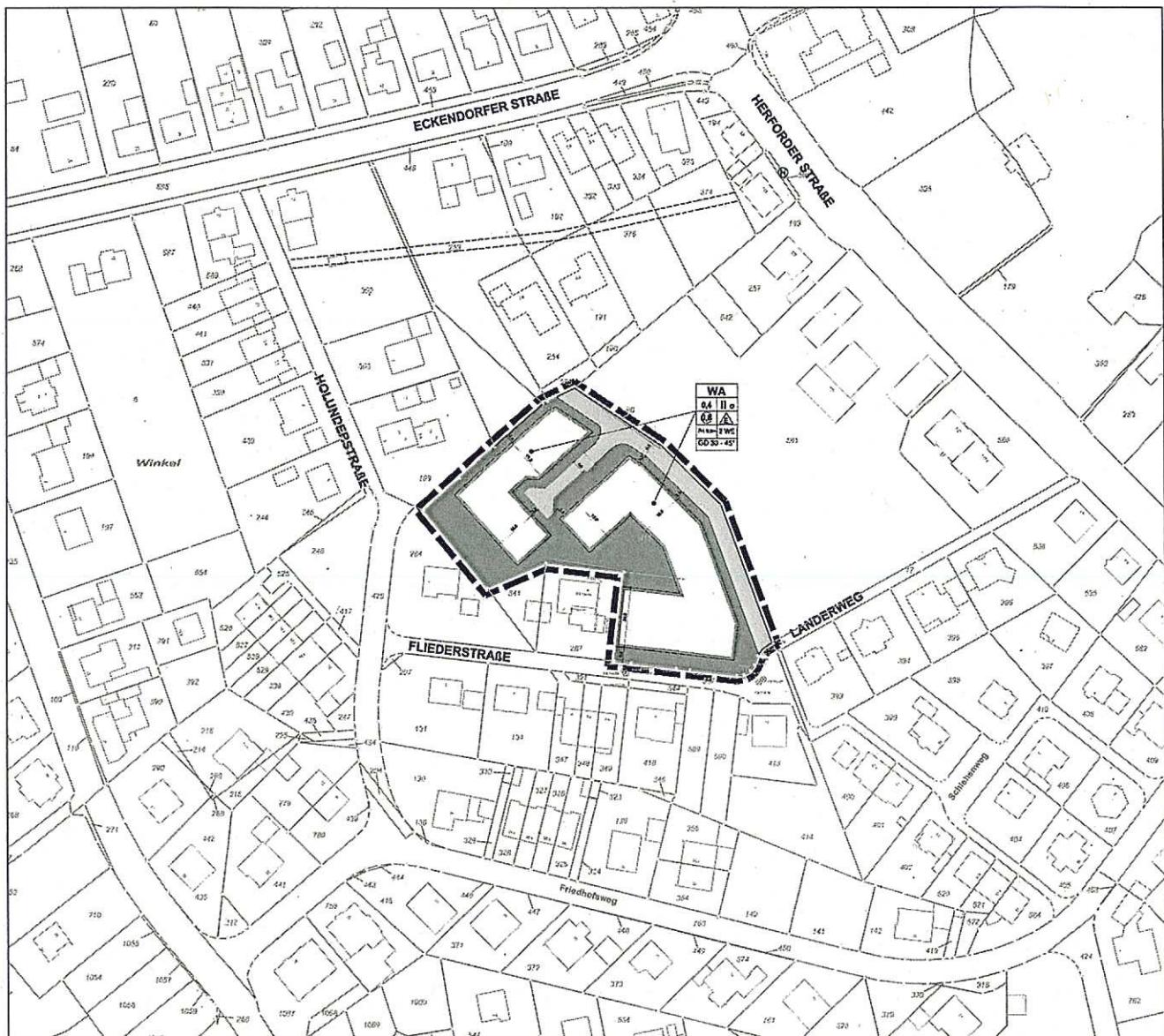


Anlage:

A

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/03 „Ortskern“ im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB**

- Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (2) BauGB
- Auswertung der Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan, Satzungsfassung

Prüfungsergebnis

mit Beschlussvorschlägen zur Abwägung über Stellungnahmen aus der Beteiligung

- I. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

die in der Zeit **vom 01.10.2013 bis 04.11.2013** zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/03 „Ortskern“, Ortsteil Schuckenbaum vorgebracht worden sind.

