

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

A) Öffentlichkeit

Name	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 11.01.2017	A.1	Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Ortsteil Bechterdissen ein Seniorenwohnheim mit integrierter Tagespflege realisiert werden. Der Standort für das Vorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bielefelder Osning mit Teutoburger Wald und Osningvorbergen sowie Ravensberger Hügelland“. Die Fläche ist nicht ohne Grund Teil des Landschaftsschutzgebietes. Die Fläche stellt die natürliche Lebensgrundlage für die heimische Pflanzen- und Tierwelt dar. Diese ist grundsätzlich zu schützen. Darüber hinaus wird die betroffene Fläche nach dem Bodenschutz- Fachbeitrag des geologischen Dienstes als schutzwürdiger Boden der Schutzkategorie 2 - sehr schutzwürdige Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit - beurteilt. Diese Böden gelten als abiotische Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung und sind besonders schutzwürdig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	A.2	Die Gemeinde Leopoldshöhe verfügt über ausreichend frei bebaubare Flächen, sodass die Bebauung einer in einem Landschaftsschutzbereich liegenden Fläche nicht erforderlich ist. Alternative Standorte sind im Rahmen der Nachverdichtung bebauter Bereiche stets der Erschließung von Freiräumen vorzuziehen. Die Standortsuche hat sich dabei nach hiesigem Verständnis an abstrakten Maßstäben der Stadtentwicklung auszurichten, nicht an Zufälligkeiten aktueller Eigentumsverhältnisse. Bei der Suche nach geeigneten Standorten wurden nicht alle möglichen Alternativen berücksichtigt. So sind ehemalige siedlungsnahen Gewerbeflächen nicht auf ihre Eignung für das Projekt geprüft worden. Genauso besteht neben dem AWO Seniorenheim viel Platz für weitere Bauvorhaben.	Der gewählte Standort stellt sich für das Vorhaben als besonders geeignet dar. Die Standortbedingungen werden an dem in Rede stehenden Bereich mit Blick auf die notwendigen ergänzenden Nutzungen erfüllt (z.B. Büro der Diakoniestation Leopoldshöhe-Bechterdissen, ehrenamtliche unmotorisierte Hilfe aus der Gemeinde). Viele Mitglieder der Mennonitengemeinde haben in den 50er bis 70er Jahren in den Ortsteilen Bechterdissen, Greste oder Asemissen eigene Häuser gebaut und leben somit im näheren Umfeld. Das Gemeindezentrum mit dem Kirchengebäude, das Gemeindehaus sowie das bereits bestehende Seniorenwohnheim „Am Schmeltebruch“ bietet bereits eine bestehende Struktur in den Bereichen Veranstaltungen, Organisation und Verwaltung. Zudem können im Bereich der ambulanten Pflege Synergien aufgrund der vorhandenen Diakoniestation in Bechterdissen genutzt werden. Standorte außerhalb der Ortsteile Bechterdissen, Greste und Asemissen sind für das Vorhaben wenig zielführend, da damit die hier in Rede stehende Zielgruppe, die durch das Vorhaben bedient werden soll, nicht erreicht würde und damit das Vorhabenziel einer dem heutigen Wohnstandort nahen Einrichtung für betreutes Wohnen und Pflege vorzuhalten, nicht erreicht wird.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

