfläche (im Bereich der Einmündung von Kant- bis Hebelstr.) für den zu erwartenden Bauverkehr nicht ausreichend sein dürfte. Die dadurch zu erwartende Lärm- und Abgasbelastung über die Dauer der Baumaßnahme ist den dortigen Bestandsanliegern nicht zuzumuten.	Die Gemeinde beabsichtigt ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Dieses ist bereits in Auftrag gegeben. Die Dimensionierung der Grabbestraße und der angrenzenden Verkehrsflächen ist ausreichend, um den zu erwartenden Baustellenverkehr aufzunehmen. Beitragrechtliche Fragen können nicht im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zum Bebauungsplan geklärt werden. Die üblichen Lärm- und Abgasbelastungen während der Baumaßnahmen sind zumutbar.	Eine Baustraße über die L 751 wird nicht angelegt.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme Öffentlichkeit		Beschlussempfehlung
2.	 (Schreiben mit Eingang 06.06.2013)	Nach Einsichtnahme in den Vor-Entwurf zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gibt  folgende, ergänzende Stellungnahme ab: Baustraße In Ergänzung der Ziffer 3 der Eingabe der Anwohner Grabbe- straße ist ferner zu prüfen, ob gegebenenfalls eine Baustraße über den vorhandenen Fußweg und die Zuwegung zur Pumpstation von der Grester Straße erfolgen könnte.	Die Dimensionierung der Grabbestraße und der angren- zenden Verkehrsflächen ist ausreichend, um den zu erwar- tenden Baustellenverkehr auf- zunehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt
3.	 (Schreiben mit Eingang 06.06.2013)	Das Bebauungsplangebiet „Grabbestraße“ weist nördlich und östlich die Anpflanzung einer Hecke aus. Im Bereich nördlich des Plangebietes ist diese auf meiner landwirtschaftlichen Fläche geplant. Neben dem Verlust wertvoller Ackerfläche für die Anpflanzung wird je nach Höhe der gepflanzten Hecken- pflanzen der Schattenwurf die angrenzende Ackerfläche be- hindern. Der Blätterflug im Herbst behindert ebenfalls die angrenzende Ackerfläche beträchtlich. Der in meinem Betrieb übliche An- bau von Grünkohl wird bis zu einem Abstand von ca. 200 Metern nicht möglich sein. Ein ganz anderer Aspekt verbietet ebenfalls die Anpflanzung einer Hecke. Der freie Blick über die Felder hin zum Wind- wehtal und zum Evenhauser Berg machen einen besonderen Reiz und eine besondere Qualität der neuen Baugrundstücke aus. Von den bisherigen Anwohnern der Grabbestraße hat keiner eine Hecke gepflanzt oder anderweitigen Sichtschutz entlang der Grabbestraße angelegt, weil ihnen eben dieser Ausblick wichtig ist. Wie im Plan bereits angeführt, stelle ich als Kompensations- fläche das Flurstück  der Gemarkung Grester zur Verfügung. Ich bitte meine Einwände bei der endgültigen Pla- nung zu berücksichtigen.	Die Anpflanzung wurde in Ab- sprache mit dem Grundeigen- tümer festgesetzt. Die Kompensation erfolgt in Absprache mit dem Grundei- gentümer mittlerweile auf an- deren Flächen als der im Schreiben bezeichneten Flä- che.	Kein Beschluss mehr erforderlich

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
4.	Bezirksregierung Detmold (E-mail vom 05.06.2013)	Bedenken oder Anregungen zu der Planung werden nicht vorgebracht.	-	Kennntnisnahme
5.	DB Immobilien-service GmbH (Schreiben vom 07.05.2013)	... Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe keine Bedenken	-	Kennntnisnahme
6.	e.ON Westfalen Weser AG (Schreiben vom 14.05.2013)	Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen Kostentragungspflichten. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich folgende Versorgungsanlagen: - Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel. Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen. Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage (n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen. Bei den Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte: 1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserem Service Regional Süd Lage (Tel.: 05251/503-3522) wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahme ausgehängten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue	Die beschriebenen Leitungen liegen im öffentlichen Verkehrsraum. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht notwendig. Die Aufnahme eines Hinweises im Bebauungsplan erscheint sinnvoll.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen.

