

Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“	
	Öffentlichkeit und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Siehe Anlage	Siehe FNP	-	-
2	Siehe Anlage	Zu 1.) Es ist kein Verfahrensfehler erkennbar. Umweltrelevante Stellungnahmen müssen erst zur Auslegung bekannt gemacht werden.	nicht notwendig	Der Anregung wird nicht entsprochen.
				Zu 4.) Der „Artenschutz“ wurde untersucht. Im
				Der Anregungen wird nicht

	Ergebnis stehen der Realisierung der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegenüber.	entsprochen.
	Zu 5.) Übermäßige Stickstoffeinträge sind nicht absehbar.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
	Zu 6.) Der angesprochene landwirtschaftliche Betrieb liegt etwa 300 m vom geplanten Gewerbegebiet entfernt und muss bereits jetzt Rücksicht auf Bebauung nehmen. Eine Viehhaltung in größerem Umfang ist dort nicht genehmigt. Beeinträchtigungen des Betriebes sind nicht erkennbar.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
	Zu 7.) Ein Umweltbericht wurde erstellt. Der Umweltbericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Im Ergebnis sind keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
	Zu 8.) Das Lärmgutachten wurde erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die geplante WA Nutzung – trotz einer Überschreitung der idealtypischen Werte der DIN 18005 – unter schalltechnischen Aspekten sowohl bzgl. Des Verkehrslärms als auch bzgl. Des Gewerbelärms möglich ist.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
	Zu 9.) Ein Brandschutzzgutachten ist nicht notwendig.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
	Zu 10.) Die Entwässerung der hinzutretenden Bebauung wird fachgerecht erfolgen.	Der Anregung wird nicht entsprochen.

		Die Ausführungen zu Phenol können nicht nachvollzogen werden. Phenole wurden nicht eingebaut.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
		Der Gemeinde sind keine Verstöße gegen die BauONRW bekannt. Die Klärung solcher wäre auch nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
		Die Bauleitplanung obliegt letztlich dem Rat der Gemeinde. Die Gemeinde ist angehalten, den Flächennutzungsplan aktuellen Erfordernissen anzupassen. Landwirtschaftliche Flächen des Einwenders sind von der Planung nicht betroffen.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
3		Stellungnahme mündlich abgegeben am 8.12.2015:	-
		<p>Drainagen: Die Funktionsfähigkeit der Drainagen ist auch zukünftig zu erhalten. Gegebenenfalls sind neue Drainagesammler zu verlegen. Die Kosten dafür sollte der Verursacher tragen.</p>	<p>Drainagen: Die Drainagen werden - bei Bedarf - durch die Gemeinde erhalten bzw. neu angelegt.</p> <p>Der Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>
		Zufahrt zur verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche: Eine nutzbare Zufahrt zum Feld muss erhalten bleiben. Wenn der Wendehammer am Ende der Schötmarschen Straße bestehen bleibt, ist dieses gewährleistet. Entfällt der Wendehammer, sollte eine mindestens 15 m lange Zufahrtmöglichkeit auf der Trasse der	<p>Der Bebauungsplan sieht eine Zufahrt vor, die den Ansprüchen der Landwirtschaft genügt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche kann weiterhin von öffentlichen Verkehrsflächen in ausreichender Breite angefahren werden. Eine 15 m lange Zufahrt an der Feldkante würde eine bereits angelegte Ausgleichsfläche in Anspruch nehmen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p>

	"Alten Landstraße" angrenzend an die Wohnbebauung geschaffen werden.	
	Anpflanzungen am Rand des Baugebietes und der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche: Durch Anpflanzungen am Rand des Baugebietes (Wohngebiet wie Gewerbegebiet) sollen keine Beeinträchtigungen (z.B. starke Beschattung) für die landwirtschaftliche Nutzung entstehen. Vorschlag: Hecke maximal 1,5 m – 2 m mit Abstand zum Acker (Schwengelrecht beachten). Höhere Anpflanzungen werden mit mindestens 5 m Abstand zur verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche angelegt.	Dem Pflanzvorschlag wird teilweise gefolgt. Die Anlage und Pflege der Anpflanzungen erfolgen gem. Nachbarrecht. Übermäßige Beschattungen der landwirtschaftlichen Flächen sind nicht zu befürchten.
	Ergänzung per E-mail am 22.12.2015: Zufahrt zur verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche: Die 15 m Zufahrt (mind. 4 m breit) sind ab Feldkante zu rechnen.	Siehe Punkt „Zufahrt“ Der Anregung, die Zufahrt ab Feldkante zu rechnen, wird nicht entsprochen.
	Anpflanzungen am Rand des Baugebietes und der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche: Größere Anpflanzungen müssen regelmäßig auf ein nicht schattendes Maß zurückgeschnitten werden.	Die Anlage und Pflege der Anpflanzungen erfolgen gem. Nachbarrecht. Der Anregung wird entsprochen.