Bebauungsplan Nr. 08/03 „Ortskern“

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Antwortschreiben, die ausschließlich eine Zustimmung signalisieren, werden nicht wiedergegeben.

Gemäß dem Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses vom 18.04.2013 wird die Festsetzung für Einfriedungen konkretisiert.

Die konkretisierte Festsetzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen

Auswertung der Beteiligungsverfahren

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	Kreis Lippe Der Landrat 31.10.2013	<p>Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen seitens des Kreises Lippe keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen die fachbehördlichen Stellungnahmen i.w.V. zu berücksichtigen.</p> <p>1. Untere Wasserbehörde</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung an das bestehende Kanalisationssnetz angeschlossen werden soll. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers des bestehenden Kanernetzes (Az. 54.1-833.10 DT/Lh 32 der BR Detmold jetzt 4.3-66 38 21-12/561 Kreis Lippe) weist schon jetzt eine hydraulische Unterdimensionierung auf. Die Gemeinde hat bei der seinerzeitigen Beantragung der Erlaubnis eine Verpflichtserklärung abgegeben, dass bei künftigen Baulückenschließungen Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser getroffen werden, um die bestehende Abfluss situation nicht weiter zu verschärfen. Dazu wird gebeten ein Nachweis für die zusätzliche bedenkenlose Aufnahme von Niederschlagswasser zu erstellen.</p> <p>2. Untere Landschaftsbehörde</p> <p>Folgende Punkte sind für die weitere Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entgegen den Ausführungen unter Kap. 11.1 „Arten- schutz“ befinden sich im Plangebiet Gehölze sowie Brachflächen und diese stellen sich nicht als normaler 	<p><u>Der Anregung wird gefolgt:</u></p> <p>Die fachbehördlichen Stellungnahmen werden abgewogen und dementsprechend in der Planung berücksichtigt.</p> <p><u>Der Anregung wird gefolgt:</u></p> <p>Nach mehreren Abstimmungsgesprächen der Gemeinde Leopoldshöhe, dem Abwasserwerk und dem Kreis Lippe steht fest, dass bei der geplanten Netzerweiterung eine Rückhaltung vorzusehen ist, so dass die Einleitungs menge in das vorhandene Kanalnetz auf den natürlichen Abfluss gedrosselt werden kann.</p> <p>Die erforderliche Rückhaltung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung eingefügt.</p> <p>Eine Netzänderungsanzeige wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme von dem zuständigen Ingenieurbüro zur Planung beigelegt.</p> <p><u>Der Anregung wird zum Teil gefolgt:</u></p> <p>Nach Ortsbegrenzen und Auswertungen von Luftbildern ist festzuhalten, dass sich im neu geplanten Gebiet keine planungsrelevanten Arten befinden. Der Teil ist heute eine Rasenfläche, die keine wertvollen Gehölze aufweist, welche als Lebensraum für planungsrelevan-</p>

	<p>„Hausgarten“ dar.</p> <p>Auf einer Teilfläche im Norden war bis vor einiger Zeit ein Wohngebäude mit Zufahrt vorhanden, das aber inzwischen abgebrochen wurde. Der Abriss des alten Wohngebäudes wurde vom Kreis Lippe ohne weitere Auflagen genehmigt.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet im Osten und Nordosten befinden sich auf den Nachbargrundstücken weitere Wiesenflächen, die aber nicht in Anspruch genommen werden und somit durch die neue Planung nicht betroffen sind. Auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück sind entlang der Grenze einige Sträucher und Hecken vorhanden. Diese werden aber ebenfalls nicht beeinträchtigt.</p>	<p>te Arten dienen. Zudem wird die Fläche regelmäßig gemäht und somit kann ausgeschlossen werden, dass sich planungsrelevante Arten dort ansiedeln.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln festzusetzen.</p> <p>Gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft insbesondere auf Pflanzen, Boden, Wasser, Luft sowie geschützte Tierarten, die nicht in der Artenschutzprüfung abgearbeitet worden sind, darzustellen und zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt gilt es, die Versickerung des Oberflächewassers zu prüfen und ggf. festzusetzen.</p>	<p>Ein entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt:</u> Das Verfahren nach § 13a beinhaltet keine Ausarbeitung eines Umweltberichtes.</p> <p>Generell sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzwerte Pflanzen, Boden, Wasser, Luft sowie geschützte Tierarten zu erwarten</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt:</u> Eine Versickerung ist aufgrund der vorherschenden</p>
--	--	--	---