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
		Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen. 2. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserem Service Regional Süd Lage (Tel.: 05251/503-3522) erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leistungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären. 3. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitung außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen. Unsererseits ist die Mitverlegung im Baugebiet geplant. Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.		
7.	Ericsson Service GmbH (E-mail vom	Die Ericsson Services GmbH hat keine Einwände oder sonstige Anmerkungen zum Bebauungsplan 04/12 "Grabbestraße" ...	-	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
8.	07.06.2013) Untiymedia Kabel bw (Schreiben vom 16.05.2013)	... deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. g. Planung.	-	Kenntnisnahme
9.	Landesbetrieb Wald und Holz (Schreiben vom 24.05.2013)	Da öffentlich-forstrechtliche Belange nicht berührt werden, bestehen keine Bedenken und Anregungen .	-	Kenntnisnahme
10.	Landesverband Westfalen Lippe (Schreiben vom 03.05.2013)	Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen keine Bedenken. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evt. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen. „Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lipplisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“	-	Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.
11.	Bezirksstelle für Agrarstruktur Ostwestfalen – Lippe (Schreiben vom	Als Ausgleich für den Eingriff soll unter anderem innerhalb der Fläche auf den Flurstücken 232, 233 und 1187 eine Hecke mit heimischen Gehölzen angelegt werden. Um Schattenwurf auf den angrenzenden Ackerflä-	Die im Bebauungsplan vorgesehene Anpflanzung entspricht der Anregung der Landwirtschaftskammer.	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB 03.06.2013)	Stellungnahme TÖB chen besonders auf Flurstück 232 und 233 zu m- nimieren, sollte bei den Gehölzanpflanzungen auf niedrig wachsende Arten zurückgegriffen werden. Nach bisheriger Kenntnis liegen Drainagen im Plangebiet. Es ist darauf zu achten, dass diese bei Erschließungs- und Baumaßnahmen nicht beschä- digt bzw. wieder instand gesetzt werden. Eine funktionsfähige Drainage der angrenzenden Acker- flächen ist auch nach evtl. Baumaßnahmen zu ge- währleisten.	Stellungnahme Verwaltung Die vorhandenen Drainagen werden beach- tet.	Beschlussempfehlung
12.	Lippischer Heimatbund (Schreiben vom 15.05.2013)	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nimmt der Lippische Heimatbund, Fachstelle Umweltschutz und Landschaftspflege zum o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Bodenschutz: Das Gemeindegebiet Leopoldshöhe weist eine starke Zersiedlung und eine Vielzahl von Splitter- siedlungen auf. Bevor nun mehr eine landwirt- schaftlich voll bewirtschaftete Fläche von mehr als 2 ha im Außenbereich umgewidmet wird, sollte die Frage der Arrondierung von Splittersiedlungen oder der Bebauung von Baulücken nachgegangen werden. Durch den Wegfall dieser Fläche wird die restliche Ackerfläche weiter neben den Hochlei- tungsmasten, die sich dort bereits befinden, zu- sätzlich beeinträchtigt.		
12.1			Die zur Verfügung stehenden Baulücken können die Nachfrage nach Grundstücken im Gemeindegebiet nicht decken. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, Nachverdichtungspotentiale zu entwickeln. Die Flächeninanspruchnahme ist nicht zu vermeiden.	Die Flächeninanspruchnah- me ist nicht zu vermeiden.