Nr.	TÖB	Stellungnahme Inhalt	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Bezirksregierung Detmold - Dezernate 33 und 54	die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungssabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und Abwasser/VAwS geprüft. Bedenken des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft): Bedenken, da Aussagen über die geplante Abwasserbereitstellung nicht enthalten sind. Unterlagen über die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sind noch vorzulegen.	Die Konkretisierung der Aussagen zur Abwasserbereitstellung ist erfolgt. Die Einleitungserlaubnis im Zusammenhang mit der Entwässerung des Bebauungsplanes wird vorbereitet. Vorgespräche mit dem Kreis Lippe wurden hierüber geführt.	Die Anregungen und Hinweise werden im Entwurf aufgenommen.
2	IHK	Mit Blick auf die erhebliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche sollte bei der Verortung der Kompensationsmaßnahmen auf die Überplanung wertvoller Ackerstandorte verzichtet werden.	Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Kompensation auf der bereits angelegten Sammelkompensationsfläche „Freesenberg“ vor.	Der Anregung wird entsprochen.
		Die IHK sieht zunehmenden Bedarf an Gewerbeflächen. Das eingeschränkte Gewerbegebiet schafft aber nur bedingt Abhilfe.	Alternative Flächen zur Gewerbeentwicklung stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Der Bedarf an Gewerbeflächen kann nicht allein durch die vorliegende Planung bereitgestellt werden. Die Einschränkung ist aus städtebaulichen Gründen notwendig.	nicht notwendig
		Es wird auf ein mögliches	Ein Hinweis ist nicht erforderlich. Der	Der Anregung wird nicht

	Konfliktpotential zwischen Wohnen und Gewerbe hingewiesen. Es wird angeregt, im Text des Bebauungsplanes auf mögliche Immissionen hinzuweisen	Bebauungsplan muss die durch ihn aufgeworfenen Konflikte lösen. Die Konfliktlösung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.	entsprochen.
3	Eine Höhenbegrenzung im WA wird angeregt. Keine Bedenken im Einzelnen folgende Anregungen: 1. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist keine Stellungnahme möglich. 2. keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Bitte um Kompensation der bereits bestehenden Kindertagesstätte	Die Höhenbegrenzung ist zum Entwurf erfolgt. Zu 1.) Die erforderliche Konkretisierung der Aussagen ist erfolgt. Zu 2.) Die Kindertagesstätte wird in der Kompensationsberechnung berücksichtigt.	Der Anregung wird entsprochen.
	3. Katasteramt: Bitte um Aufnahme von Darstellungen 4. Bitte um Beteiligung des Eigenbetriebes Straßenbau , wenn Niederschlagswasser in den Seitengräben eingeleitet werden soll 5. Brandschutz: 5.1 Löschwasserversorgung: Ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen	Zu 3.) Der Bitte wird gefolgt. Zu 4.) Der Bitte wird gefolgt. Zu 5.1) Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt.	Der Anregung wird entsprochen.
	5.2 Feuerwehrflächen: Anforderungen an Verkehrsflächen aus Brandschutzsicht	Zu 5.2) Die Anforderungen an die öffentlichen Verkehrsflächen für den Brandschutz können durch entsprechende Straßenraumgestaltung erfüllt werden.	Der Anregung wird entsprochen.
	Bauordnungsrechtliche Hinweise,	Die bauordnungsrechtlichen Hinweise können	

		z.B. zweiter Rettungsweg	erst im konkreten Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.	Der Anregung wird entsprochen.
4	Landwirtschaftskammer	Bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebiet im Teilbereich B verbleibt hier eine ca. 2 ha große Restfläche. Es ist sicherzustellen, dass diese verbleibende Ackerfläche auch in Zukunft bewirtschaftet werden kann: - Die Erschließung dieser Restfläche ist zu gewährleisten, z.B. indem der bestehende Wendehammer an der alten Schötmarschen Straße erhalten bleibt oder aber indem eine neue Zufahrt angelegt wird.	Der Bebauungsplan sieht eine Zuwegung zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen vor.	Der Anregung wird entsprochen.
		Eine Beeinträchtigung dieser Fläche durch Schattenwurf und Nährstoffentzug ist zu vermeiden, d. h. am östlichen Rand des Teilbereichs B dürfen keine hochwachsenden Gehölze angepflanzt werden.	Die Begrünungsfestsetzungen sehen einen 2 m breiten Streifen ohne Gehölze direkt am Acker vor.	Der Anregung wird entsprochen.
		Der Teilbereich B ist von Drainagen durchzogen. Eine funktionstüchtige Drainierung der verbleibenden Restfläche ist auch nach Durchführung von Baumaßnahmen sicherzustellen.	Die Drainierung der verbleibenden Flächen wird durch die Gemeinde gewährleistet.	Der Anregung wird entsprochen.
		Nach hiesiger Kenntnis gibt es in Leopoldshöhe vielerorts Probleme	Der Bebauungsplan kann durch entsprechende Festsetzungen die Rückhaltung des	Der Anregung wird entsprochen.

