**Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
(Beteiligungszeitraum 22.08.2023 bis einschließlich 26.09.2023)**

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 24.09.2023	1.1	<p>Wir sind Eigentümer der alt eingesessenen Hofstelle [REDACTED] [REDACTED] die unmittelbar süd-westlich an das geplanten Baugebiet Brunsheide Süd-Ost angrenzt. Wir erheben Einwendungen gegen Teile der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes und gegen Teile des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes. Unsere Einwendungen setzen sich wie folgt zusammen:</p> <p>1. Unter Punkt 5.2 wird für unsere Eigentumsfläche, Flurstück 841 von einer 50 m tiefen Grünschneise gesprochen. Es ist für uns unklar, was damit gemeint ist. Bei der Fläche handelt es sich um eine normal genutzte landwirtschaftliche Fläche, für die keinerlei Vereinbarungen oder Auflagen bestehen. Einer Überplanung innerhalb des Flächennutzungsplanes mit einer spezifischen Flächennutzung widersprechen wir ausdrücklich.</p>	<p>Die in Kapitel 5.2 benannte Formulierung bezieht sich auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan und ist wie folgt in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten: „Entlang der Felix-Fechenbach-Straße sieht der Flächennutzungsplan eine rd. 50 m tiefe Grünschneise in Form von landwirtschaftlichen Flächen vor.“ Der Begriff „Grünschneise“ bezieht sich hier auf die Darstellung von Freiflächen-Strukturen in Abgrenzung zur Darstellung von Siedlungsflächen, z.B. in Form von Wohnbaufläche. Die irreführende Formulierung wird zur Entwurfsfassung dahingehend angepasst, dass anstatt des Begriffs „Grünschneise“ der Begriff „Freiraumschneise“ verwendet wird. Gleiches gilt für die Begründung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kapitel 6. Die tatsächlichen Darstellungen der landwirtschaftlichen Flächen im Flächennutzungsplan bleiben hiervon unberührt. Eine Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt ausschließlich in dem vorgesehen Umfang der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
		1.2	<p>Bezüglich der in der Aufstellung vorgenommenen Planung mit 3-geschossigen Gebäuden plus Staffelgeschoss ergibt sich eine insgesamt 4-geschossige Bauweise (ca. 13,5 m Höhe). In Verbindung mit der hohen Wohndichte von 215 Wohneinheiten davon 19 Mehrfamilienhäusern auf der Flächengröße ergibt sich eine erdrückende Wirkung. Der dörfliche Charakter Leopoldshöhes wird damit nicht aufgenommen. Die Gebäude fügen sich nicht in die bestehende Bebauung und das Ortsbild ein. Dazu sei anzumerken, dass die angebliche harmonische Einfügung der Neubebauung in den Bestand von der Perspektive abhängt. Von der Felix Fechenbach-Straße aus gesehen stehen die dann viergeschossigen Häuser auf einer Anhöhe und wirken damit besonders erdrückend.</p>	<p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Gemeinde Leopoldshöhe ein zukunftsweisendes Wohngebiet entwickeln. Dabei soll der bestehenden hohen Nachfrage an Wohnraum in Leopoldshöhe ebenso Rechnung getragen werden wie den aktuellen Herausforderungen zum Umwelt- und Klimaschutz. Vor diesem Hintergrund wurde in den Jahren 2021 / 2022 ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt, in dem auch Vertreter des Vereins zur Erhaltung des dörflichen Charakters von Leopoldshöhe e.V. eingebunden waren. Auf Grundlage des Siegerentwurfes und eines hieraus entwickelten Rahmenplans soll nun entsprechend der Bebauungsplan Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“ aufgestellt werden. Eine erdrückende Wirkung auf das Einwendergrundstück kann aufgrund der Planung von Gebäuden mit bis zu 3 Vollgeschossen</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>und einem zusätzlichen Nicht-Vollgeschoss in der 4. Geschossebene (13,5 m Gebäudehöhe) objektiv nicht festgestellt werden. Das zum Wohngebäude „Auf der Helle 50a“ nächstgelegene Gebäude mit einer möglichen Höhe von bis zu 13,5 m befindet sich in rd. 90 m Entfernung. In rd. 70 m Entfernung zum Wohngebäude „Auf der Helle 50a“ können Gebäude mit einer maximalen Höhe von 7,50 m entstehen. Zur Felix-Fechenbach-Straße halten die Gebäude mit einer möglichen Höhe von bis zu 13,5 m einen Mindest-Abstand von rd. 45 m. Aufgrund der vorgenannten Distanzen zu den Bestandswohngebäuden sowie zur Felix-Fechenbach-Straße ist eine erdrückende Wirkung nicht gegeben.</p>	
		1.3	<p>Das Entwässerungskonzept der gesamten Bauplanung geht von zu geringen maximalen Niederschlagsmengen aus. Zwar wird mit den entsprechenden DIN-Vorgaben gerechnet, diese entsprechen aber offensichtlich nicht mehr der Realität. Es wird darauf verwiesen, dass vor ca. 2 Wochen im Bereich Bad Salzuflen innerhalb einer Nacht eine Niederschlagsmenge von fast 90 mm gefallen ist. Dies war kein Einzelfall: In den benachbarten Kommunen sind in den letzten Jahren mehrfach ähnliche Regenmengen in kurzer Zeit aufgetreten. Es muss daher ein Entwässerungskonzept und auch eine Kartierung aufgrund von Niederschlagsmengen mit ca. 100 mm in wenigen Stunden vorgenommen werden, um der zukünftigen Wetterentwicklung Sorge zu tragen.</p> <p>Dabei wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des Geländereiefs unsere Hofstelle am tiefsten Punkt des Geländes befindet. Dementsprechend wird sich das Oberflächenwasser zwangsläufig in Richtung unserer Hofstelle bewegen, wenn die Regenrückhalte-möglichkeiten des Baugebietes ausgeschöpft sind. Durch den angeführten Notwasserweg wird das Wasser direkt auf unser Grundstück und insbesondere zum Gebäude Nr. 50b geleitet.</p> <p>Für etwaige Folgeschäden durch Hochwasser aus dem Baugebiet an unserem Eigentum ist eine vertragliche Vereinbarung mit einer Haftungsübernahme durch die Gemeinde zu treffen.</p>	<p>In der Äußerung wird angeführt, dass bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzepts von zu geringen Niederschlagsmengen auf Basis der entsprechenden DIN-Normen ausgegangen wurde, die der heutigen Realität nicht mehr entsprechen.</p> <p>Das ist aus Sicht des im Planungsprozess eingebundenen Entwässerungsplaners nicht richtig: das Entwässerungskonzept basiert auf dem aktuellen (und erst seit 1.1.2023 verfügbaren) KOSTRA-Datensatz (Koordinierte Starkniederschlagsregionalisierung und –auswertung), der vom Deutschen Wetterdienst herausgegeben wird. In dieser Datenauswertung wurden durch den Deutschen Wetterdienst die jüngeren Starkniederschläge bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Planung und hydraulische Auslegung der Entwässerungsanlagen erfolgte dann nach den einschlägigen Normen DWA-Arbeitsblatt A118 „Planung und hydraulische Überprüfung von öffentlichen Entwässerungssystemen“ und DIN EN 752 „Entwässerungssystem außerhalb von Gebäuden“.</p> <p>Nach diesen Regelwerken ist die Kanalisation für fünfjährige Niederschlagsereignisse zu bemessen. Für stärkere Niederschläge, die die Leistungsfähigkeit der Kanalisation übersteigen, ist durch Festsetzung von Höhenlagen für Gebäude und Straße sichergestellt, dass Niederschlagswasser entsprechend des natürlichen Geländegefälles ablaufen kann, so, wie das auch im unbebauten Zustand</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>der Fläche bei Starkregenereignissen erfolgt. Die natürlichen Notwasserwege wurden identifiziert und werden von Bebauung freigehalten, indem dort eine Grünanlage angeordnet wird.