Kreis Lippe Der Landrat · 32754 Detmold

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24 - 26

33609 Bielefeld

EINGEGANGEN 18. DEZ. 2017

Kreis Lippe Der
Felix-
D-32756
fon 05231 62-0
www.lippe.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben	Mein Zeichen	Datum
30.11.2017	610/L-Koh	06.12.2017

Fachgebiet
Planen und Bauen

Zimmer 610
fon 05231 62-610
fax 05231 630117202
j.kohlhagen@lippe.de

Bankverbindungen
Sparkasse Detmold
BLZ 476 501 30
Konto 18
Volksbank Paderborn-Höxter-Detmold
BLZ 472 601 21
Konto 106 688 800 0
Sparkasse Lemgo
BLZ 482 501 10
Konto 10 73
Postbank Hannover
BLZ 250 100 30
Konto 458 83 300

So finden Sie uns
Busverbindung
Linie 702 ab Bahnhof Detmold bis Kreishaus – alle 15 Min.
Bus & Bahn Hotline
Anrufer aus Lippe
0180 1339933
Anrufer bundesweit
05261 6673950

Dokument4

23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide" der Gemeinde Leopoldshöhe im OT Bechterdissen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Entwürfe zur Aufstellung/Änderung der o.g. Bauleitpläne sind in der Planungskonferenz der Kreisverwaltung Lippe am 13. Dezember 2017 erörtert worden, in der die Stabsstelle Kreisentwicklung zugleich als untere staatliche Verwaltungsbehörde für den Bereich Bauleitplanung und als untere Bauaufsichtsbehörde, sowie

die Abteilungen

2 Ordnung
3 Jugend, Soziales und Gesundheit
4 als untere Landschafts-, Wasser,- und Abfallbehörde
5 Vermessung und Kataster
9 als Kreispolizeibehörde
sowie der RB Straßenbau

vertreten waren.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen ist zu dem vorgelegten Entwurf folgendes zu sagen:

1. Unklar ist die Erschließung der Grundstücke 1656 und 1661. Ich bitte um Überprüfung.

2. Die im westlichen Bereich festgesetzten Geh- Fahr- und Leitungsrechte in einer Länge von 120 m sind ohne Ausweichbuchten – alle 50 m – nicht zu realisieren. Auch hier bitte ich um Überprüfung. Für die neu zu errichtende Erschließungsstraße sind im Einmündungsbereich Sichtachsen festgesetzt, die teilweise außerhalb des Plangebietes liegen. Für den Bereich der privaten Erschließung sind keine Aussagen getroffen worden. Immerhin werden über den Weg 6 Grundstücke erschlossen.

Kreis Lippe Der Landrat
Felix-Fechenbach-Str. 5
D-32756 Detmold
fon 05231 62-0
www.lippe.de

3. In den örtlichen Bauvorschriften bestimmen Sie im zweiten Absatz die Höhe von Einfriedigungen. Ich bitte im ersten Satz den Begriff .....Verkehrssicherheit sind „straßenseitige" Einfriedigungen zu ergänzen.

4. Das Katasteramt weist auf folgendes hin:

   Bitte die Hausnummern nachtragen.

   Das Nebengebäude Heeper Str. 18 mit einem * versehen.

   Unterschriftsfeld darauf hin ändern:

   Katasternachweis

   Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
   Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
   Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

   Stand der Kartengrundlage: September 2017

   Kreis Lippe
   Der Landrat
   Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung
   Im Auftrag

   Detmold, den ....

   "Die Planungsunterlage entspricht..... §1 der Planzeichenverordnung"
   wird von Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung nicht bescheinigt

   Bitte im Plan Beschriftung eintragen: Gemarkung Bechterdissen, Flur 4 + Gemarkung Asemissen, Flur 2.

5. Zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 0202 „Milser Heide" nimmt der Eigenbetrieb Straßen
   wie folgt Stellung:
   Gegen die Anbindung der Planstraße an die Heeper Straße (K 2, Abschnitt 1) habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist die Planstraße sowohl an die Heeper Straße, als auch an die Straße „Am Pansbach" anzuschließen.
   Begründung:

   - Bei sämtlichen Straßen- bzw. Tiefbaumaßnahmen im Bereich der Planstraße sowie im Einmündungsbereich der Heeper Straße sind die Anwohner der Planstraße „eingeschlossen", da sie dann mit PKWs keine andere Möglichkeit haben, das Baugebiet zu verlassen.

Kreis Lippe Der Landrat
Felix-Fechenbach-Str. 5
D-32756 Detmold
fon 05231 62-0
www.lippe.de

- Der Wendehammer der Planstraße mit seinen negativen Einflüssen auf die Verkehrssicherheit ist dann überflüssig.

Bei der Planung des Einmündungsbereiches der Planstraße mit der Heeper Straße sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Planstraße ist ab Fahrbahnrand der Heeper Straße auf einer Länge von mindestens 12,0 m mit einer Mindestbreite von 5,50 m zzgl. seitlicher Sicherheitsräume von mindestens. 0,50 m anzulegen, damit Begegnungsverkehr möglich ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Die Belange des Fußgängerverkehrs sind angemessen zu berücksichtigen.
- Die Eckausrundungen sind mit einem Radius von mindestens 8 m herzustellen.
- Der Gehweg soll im Einmündungsbereich nicht unterbrochen werden.
- Von der Planstraße darf kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangen.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Sichtfelder mindestens für die Anfahrsicht gem. der "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)" freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind durch den Antragsteller dauerhaft von Bewuchs freizuhalten.

Die detaillierte Planung des Einmündungsbereiches ist direkt mit dem Eigenbetrieb Straßen des Kreises Lippe (d.rieks@lippe.de) abzustimmen und ihm zur Genehmigung vorzulegen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen Herr Rieks gerne zur Verfügung.

6. Aus Sicht der **Fachgebiete 701 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft – und 702 – Bodenschutz, Immissionsschutz und Energie** bestehen gegen die 23. Änderung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.

Wasserwirtschaft

Die Errichtung neuer Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle unterliegt der Anzeigepflicht nach § 57 Absatz 1 Landeswassergesetz. Gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz des Landes NRW ist die Bezirksregierung Detmold als obere Wasserbehörde für die Entgegennahme der Schmutzwasserkanalnetzanzeige / Mischwasserkanalnetzanzeige zuständig und der Kreis Lippe als untere Wasserbehörde für die der Niederschlagswasserkanalisation.

Abfallwirtschaft

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenmassen im Sinne des § 7 KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Kreis Lippe Der Landrat
Felix-Fechenbach-Str. 5
D-32756 Detmold
fon 05231 62-0
www.lippe.de

Darüber hinaus bitte ich die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass aufgrund der erkennbaren Erschließungsstruktur

- bei einigen Grundstücken die Abfallentsorgung nicht direkt an der Grundstückgrenze möglich ist.

Ich bitte durch entsprechende Regelungen dafür Sorge zu tragen, dass die Abfuhrsammelbehälter der betroffenen Grundstücke jeweils an eine für die öffentliche Abfallentsorgung erreichbaren Stelle verbracht werden.

7. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte bitte ich in der weiteren Planung zu beachten:

- Zur Gestaltung des Ortsbildes sowie als Beitrag zum Klimaschutz, bitte ich entlang der öffentlichen Verkehrswege sowie an dem Fuß- und Radweg Baumreihen festzusetzen.

- Des Weiteren bitte ich zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt und zur Erhöhung der ökologisch wirksamen Strukturen, die Versickerung bzw. Rückhalt des Oberflächenwassers über ein naturnah gestaltetes Muldensystem vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Kohlhagen

Lippeservice