

**Vorschläge zur Abwägung der zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan
Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen**

Stellungnahmen zur		22. Änderung des Flächennutzungsplanes	Öffentlichkeit und sonstige Träger öffentlicher Belange und Behörden	
Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1		Siehe Anlage	Zu 1.) Das Gesamtkonzept wird modifiziert und nicht vollständig in Frage gestellt. Zu 2.) Städtebaulich sinnvolle Möglichkeiten für größere Flächenrücknahmen an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan stehen im Gemeindegebiet nur im Bereich Brunshede zur Verfügung. Größere Wohnbauflächenreserven in anderen Ortsteilen (z.B. Starrenweg in Asemissen) haben eine höhere Lagegunst, als die jetzt in Rede stehende Fläche. Zu 3.) Der landwirtschaftliche Betrieb Fuhrmann genießt Bestandsschutz. Die endgültige Festsetzung der Bauflächen erfolgt erst in einem noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren. Zu 4.) Die Rücknahme von Flächen auch außerhalb des „Immissionskreises“ ist städtebaulich notwendig. Der Übergang vom Siedlungsbereich in die freie Landschaft wird so eindeutig definiert. Die endgültige Festsetzung der Bauflächen erfolgt erst in einem noch durchzuführenden	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

**Vorschläge zur Abwägung der zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 05/04
„Am Gieselmannkreisel“ eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen**

Stellungnahmen zur	22. Änderung des Flächennutzungsplanes	Öffentlichkeit und sonstige Träger öffentlicher Belange und Behörden	
--------------------	---	---	--

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1		Siehe Anlage	Zu 1.) Das Gesamtkonzept wird modifiziert und nicht vollständig in Frage gestellt. Zu 2.) Städtebaulich sinnvolle Möglichkeiten für größere Flächenrücknahmen an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan stehen im Gemeindegebiet nur im Bereich Brunsheide zur Verfügung. Größere Wohnbauflächenreserven in anderen Ortsteilen (z.B. Starrenweg in Asemissen) haben eine höhere Lagegunst, als die jetzt in Rede stehende Fläche. Zu 3.) Der landwirtschaftliche Betrieb Fuhrmann genießt Bestandsschutz. Die endgültige Festsetzung der Bauflächen erfolgt erst in einem noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren. Zu 4.) Die Rücknahme von Flächen auch außerhalb des „Immissionskreises“ ist städtebaulich notwendig. Der Übergang vom Siedlungsbereich in die freie Landschaft wird so eindeutig definiert. Die endgültige Festsetzung der Bauflächen erfolgt erst in einem noch durchzuführenden	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

2			Bebauungsplanverfahren. Zu 5.) Kein Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Zu 6.) Die Gesamthaushaltsplanung ist nicht Bestandteil von Bauleitplanung und der dazugehörigen Abwägung. Die finanziellen Mittel zur Realisierung der hier vorliegenden Planung sind bei den Eigenbetrieben der Gemeinde vorhanden. Die Eignung der Fläche in Teilbereich B der 22. Änderung zu Zwecken der Siedlungsentwicklung ist unstrittig. Diese Flächen können schnell entwickelt werden und leisten damit einen dringend notwendigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Zur allgemeinen Anregung am Ende des Schreibens: Aufgrund des Testbetriebes der geplanten Bürgerbeteiligung war diese zeitweilig einsehbar. Zwischenzeitlich ist diese Seite passwortgeschützt, bis der reguläre Betrieb aufgenommen wird. Hinweis: Ein beachtlicher Verfahrensfehler ist hierdurch nicht erkennbar Siehe Bebauungsplan	-
---	--	--	---	---

Nr.	TÖB	Stellungnahme Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Bezirksregierung Detmold- Dezernate 33 und 54	Siehe Bebauungsplan	-	-
2	IHK	Die Gewerbegebietsplanung wird grundsätzlich begrüßt. Die IHK sieht weiterhin Bedarf für Gewerbeflächen in Leopoldshöhe. Das eingeschränkte GE trägt nur bedingt zur Bedarfsdeckung bei. Die IHK regt interkommunale Lösungen zur Bedarfsdeckung für Gewerbeflächen an.	Alternative Flächen zur Gewerbeentwicklung stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann nicht allein durch die vorliegende Planung bereitgestellt werden (siehe auch Bebauungsplan). Die Anregung der IHK wird begrüßt.	Die Anregung der IHK wird begrüßt.
		Ein Konflikt zwischen den Nutzungen WA und GE wird befürchtet. Die IHK sieht diesen Konflikt durch beabsichtigten Lärmschutzwall als nicht gelöst an. Ein Hinweis auf den entstehenden Lärm wird angeregt. Eine Höhenbegrenzung im WA sollte erfolgen	Die Konflikte werden durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan gelöst (siehe Bebauungsplan).	Kein Beschluss für FNP erforderlich – Siehe Bebauungsplan
3	Landwirtschafts- kammer	Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Bereich der Schötmarschen Straße anstelle von Fläche für die Landwirtschaft 1,9 ha Wohnbaufläche und 2,2 ha gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Der betroffene Acker-„Feldblock“ („zusammenhängend zu	Die Ertragsfähigkeit in beiden Teilbereichen der Flächennutzungsplanänderung ist etwa vergleichbar.	-