</p> <p>Weiterhin wird in der Äußerung darauf hingewiesen, dass sich die Hofstelle am tiefsten Punkt des Geländes befindet und sich daher Oberflächenwasser zwangsläufig in Richtung der Hofstelle bewegen wird, wenn die Rückhaltemöglichkeiten des Baugebietes ausgeschöpft sind. Das ist aus Sicht des Entwässerungsplaners nicht richtig: wenn die Rückhaltemöglichkeiten im Baugebiet gefüllt sind, fließt das aus den gefüllten Mulden und Speichern dann überlaufende Wasser in den gerade zu diesem Zweck geplanten und zur Einleitungsstelle am Mühlenbach führenden Regenwasserkanal und wird abgeleitet.</p> <p>Weiterhin wird in der Äußerung angeführt, dass das Wasser durch den „Notwasserweg“ direkt auf das Grundstück und insbesondere zum Gebäude Nr. 50b geleitet wird. Das ist aus Sicht des Entwässerungsplaners nicht richtig: Bei dem als „Notwasserweg“ bezeichneten Objekt handelt es sich um eine bereits heute vorhandene natürliche Geländesenke der ausweislich der Darstellung der Starkregengefahrenkarte auch bereits heute bei extremen Niederschlagsereignissen oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser dem Geländegefälle folgend zufließt. Wegen dieser Situation wird der Bereich von einer Bebauung mit Gebäuden ausgenommen und verbleibt als Grünanlage.</p> <p>Eine grundsätzliche Gefährdungslage für das Gebäude 50b (so, wie für andere Gebäude an Geländetiefpunkten auch) besteht in diesem Sinne bereits heute aufgrund der natürlichen Höhenverhältnisse. Die bestehende Gefährdung wird aber durch die Bebauung des Gebietes Brunsheide nicht erhöht, denn das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über Entwässerungseinrichtung gesammelt und (sofern die Speicher gefüllt sind) zum Mühlenbach abgeleitet und das Abflussverhalten der (durch die Bebauung geringer werdenden) unbefestigten Flächen wird nicht negativ beeinflusst.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Unabhängig von der Bebauung des Gebietes Brunsheide ist zu empfehlen, für Grundstücke, für die aus der Starkregengefahrenkarte eine Gefährdung abzulesen ist, Überlegungen zum vorbeugenden Objektschutz vor Überflutung anzustellen. Hierbei handelt es sich gemäß § 5(2) WHG um eine Sorgfaltspflicht des Betroffenen, der dabei im Rahmen der Daseinsvorsorge von der Gemeinde unterstützt wird.</p>	
		1.4	<p>Im Punkt Verkehr und Erschließung wird eine gute Erreichbarkeit der Bushaltestellen als gewährleistet angenommen. Die Haltestelle „Am Pläßgraben“ ist vom südlichen Ende des Neubaugebietes allerdings für Fußgänger am einfachsten über unser Feld Flurstück 841 zu erreichen. Es muss bereits in der Planung des Baugebietes eine durchgängige Hecke am südlichen Ende geplant werden, weiterhin sollte eine Einfriedung zu der landwirtschaftlichen Fläche hin vorgenommen werden, um einen Schleichverkehr über unsere Fläche zu verhindern. Eine zusätzliche Alternative wäre eine Verlegung der Haltestelle an den Kreisel an der Herforder Straße, wo bereits eine Haltestelle besteht. Grundsätzlich muss ein Fuß- oder Fahrradverkehr über das Flurstück 841 verhindert werden vor allem im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung.</p>	<p>Um eventuelle Schleichverkehre über das südlich angrenzende Flurstücks 841 zu verhindern, soll im Bebauungsplan ein Hinweis mit aufgenommen werden, dass von der zentralen öffentlichen Grünfläche aus in Richtung Felix-Fechenbach-Straße keine Durchwegungsmöglichkeiten geschaffen werden (Zu- und Abgangsverbot). In der Umsetzung ist hier entlang der Grundstücksgrenze entweder eine entsprechende Bepflanzung und / oder eine Zaunanlage vorzusehen. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit des Flurstücks 841 für eine Fuß- und Radweegeanbindung des Plangebietes an die Felix-Fechenbach-Straße, ist vorgesehen die Haltestelle Am Pläßgraben über den Wagentransweg anzubinden. Aufgrund des besonderen Schutzbedarfes durch den hier stattfindenden Schulverkehr in Anbindung an den öffentlichen Verkehr und in Richtung des Schulzentrums wird hierzu am Knotenpunkt Felix-Fechenbach-Straße/Wagentransweg eine Querungshilfe benötigt. Die Ausführungsplanungen zur Errichtung der Mittelinsel werden derzeit durch einen Verkehrsplaner erstellt.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Bebauungsplan ein Hinweis zu einem Zu- und Abgangsverbot auf das Flurstück 841 mit aufgenommen wird.</p>