12.2		Immissionen: Hinsichtlich der Immissionen werden insbesondere aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen, der Kläranlage sowie der sportlichen Nutzungen durch die Tennisanlage sowie insbesondere des Übungsgeländes des MSC Aussagen getroffen werden müssen. Ob die zulässigen Abstände zur Kläranlage und hier insbesondere den Überlaufbe- cken eingehalten werden, muss überprüft werden.	Die Immissionen wurden untersucht. Im Ergebnis sind keine Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung zu erwarten. Gesundes Wohnen ist möglich.	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
12.3		Erschließung/ Belange des Verkehrs/ Verkehrsflächen: Wenn auch die geplante Bebauung über die vorhandene, einseitig bebaute Grabbestraße gegeben ist, so erscheint mir die Frage des ruhenden Verkehrs nicht ausreichend berücksichtigt. Auf den Grundstücken selbst sollten entsprechende Stellflächen nicht nur gut zu erreichen sein sondern auch genügend Flächen im nicht überbauten Raum der Grundstücke vorgesehen sein. Denn bereits jetzt wird die Grabbestraße einseitig von den Anliegern zum Parken genutzt. Würde zweiseitig geparkt werden, ist ein Begegnungsverkehr erschwert und wahrscheinlich mit LKW's kaum möglich. Da aufgrund der 29 geplanten Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern erwartungsgemäß nicht ausreichend Stellfläche geschaffen werden, wird sich die Parksituation auf der Grabbestraße zuspitzen. Da es sich bei der Grabbestraße um eine bereits ausgebaute Straße handelt, wird wahrscheinlich auch nicht in absehbarer Zeit mit entsprechenden Umbaumaßnahmen (Ausweisung von Parkplätzen, Grünbereiche, Fußweg im nördlichen Bereich) zu rechnen sein. Die Zufahrten für Feuerwehr und Müllabfuhr müsste auf alle Fälle gesichert werden. Auch sollte überlegt werden, die Straße durch Parkinseln, Grünflächen und ähnliches zu gestalten. Der vorhandene Fußweg entlang der Klärbecken sollte erhalten bleiben.	Grundsätzlich müssen die Grundeigentümer einen Stellplatz pro Wohneinheit nachweisen. Die zu erwartenden Grundstücke sind groß genug, um dort weitere private Stellplätze herzustellen. Das Profil der Grabbestraße kann die zu erwartenden Verkehrsmengen aufnehmen. Der Verwaltung sind keinerlei Probleme mit dem ruhenden Verkehrs an der Grabbestraße bekannt. Konkrete Straßenraumgestaltungen sind nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.	Die Festsetzung von Stellplätzen ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht notwendig.
12.4			Der Fußweg wird durch die Planung nicht berührt. Eine Festsetzung des Fußweges ist nicht notwendig.	Eine Sicherung des Fußweges – im Rahmen des Bauleitplanverfahrens - ist nicht notwendig.
12.5		Umgrenzung von Flächen: Die Eingrünung zur landwirtschaftlichen Fläche ist	Zur Anlage des Grünstreifens am Rand des Planungsgebietes wird ein städtebaulicher	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussesempfehlung
		sinnvoll. Diese Grünzone muss jedoch auf Dauer gepflegt werden. Es wird daher vorgeschlagen, diese Fläche den einzelnen Grundstücken der Hinterlieger zuzuordnen. Dies klärt die Eigentums-, Nutzungs- und Unterhaltungsfragen. Auch die eigentumsrechtliche Frage der Stichweg zu den Grundstücken sollte festgelegt werden.	Vertrag geschlossen. Dies klärt die Eigentums-, Nutzungs- und Unterhaltungsfragen. Die eigentumsrechtlichen Fragen zu den Stichwegen werden mit dem Verkauf der einzelnen Baugrundstücke geklärt.	
12.6		Kompensation: Die Frage der Einfriedungen der Grundstücke durch grüne Hecken sollte festgelegt werden. Dies würde der Umgebungsbebauung entsprechen. Ob im Einzelfall Pflanzgebote pro Grundstück festgesetzt werden, sollte überlegt werden, denn die Bepflanzung der Grundstücke in der Hebelstraße lässt dies geraten erscheinen. Die externe Kompensation sollte möglichst nah zum Bauungsplanungsgebiet liegen. Deshalb sollte überlegt werden, ob nicht im Bereich des Eselsbachs (Uferandstreifen) eine Kompensation erreicht werden kann.	Die Einfriedungen werden entsprechend der Diskussionsergebnisse zum Thema im Hochbau- und Planungsausschuss festgesetzt. Die Festsetzung von nur grünen Hecken als Einfriedung erscheint als eine Überregulung. Die möglichst gebietsnahe Kompensation ist wünschenswert. Über die im Bauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen am Rande des Planungsgebietes hinaus stehen aktuell keine Flächen zur Verfügung. Die Kompensation muss daher auf den beschriebenen Flächen erfolgen. Eine Maßnahme findet an einem Bachlauf in der Umgebung statt.	Einfriedungen werden lediglich zum öffentlichen Verkehrsraum und in die Bezug auf die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB festgesetzten Flächen geregelt. Die Umsetzung der Anrechnung einer Kompensationsfläche am Eselsbach ist derzeit nicht möglich.