	<p>Bodenverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Nach mehreren Abstimmungsgesprächen der Gemeinde Leopoldshöhe, dem Abwasserwerk und dem Kreis Lippe steht fest, dass bei der geplanten Netzerweiterung eine Rückhaltung vorzusehen ist, so dass die Einleitungsmenge in das vorhandene Kanalnetz auf den natürlichen Abfluss gedrosselt werden kann.</p> <p>Die erforderliche Rückhaltung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung eingefügt.</p>	<p>Eine Netzänderungsanzeige wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme von dem zuständigen Ingenieurbüro zur Planung beigelegt.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt:</u> Aufgrund von diversen Leitungen, die in den öffentlichen Verkehrswegen verlegt werden müssen, werden keine Straßenbäume festgesetzt.</p>	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt bzw.</u> Die Hinweise wurden in der Planzeichnung berücksichtigt und ergänzt.</p>	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt bzw.</u> bereits berücksichtigt: Die Planstraße weist eine Breite von 6 m auf und ist somit ausreichend für die Feuerwehr.</p> <p>Eine Anlegung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, wie Bauminseln, Querungshilfen usw. wird nicht festgelegt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes, wird darum gebeten Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen vorzusehen. 	<p>3. Vermessung und Kataster</p> <p>Es wird darum gebeten, in der Planzeichnung die Flurstücksnummer „415“ und unter Verfahrensvermerk/Katasternachweis den Stand „20.12.2012“ zu ergänzen</p>	<p>4 Technische Bauaufsicht / Brandschutz</p> <p>Um den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten zu ermöglichen, müssen die vorhandenen und ggf. geplanten Straßen für die Feuerwehr befahrbar angelegt sein und stets freihalten werden, dass ein Einsatz der Feuerwehr nicht behindert oder verzögert wird.</p>	<p>Auch bei schmalen Straßen bzw. Wohnwegen sind Aufstell-</p>

	<p>und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen und anzulegen. Dies gilt insbesondere bei der Anlegung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, wie Bauminseln, Querungshilfen usw.</p> <p>In der vorhandenen Stichstraße als Sackgasse ist eine geplante Erweiterung des Wendehammers derart auszuführen, dass hier auch größere Feuerwehrfahrzeuge ohne Schwierigkeiten und Zeitverzögerung wenden können.</p> <p>Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge in vertretbarer Entfernung zu dem im Brandfall zu löschen den Objekten zur Verfügung stehen (§ 1 Abs. 2 FSHG, § 4 Abs. 1, § 44 Abs. 1 BauO NRW).</p> <p>Die Löschwasserversorgung soll mindestens gemäß den Regeln „Technische Regeln Arbeitsblatt W 331 und W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)“ zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollte in der Nähe der Bewegungs- bzw. Aufstellflächen für die Feuerwehr liegen. Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen (u.a. Hydranten) sollten mit der Feuerwehr bzw. der Brandschutzzstelle des Kreises Lippe abgestimmt werden (§ 54 Abs. 2 BauO NRW)</p>	<p>gesetzt.</p> <p>Der Wendehammer ist dafür ausgelegt, dass ein 3-Achsiges Müllfahrzeug problemlos wenden kann.</p> <p>Dementsprechend ist ausreichend Platz für die Feuerwehr verfügbar.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt:</u> Die Löschwasserversorgung ist von der Gemeinde Leopoldshöhe für das neue Plangebiet gesichert.</p>
2	<p>E.on Westfalen Weser</p> <p>31.10.2013</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Niederspannungskabel vorhanden sind.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass E.On plant die Niederspannungskabel weiter im Plangebiet zu verlegen.</p>

3	Westnetz	Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Rande, innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bereiches Versorgungsleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei weiteren Planung wird ein Planausschnitt mitgesendet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.
		17.10.2013	

Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

1	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	[REDACTED]	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt:</u> Die Straße wird nicht aus dem Bebauungsplan genommen, dies sollte einen künftig umfassenden Verfahren vorgehalten bleiben. Die Realisierung der Straße ist nur unter der Voraussetzung des möglichen Grunderwerbs von allen beteiligten Eigentümern machbar.</p>
		Im Interesse der Planungs- und Rechtssicherheit, wird darum gebeten, die Straße (Stichweg von der Holunderstraße) im neuen Bebauungsplan definitiv nicht mehr auszuweisen.	
		02.10.2013	