		1.5	<p>Da ein Tiefgaragenkonzept abgelehnt wurde, tragen die nun geplanten Parkhäuser zu einer notwendigen dichteren und höheren Bebauung bei, was weiterhin die Versiegelung des Bodens sowie die Grundflächenzahl erhöht. Es sollte geprüft werden, ob nicht ein Tiefgaragenkonzept die bessere Lösung ist.</p>	<p>Die im ursprünglichen Siegerbeitrag zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb vorgesehenen Tiefgaragen hätten großflächig unter mehreren oberirdischen Gebäuden errichtet werden müssen. Der Stellplatzbedarf konnte im bis dato vorgesehenen Umfang nicht gedeckt werden, da u.a. auch durch erforderliche Rampenanlagen und Zufahrten Fläche verloren gehen würde. Somit hätte die Errichtung von Tiefgaragen eine wesentlich höhere Bodenversiegelung zur Folge. Die nun vorgesehenen oberirdischen Quartiersgaragen sind dabei als Sondernutzungsbausteine</p>	<p>Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Stellplatzkonzept zur Errichtung von oberirdischen Quartiersgaragen und lediglich einem Tiefgaragengeschoss im Bereich des Hybrid-Hubs soll weiterverfolgt werden.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				konzipiert, die in ihrer Nutzung flexibel und somit im Gegensatz zu Tiefgaragen zukunftsfähig entwickelbar sind. Sie sollen zukünftig z.B. bei Bedarf zurückgebaut oder später für anderweitige Nutzungen wie Wohnen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus kann durch oberirdische Quartiersgaragen ein wesentlich geringerer CO ₂ -Fußabdruck gegenüber Tiefgaragen erzielt werden. Durch die Aufstockung einzelner Gebäude im Plangebiet, konnte zudem auf eine höhere Bodenversiegelung durch neue Wohngebäude verzichtet werden. Lediglich im Bereich des geplanten Hybrid-Hubs ist zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze ein Tiefgaragengeschoss erforderlich.	
		1.6	Unter Punkt 7.2. ist die erhöhte Grundflächenzahl der Vereinbarung mit uns über das freizuhaltende Grundstück an unserer Hofstelle zugeschrieben worden. Dies hat von der Formulierung einen deutlichen negativen Einschlag. Es wird weiterhin nicht erwähnt, dass wir auf freiwilliger Basis das Leitungsrecht für den Kanal gewähren würden und somit ein Hochpumpen des gesamten Kanalwasser mit den damit verbundenen Kosten nicht notwendig ist.	Bei der benannten Textpassage in der Begründung geht es um die Notwendigkeit zur Festsetzung einer GRZ von 0,45 für eine in diesem Bereich vorgesehene Doppelhausbebauung. Eine höher festgesetzte GRZ abweichend von den in § 17 BauNVO vorgegebenen Orientierungswerten ist zu begründen. Die Begründung liegt in der privatrechtlichen Vereinbarung mit dem Eigentümer der Hofstelle, dass eine Neubebauung nicht näher an die Hofstelle heranrücken darf. Die Gewährung des Leitungsrechts auf dem Flurstück 841 steht hiermit in keinem Sachzusammenhang und findet daher in diesem Begründungskapitel keine Erwähnung. Eine Erwähnung kann hierzu aber in Kapitel 7.10 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ sowie in Kapitel 8.1 „Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung“ mit aufgenommen werden.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7.10 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ sowie in Kapitel 8.1 „Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung“ Erwähnung findet, dass die Eigentümer des Flurstücks 841 ein Leitungsrecht der Gemeinde gewähren.