13.	Stadtwerke Bielefeld (Schreiben vom 23.05.2013)	... keine Bedenken und Anregungen vorzubringen , da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/ Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden ist.	-	Kenntnisnahme
14.	Stadtwerke Oerlinghausen (Schreiben vom 15.05.2013)	Gegen die oben näher bezeichnete Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 04/12 „Grabbestraße“ im Ortsteil Greste, Gemeinde Leopoldshöhe haben wir keine Einwände .	-	Kenntnisnahme
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH (E-mail vom	Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur	Die beschriebenen Leitungsrechte sind im Bauungsplan auch zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Sicherung und Durchsetzung der evtl. notwendigen	In den Bauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen.

Nr.	TÖB 07.06.2013)	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
		zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitte ich deshalb, die im Bebauungsplan mit GFL gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom TK-Linien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den techni-	Grunddienstbarkeiten ist nicht Aufgabe des Bauleitplanverfahrens.	

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
		schen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.		
16.	Tennet (Schreiben vom 17.05.2013)	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	-	Kenntnisnahme
17.	Gascade (Schreiben vom 17.05.2013)	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.	-	Kenntnisnahme
18.1	Kreis Lippe (Schreiben vom 21.06.2013)	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Einzelnen ist zu dem vorgelegten Entwurf folgendes zu sagen: In der Begründung des Bebauungsplanes weisen Sie auf eine angestrebte aufgelockerte Bebauungsstruktur hin. Durch die Länge der überbaubaren Flächen wären allerdings auch Hausgruppen in einer Länge von bis zu 50 m als Einzelhäuser zulässig. Ich bitte die Festsetzung zu überprüfen.	Die Konkretisierung der offenen Bauweise ist sinnvoll.	Die Festsetzung offene Bauweise wird konkretisiert: offene Bauweise. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
18.2	18.2.1	Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Bebauungsplanverfahren bitte ich folgende Punkte zu berücksichtigen: Die geplante Eingrünung bitte ich als 2-3 reihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen festzusetzen.	Die geplante Eingrünung der neuen Bauflächen wird in den Randbereichen zur freien Landschaft hin in den gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Flächen als Anpflanzung einer 1-reihigen Buchenschnitthecke festgesetzt. Diese Festsetzung sichert eine Eingrünung der neuen Bebauung gegenüber der freien Landschaft und beachtet die landwirtschaftlichen Belange auf den angrenzenden weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen.	Im Bebauungsplan wird die aus dem Umweltbericht vorgeschlagene Buchenschnitthecke festgesetzt.
	18.2.2	Um eine Gartennutzung bzw. Einbeziehung in den Gartenbereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu vermeiden, sind Zaunanlagen nur zwischen den Gärten und der Kompensationsfläche anzubringen. Zaunanlagen zur freien Landschaft sind auszuschließen. Um die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten, bitte ich die Herrichtung „aus einer Hand“ vorzunehmen. Den Zeitpunkt der Herrichtung sowie ein Monitoring zur Überprüfung der dauerhaften Erhaltung bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen.	Zaunanlagen zur freien Landschaft sind auszuschließen. Zwischen Ausgleichsflächen und privaten Grundstücken sollten Einfriedungen errichtet werden.	Im Bebauungsplan werden Zaunanlagen zur freien Landschaft ausgeschlossen.