		durch abfließendes Niederschlagswasser. Vor dem Hintergrund von zunehmenden Starkregenereignissen ist es dringend geboten, eine schadlose Entwässerung sicherzustellen.	Niederschlagswassers gewährleisten.
5	Landesverband - Forstmanagement Westfalen Weser Netz	Hinweis Erkundigungen zu Bodendenkmalen einzuholen Hinweis auf Versorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	Der LWL wurde beteiligt. Soweit notwendig, werden die Versorgungsanlagen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.
6		Hinweis auf bei der Bauausführung zu berücksichtigende Sachverhalte.	Ein Hinweis auf Versorgungsanlagen und die damit verbundenen Pflichten der Bauherren wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
7	DT Telekom – Richtfunk	keine Richtfunkstrecke betroffen	-
8	Deutsche Telekom	Hinweis auf Versorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	Aufnahme eines Hinweises erfolgt.
9	Gascade	Hinweis auf bei der Bauausführung zu berücksichtigende Sachverhalte.	-
10	Unity Media	Bitte darum, geeignete Leitungstrassen freizuhalten und dinglich zu sichern	Die öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um Versorgungsleitungen der Telekom aufzunehmen.
11	Deutsche Bahn	keine Anlagen betroffen- Externe Kompensationsflächen sind im weiteren Verfahren vorzulegen.	Erneute Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren. Die Kompensationsflächen sind bereits angelegt und abgestimmt.

12	Tennet	keine Belange berührt	-	nicht notwendig
13	LWL – Außenstelle Bielefeld	Keine Bedenken Bitte, Hinweis auf Vorgehen bei Fund von Bodendenkmalen aufzunehmen	Aufnahme des Hinweises erfolgt.	Ein Hinweis wird entsprechend der TÖB-Bitte aufgenommen
14	Straßen.NRW	Der Anlage von Zufahrten zur Landesstraße 751 würde nicht zugestimmt. In diesem Punkt ist der Bebauungsplanentwurf nicht eindeutig. Aufgrund dieser fehlenden Bestimmtheit haben wir Bedenken vorzubringen. Diese Bedenken können durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der Landesstraße, sowie im näheren Umfeld des Stadtstraßen schlusses an die Landesstraße ausgeräumt werden.	Die beschriebenen Zufahrten sind nicht möglich und werden auch nicht angestrebt. Das Zufahrtsverbot ergibt sich aus der Festsetzung der wasserwirtschaftlichen Flächen direkt an der L 751. Den Bedenken von Straßen.NRW trägt der Entwurf somit Rechnung.	Die Anregungen und Hinweise werden im Entwurf aufgenommen.
15	Wald und Holz NRW	keine Bedenken	-	nicht notwendig
16	Senioren- und Behindertenbeauftragte	Es ist durchaus wünschenswert, dass die Gemeinde Wohnraum schafft für Menschen, denen es nicht möglich ist, teuren; d.h. momentan in Leopoldshöhe üblichen Mietzins für Wohnraum zu zahlen. Richtig ist, dass an alleinstehende Personen oder junge Familien gedacht wird.	Der Bebauungsplan ermöglicht nach seiner Realisierung Wohnbedarfe für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu befriedigen. Die Bereitstellung von Wohnraum für die beschriebenen Personengruppen ist wünschens- und unterstützenswert. Eine so detaillierte Regelung im Bebauungsplan ist aber planungsrechtlich nicht möglich. Die Gemeinde ist Eigentümerin der fraglichen Flächen. Gestaltungsmöglichkeiten bestehen bei der späteren Vertragsgestaltung zum Verkauf	Die Verwaltung empfiehlt, in den Kaufverträgen Regelungen vorzusehen, die die entsprechenden Bedarfe tw. berücksichtigen.

	<p>Es ist allerdings genauso wichtig, Wohnraum zu schaffen für ältere und behinderte Menschen, die allein oder als Paar zusammen wohnen.</p> <p>Oft ist es so, dass aufgrund des Alters oder der Behinderung ein einträgliches Einkommen nicht gegeben ist und von daher entsprechender alten- und behindertengerechter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden muss.</p>	<p>der Flächen.</p> <p>Wenn Mehrfamilienhäuser errichtet werden, schreibt die Landesbauordnung NRW zudem einen Anteil an barrierefreien Wohnungen vor.</p> <p>Es muss das Ziel der Gemeinde sein, die Autonomie dieser Personengruppe so lang als möglich sicherzustellen. Gerade im Leopoldshöhe ist der Generationenwechsel in kürzester Zeit nicht mehr zu verleugnen und die Gemeinde wird genau vor dieses Problem gestellt werden.</p> <p>Insofern möchte ich die Gemeinde auffordern, in dem in Rede stehenden Gebiet mindestens 6 entsprechende Wohnungen bereitzustellen, damit ein kleiner Schritt in die richtige Richtung erfolgt.</p>