Name	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	A.3	Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen werden außerdem siedlungsstrukturelle Nutzungen geschaffen. Dies gilt nicht nur für das Seniorenwohnheim, sondern auch für die Grünfläche, die als Bolz- und Spielplatz genutzt werden soll. Damit wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Gefahr einer Weiterentwicklung in den vorhandenen Freiraum und das Landschaftsschutzgebiet geschaffen. Durch die Überalterung der Gesellschaft ist in den nächsten Jahren mit einem erhöhten Bedarf an ähnlichen Wohnanlagen zu rechnen. Durch die jetzige Planänderung wird bereits der Ansatz geschaffen, weitere Anlagen an diesem Standort zu planen.	Der Vorhabebezogene Bebauungsplan trifft genaue Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Bauvorhaben an dem Standort. Inwieweit und ob überhaupt eine weitere bauliche Entwicklung des Standortes über das heute in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus zulässig ist, braucht im Zusammenhang mit diesem Planverfahren nicht beantwortet werden und ist hinsichtlich der vom Einwender dargestellten Entwicklung rein spekulativ.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
	A.4	Nach den Angaben im Begründungsentwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes geschieht die Änderung des Teilbereiches B „Bobes Feld“ nur deshalb, weil die Bezirksregierung Detmold in der Sache die Anpassung der beabsichtigten Planung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung in Aussicht gestellt hat, wenn für die Planung die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Flächennutzungsplan erfolgt und in gleichem Flächenumfang im Flächennutzungsplan die Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Bereich „Bobes Feld“ zurückgenommen wird. Dieser Hintergrund scheint die einzige Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich B „Bobes Feld“ zu sein. Diesem Hintergrund wird die Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht gerecht. Die Änderungsfläche für den Bau eines Seniorenwohnheims hat eine Größe von 0,69 ha. Dagegen soll im Bereich „Bobes Feld“ nur eine Fläche von 0,27 ha von einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Grünfläche geändert werden. Damit erfolgt keine Zurücknahme der Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf in dem Größenumfang, wie Flächen für den (vermeintlichen) Gemeinbedarf neu geschaffen werden. Außerdem handelt es sich auch nicht um qualitativ gleichwertige Flächen. Die Fläche für die Errichtung des Seniorenwohnheims liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und hat einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hohem Aufwertungspotenzial. Die Fläche „Bobes Feld“ ist dagegen nicht so qualitativ hochwertig und liegt isoliert.	Bei der Flächenrücknahme „Bobes Feld“ handelt es sich nicht um einen Ausgleich der Bodenfunktion oder einen naturschutzfachlichen Ausgleich. Bei der Rücknahme „Bobes Feld“ wird der Anforderung der Raumordnung und Landesplanung entsprochen, im Rahmen der gemeindlichen bzw. ortsteilbezogenen Siedlungsflächenbilanz im Zusammenhang mit der Darstellung von „Gemeinbedarfsfläche“ an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort anzupassen. Die im Bereich „Bobes Feld“ zurückgenommene Fläche ist heute bereits faktisch nicht einer Inanspruchnahme für die Siedlungszwecke zugänglich.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

Name	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Öffentlichkeit 2 Schreiben vom 11.01.2017	B.1	Die Gemeinde Leopoldshöhe verfügt über ausreichend frei bebaubare Flächen, sodass die Bebauung einer in einem Landschaftsschutzbereich liegenden Fläche nicht erforderlich ist. Wir sind nicht der Meinung, dass bei der Suche nach geeigneten Standorten alle möglichen Alternativen berücksichtigt wurden. Durch die jetzige Planänderung wird bereits der Ansatz geschaffen, weitere Anlagen an diesem Standort zu planen. Aber die Fläche liegt, wie gesagt, in einem Landschaftsschutzgebiet und hat einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.	Inhalts- und schriftgleich wie A.2	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
Öffentlichkeit 3 Schreiben vom 12. 01.2017	C.1	Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Ortsteil Bechterdissen ein Seniorenwohnheim mit integrierter Tagespflege realisiert werden. Der Standort für das Vorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bielefelder Osning mit Teutoburger Wald und Osningvorbergen sowie Ravensberger Hügelland“. Die Fläche ist nicht ohne Grund Teil des Landschaftsschutzgebietes. Die Fläche stellt die natürliche Lebensgrundlage für die heimische Pflanzen- und Tierwelt dar. Diese ist grundsätzlich zu schützen. Darüber hinaus wird die betroffene Fläche nach dem Bodenschutz-Fachbeitrag des geologischen Dienstes als schutzwürdiger Boden der Schutzkategorie 2 - sehr schutzwürdige Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit - beurteilt. Diese Böden gelten als abiotische Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung und sind besonders schutzwürdig.	Inhalts- und schriftgleich wie A.1	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
	C.2	Die Gemeinde Leopoldshöhe verfügt über ausreichend frei bebaubare Flächen, so dass die Bebauung einer in einem Landschaftsschutzbereich liegenden Fläche nicht erforderlich ist. Alternative Standorte sind im Rahmen der Nachverdichtung bebauter Bereiche stets der Erschließung von Freiräumen vorzuziehen. Die Standortsuche hat sich dabei nach hiesigem Verständnis an abstrakten Maßstäben der Stadtentwicklung auszurichten, nicht an Zufälligkeiten aktueller Eigentumsverhältnisse. Bei der Suche nach geeigneten Standorten wurden nicht	Inhalts- und schriftgleich wie A.2	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