		bewirtschaftende Einheit“) ist knapp 7 ha groß und aufgrund seiner Lage und Struktur sehr gut zu bewirtschaften. Die Bodenwertzahlen variieren zwischen 53/52 und 67/66, d. h. die Ertragsfähigkeit in diesem Bereich ist sehr hoch. Aufgrund seiner Größe und Struktur sowie aufgrund seiner hohen Ertragsfähigkeit ist der betroffene Ackerfeldblock für die Landwirtschaft im Raum von großer Bedeutung. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Hineinwachsen von Wohn- und Gewerbegebiet in den Freiraum (Teilbereich B) vorbereitet werden. Um dabei Überhänge an Wohnbauflächen zu vermeiden, sollen am süd-östlichen Ortsrand von Schuckenbaum 2,8 ha Wohnbaufläche zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die hier betroffenen Ackerfeldblöcke sind ca. 3 ha und knapp 4 ha groß, die Ertragsfähigkeit ist gut (BWZ 58/53). Die in diesem Bereich dargestellte Wohnbaufläche dient der Abrundung des bestehenden Wohngebietes.		Ein Konflikt mit der lediglich beabsichtigten Tierhaltung wird nicht gesehen. Die Möglichkeiten im genehmigten Bestand zur	Kein Beschluss erforderlich
		Knapp 300 m südlich des Teilbereiches B liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen			

		Haupterwerbsbetriebes, auf der in Zukunft – so der Betriebsleiter – wieder Tiere gehalten werden sollen.	Viehhaltung sind sehr begrenzt.	
		Aus agrarstruktureller Sicht ist für die Entwicklung eines Wohngebietes der bisher als Wohnbaufläche dargestellte Teilbereich A deutlich günstiger als ein Hineinwachsen in den Freiraum (Teilbereich B) und die Inanspruchnahme eines großen, gut strukturierten und hoch ertragreichen Ackerfeldblockes.	In Teilbereich B ist bereits soziale Infrastruktur vorhanden, die künftig Kapazitäten frei hat (beabsichtigte Erweiterung). Der Kindertagesstätte im Bereich Brunnsheide ist ausgelastet. Die endgültige Festsetzung der Bauflächen in Teilbereich A erfolgt erst in einem noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.	Die Gemeinde hält an der Entwicklung von Teilbereich B fest.
		Die Zurücknahme von Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Schuckenbaum wird u. a. damit begründet, dass Teile dieser Flächen baulich nicht entwickelt werden können, da hier die Belange eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Großviehhaltung zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass uns nicht bekannt ist, dass auf der Hofstelle im Teilbereich A Tiere gehalten werden.	Die Belange der Hofstätte in Teilbereich A wurden bereits in vergangenen Bauleitplanverfahren beachtet. Das Recht zur Tierhaltung besteht auf der Hofanlage im Teilbereich A unstrittig.	Kein Beschluss erforderlich
4	Kreis Lippe	Keine Bedenken	-	nicht notwendig
5	Landesverband – Forstmanagement	keine Bedenken	-	nicht notwendig
6	Westfalen Weser Netz	siehe Bebauungsplan	-	-

7	DT Telekom – Richtfunk	keine Richtfunkstrecke betroffen	-	nicht notwendig
8	Deutsche Telekom	siehe Bebauungsplan	-	-
9	Gascade	keine Anlagen betroffen - Externe Kompensationsflächen sind im weiteren Verfahren vorzulegen	Erneute Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren. Die vorgesehenen Kompensationsflächen sind bereits angelegt und abgestimmt.	nicht notwendig
10	Unity Media	keine Einwände	-	nicht notwendig
11	Deutsche Bahn	keine Belange berührt	-	nicht notwendig
12	Tennet	keine Belange berührt	-	nicht notwendig
13	LWL – Außenstelle Bielefeld	keine Bedenken, keine Bodendenkmale nach heutigem Kenntnisstand betroffen Bitte, Hinweis aufzunehmen	Die Aufnahme des Hinweises ist erfolgt.	Hinweis wird entsprechend TÖB-Bitte aufgenommen
14	Stadt Bielefeld	keine Bedenken	-	nicht notwendig
15	Straßen.NRW	keine Bedenken	-	nicht notwendig
16	Wald und Holz NRW	keine Bedenken	-	nicht notwendig
17	Senioren- und Behinderten- beauftragte	siehe Bebauungsplan	-	siehe Bebauungsplan