	18.2.3		Die Anlage und die Erhaltung der Kompensationsflächen am Plangebiet wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt und erfolgt durch die jetzigen Grundeigentümer. Die Herrichtung der Ausgleichsflächen in den Ökotoilen ist bereits erfolgt und mit der Unteren Landschaftsbehörde in der Vergangenheit abgestimmt worden. Ein Monitoring der Gemeinde ist nur für erhebliche Umweltauswirkungen erforderlich.	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
18.3		Aus Sicht der FG 4.3 bestehen gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Ich bitte um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise: Wasserwirtschaft Gemäß den Ausführungen unter Ziffer 14 des Erläuterungsberichtes ist für das Bebauungsplangebiet ein Anschluss an das bestehende gemeindliche Mischwasserkanalisationsnetz geplant. Gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) ist die obere Wasserbehörde für die Prüfung von öffentlichen Kanalisationsnetzen für Schmutz- und Mischwasser auf der Grundlage des § 58 Abs. 1 des Landeswassergesetzes. Abfallwirtschaft Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist so zu gestalten, dass die Abfallentsorgung der einzelnen Grundstücke sichergestellt wird (gem. Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Leopoldshöhe in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz und §§ 5,6 Landesabfallgesetz). Der Umgang mit Bodenaushub (belastet / unbelastet) im Plangebiet ist im B-Plan aufzunehmen und zu konkretisieren. Immissionsschutz Im Hinblick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen, durch die Tennisanlage des Tennisclub Leopoldshöhe e.V., dem Übungsplatz des MSC Leopoldshöhe und der Kläranlage Greste muss das Verfahren hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen gutachterlich begleitet werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Erweiterung der Wendeanlage am Ende der vorhandenen Grabbestraße ermöglicht das Wenden von 3 achsigen Müllentsorgungsfahrzeugen. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen Die gutachterliche Begleitung ist erfolgt. Die Anforderungen an gesundes Wohnen bleiben gewahrt. Im Ergebnis kann ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen Kenntnisnahme
	18.3.1			
	18.3.2			
	18.3.3			

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
18.4	18.4.1	den. 4. Aus brandschutztechnischer Sicht ist Folgendes zu fordern bzw. anzumerken: Um den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsmitteln zu ermöglichen, müssen die vorhandenen und ggf. geplanten Straßen für die Feuerwehr befahrbar angelegt sein und stets freigehalten werden, dass ein Einsatz der Feuerwehr nicht behindert oder verzögert wird. Auch bei schmalen Straßen bzw. Wohnwegen sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen und anzulegen. Dies gilt insbesondere bei der Anlegung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, wie Bauminself, Querungshilfen, Parkflächen usw. In der vorhandenen Stichstraße als Sackgasse ist die geplante Erweiterung des Wendehammers derart auszuführen, dass hier auch größere Feuerwehrfahrzeuge ohne Schwierigkeiten und Zeitverzögerung wenden können.	Der öffentliche Verkehrsraum ist für die Erfordernisse der Feuerwehr ausreichend dimensioniert. Die Erweiterung des Wendehammers lässt das Wenden von 3-achsigen LKW zu.	Kenntnisnahme
	18.4.2	BSM 2: Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in vertretbarer Entfernung zu den im Brandfall zu löschenden Objekten zur Verfügung stehen (§ 1 Abs. 2 FSHG, § 4 Abs. 1, § 44 Abs. 1 BauO NRW). Die Löschwasserversorgung soll mindestens gemäß den Regelwerken „Technische Regeln – Arbeitsblatt W 331 und W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)“ zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in der Nähe der Bewegungs- bzw. Aufstellflächen für die Feuerwehr liegen. Die Standorte der Löschwas-	Die Gemeinde stellt ausreichend Löschwasser zur Verfügung.	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
		serentnahmestellen (u. a. Hydranten) sollten mit der Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle des Kreises Lippe abgestimmt werden (§ 54 Abs. 2 BauO NRW). Bei einer kleinen (mittleren) Brandausbreitungsgefahr beträgt die erforderliche Löschwassermenge somit $48 \text{ m}^3/\text{h} = 800 \text{ l}/\text{min}$ ($96 \text{ m}^3/\text{h} = 1.600 \text{ l}/\text{min}$) für die Dauer von 2 Stunden. Bei ungeklärter „Gefahr der Brandausbreitung“, d.h. in Bebauungsplänen, in denen die „überwiegende Bauart“ nicht festgelegt ist, ist der jeweils nächste höhere Wert des erforderlichen Löschwasserbedarfs in „m^3/h“ für mind. 2 Stunden Löszeit anzunehmen.		