Name	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		alle möglichen Alternativen berücksichtigt. So sind ehemalige siedlungsnahen Gewerbeflächen nicht auf ihre Eignung für das Projekt geprüft worden. Genauso besteht neben dem AWO Seniorenheim viel Platz für weitere Bauvorhaben.		
	C.3	Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen werden außerdem siedlungsstrukturelle Nutzungen geschaffen. Dies gilt nicht nur für das Seniorenwohnheim, sondern auch für die Grünfläche, die als Bolz- und Spielplatz genutzt werden soll. Damit wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Gefahr einer Weiterentwicklung in den vorhandenen Freiraum und das Landschaftsschutzgebiet geschaffen. Durch die Überalterung der Gesellschaft ist in den nächsten Jahren mit einem erhöhten Bedarf an ähnlichen Wohnanlagen zu rechnen. Durch die jetzige Planänderung wird bereits der Ansatz geschaffen, weitere Anlagen an diesem Standort zu planen.	Inhalts- und schriftgleich wie A.3	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
	C.4	Nach den Angaben im Begründungsentwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes geschieht die Änderung des Teilbereiches B „Bobes Feld“ nur deshalb, weil die Bezirksregierung Detmold in der Sache die Anpassung der beabsichtigten Planung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung in Aussicht gestellt hat, wenn für die Planung die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Flächennutzungsplan erfolgt und in gleichem Flächenumfang im Flächennutzungsplan die Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Bereich „Bobes Feld“ zurückgenommen wird. Dieser Hintergrund scheint die einzige Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich B „Bobes Feld“ zu sein. Diesem Hintergrund wird die Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht gerecht. Die Änderungsfläche für den Bau eines Seniorenwohnheims hat eine Größe von 0,69 ha. Dagegen soll im Bereich „Bobes Feld“ nur eine Fläche von 0,27 ha von einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Grünfläche geändert werden. Damit erfolgt keine Zurücknahme der Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf in dem Größenumfang, wie Flächen für den [vermeintlichen] Gemeinbedarf neu geschaffen werden. Außerdem handelt es sich auch	Inhalts- und schriftgleich wie A.4	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

Name	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		nicht um qualitativ gleichwertige Flächen. Die Fläche für die Errichtung des Seniorenwohnheims liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und hat einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hohem Aufwertungspotenzial Die Fläche „Bobes Feld“ ist dagegen nicht so qualitativ hochwertig und liegt isoliert.		

B) Behörden und der sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörde	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Bodenordnung / Ländliche Entwicklung Schreiben vom 21.12.2016	A.1	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB können von hier keine Angaben gemacht werden. Bei der noch anstehenden Verortung von Kompensationsflächen entsprechend der Eingriffsregelung bitte ich landwirtschaftlich wertvolle Flächen zu schonen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Planung ergibt sich kein externer Kompensationsbedarf.	Kein Beschluss erforderlich.
Ericsson Services GmbH Schreiben vom 01.12.2016	B.1	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

Behörde	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Kreis Lippe Der Landrat Schreiben vom 10.01.2017	C.1	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen ist dazu folgendes zu sagen: Die Rücknahmefläche Teilbereich B "Bobes Feld" liegt im Bebauungsplan 01/05 "Krähenholz" und ist dort als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Der Bebauungsplan ist ebenfalls der geplanten Flächennutzungsplanänderung anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird vorgenommen, um auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne der kommunalen Flächenbilanz teilweise den notwendigen Ausgleich zwischen Siedlungsfläche und Freiraum herzustellen. Die Festsetzungen der Flächen für Gemeinbedarf im Bebauungsplan 01/05 „Krähenholz“ bleiben der heutigen Ausweisungen im Flächennutzungsplan für diesen Bereich zurück. Der Bebauungsplan könnte an der Stelle auch so im Sinne der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche erweitert werden. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird somit im Grundsatz zugunsten eines Grünerhalts und gegen eine bauliche Erweiterung entschieden. Mit der Ausweisung der Fläche im Bereich „Bobes Feld“ als Grünfläche entsteht jedoch kein Widerspruch zu den bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan 01/05 „Krähenholz“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten aufgrund der Flächenunschärfe des Flächennutzungsplanes weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass kein zwingendes Erfordernis für die Änderung des Bebauungsplanes 01/05 „Krähenholz“ entsteht. Für den „Flächentausch“ ist jedoch ausschließlich der Flächenumfang im Flächennutzungsplan maßgebend. Bei der Rücknahme „Bobes Feld“ wird der Anforderung der Raumordnung und Landesplanung entsprochen, im Rahmen der gemeindlichen bzw. ortsteilbezogenen Siedlungsflächenbilanz im Zusammenhang mit der Darstellung von „Gemeinbedarfsfläche“ an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort anzupassen. Die im Bereich „Bobes Feld“ zurückgenommene Fläche ist heute bereits faktisch nicht einer Inanspruchnahme für die Siedlungszwecke zugänglich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	C.2	Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bitte ich folgende Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen: - Bei der Berechnung der Rücknahmefläche, bitte ich zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan in Teilbereichen schon eine Grünfläche festsetzt.	Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche am Standort „Bobes Feld“ umfasst rd. 0,27 ha. Dass in dem Bebauungsplan 01/05 „Krähenholz“ an dieser Stelle weniger Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist, ist für die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht relevant. Der Bebauungsplan könnte an der Stelle auch so im Sinne der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche	Der Anregung wird nicht gefolgt.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

Behörde	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		- Die Rücknahmefläche "Bobes Feld" ist entsprechend der realen Gegebenheiten im Flächennutzungsplan als Wald darzustellen bzw. im Bebauungsplan als Wald festzusetzen.	erweitert werden. Für den „Flächentausch“ ist ausschließlich der Flächenumfang im Flächennutzungsplan maßgebend. Bei der Rücknahme „Bobes Feld“ wird der Anforderung der Raumordnung und Landesplanung entsprochen, im Rahmen der gemeindlichen bzw. ortsteilbezogenen Siedlungsflächenbilanz im Zusammenhang mit der Darstellung von „Gemeinbedarfsfläche“ an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort anzupassen. Die im Bereich „Bobes Feld“ zurückgenommene Fläche ist heute bereits faktisch nicht einer Inanspruchnahme für die Siedlungszwecke zugänglich. Mit der Ausweisung der Fläche im Flächennutzungsplan im Teilbereich „Bobes Feld“ als Grünfläche entsteht zudem kein Widerspruch zu einer heutigen oder zukünftigen Nutzung als Waldfläche. Diese wird im Sinne der Darstellung der Grundzüge der gemeindlichen Planung durch die vorbereitende Bauleitplanung mit abgedeckt. Der Teilbereich „Bobes Feld“ markiert den Übergang zwischen dem Siedlungs- und Landschaftsraum und soll vor diesem Hintergrund als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, wodurch auch weiterhin ein breiter Entwicklungsspielraum in landschaftlicher und ökologischer Hinsicht gegeben ist. Siehe auch Stellungnahme zu C.1.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
	C.3	Aus Sicht der Fachgebiete 701 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft - und 702 - Bodenschutz, Immissionsschutz und Energie bestehen gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 20.12.2016	D.1	Durch die Änderung wird im Teilbereich A "Im Schmeltebruch" direkt kein Wald betroffen. Allerdings grenzt im Osten direkt unmittelbar Wald an (Gem. Greste, Flur 8, Flurstück 948). Hier ist ein nichtüberbaubarer Bereich von 25 m zum Waldrand hin zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die frühere Vorschrift des § 46 Landesforstgesetz ist mittlerweile entfallen. Nach dieser Vorschrift war die Errichtung einer baulichen Anlage im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand, mit der die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde zulässig. Die Norm ist im geltenden Landesforstgesetz nicht mehr enthalten. Auch der sog. Waldabstandserlass NRW, der eine Regelentfernung von 35 m zwischen Wald und Bebauung vorsah, ist nicht mehr anzuwenden. Es wird eine Vereinbarung im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme notwendig werden. Der Anregung wird dadurch gefolgt, dass eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der Haftungs- und Verkehrssicherungsprobleme, die den Waldeigentümer von jeglicher Haftung befreit, die bei Schä-	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB

01.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017
mit Schreiben / E-Mail vom 30.11.2016

Behörde	lfd. Nr.	Bedenken und Anregungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Der Teilbereich B "Bobes Feld" wird hingegen nicht direkt im Wald geplant. Das Grundstück Gem. Asemissen, Flur 2, Flurstück 1516 ist aber mit Forstpflanzen bestockt und erfüllt somit die Waldeigenschaft gem. § 2 Bundeswaldgesetz. Hier bestehen erhebliche forstrechtliche Bedenken.</p>	<p>den durch umfallende Bäume entstehen, erfolgt. Diese Regelung ist privatrechtlich zwischen den Grundstückseigentümern zu suchen. Eine Regelung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist hierzu nicht erforderlich und auch nicht zulässig. Jedoch kann ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Bedenken betreffen die Darstellungen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und keine Festsetzungen im Bebauungsplan. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Teilbereich B derzeit dargestellte Flächen für Gemeinbedarf zurückgenommen und stattdessen als Grünfläche dargestellt werden. Die Darstellung als Grünfläche erfolgt im Sinne eines Flächentausches für die Zurücknahme landwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle (Teilbereich A der Flächennutzungsplanänderung). Siehe Stellungnahme zu C.1 und C.2.</p>	