		1.7	Obwohl – wie mit uns diskutiert – über unserer Fläche Flurstück 841 lediglich in Leitungsrecht für den Kanal und ausdrücklich kein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden soll, wird in der textlichen Fassung der Festlegung an verschiedener Stelle von einem Geh- und Fahrrecht über unsere Fläche gesprochen. Dies ist unbedingt zu ersetzen, um zu verhindern, dass die neuen Einwohner unser Feld als Schleichweg nutzen und sich durch die Formulierung sogar darin bestärkt fühlen.	Die in der Begründung noch enthaltenen Benennungen von einzureäumenden Geh- und Fahrrechten in Bezug auf das Flurstück 841 werden zur Entwurfsfassung herausgenommen. Gleiches gilt für die Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Der Anregung wird gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		1.8	<p>Bezüglich der Breite der geplanten Kanaltrasse wird davon ausgegangen, dass eine Breite von 6-8 m – und keine 10 m – ausreichen sind.</p> <p>Bezüglich der Trassenführung des Kanals sollte die Trasse auf dem kürzesten Weg unter maximaler Schonung des Grundstücks 841 verlegt werden. Ein „gradere“ Verlegung würde hier deutlich kürzer.</p>	<p>Aufgrund des geplanten Regenwasserspeicherkanals und der Schmutzwasserleitung sowie den entsprechenden Schutzabständen zwischen den Leitungen untereinander und nach außen wird für das Leitungsrecht eine Breite von 10 m benötigt. Die Trassenführung ergibt sich aufgrund der nächstmöglichen Anschlusspunkte an den bestehenden Regenwasser- und Schmutzwasserkanal in der Felix-Fechenbach-Straße, die sich auf Höhe des dort gelegenen Regenrückhaltebeckens befinden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
		1.9	<p>Bezüglich des Wegerechtes des Teilabschnittes der Straße „Auf der Helle“ zu den Grundstücken Auf der Helle Nummer 15 und Nummer 17, Flurstück 977 sind wir aktuell Miteigentümer des Flurstücks. Eine Vereinbarung über die Nutzungsänderung muss noch getroffen werden.</p>	<p>Die Verwaltung wird sich bezüglich einer Vereinbarung zur Einrichtung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit auf dem Flurstück 977 mit den Einzeleigentümern im weiteren Verfahren in Verbindung setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		1.10	<p>Unter Punkt 7.7 ist unter Baumanpflanzung und Baumerhalt von einer im südlichen Verlauf der Straße „Auf der Helle“ gelegenen öffentlichen Grünfläche gesprochen. Uns ist unklar, ob mit dieser Fläche die freizuhaltende Fläche um unsere Hofstelle gemeint ist. Für die freizuhaltende Fläche um unsere Hofstelle sollte eine Abstimmung mit uns als Eigentümer der Hofstelle getroffen werden, um die etwaige Bepflanzung der Grünfläche in gegenseitigem Einvernehmen zu vollziehen.</p>	<p>In diesem Zusammenhang sind die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Bereich und zwischen Käthe-Kollwitz-Weg und Hedwig-Dohm-Weg gemeint. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 7.7 entsprechend klarstellend ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
		1.11	<p>Unter Punkt 7.12.2 ist der Stellplatzschlüssel zwischen 1,0 und 1,25 vorgesehen. Dieser Stellplatzschlüssel ist vor dem Hintergrund der ländlichen Lage der Ortschaft und etwaigem zusätzlichem Besucherverkehr als deutlich zu niedrig anzusehen. Darüber hinaus gibt es in der näheren Umgebung keine weiteren Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge. Es wird befürchtet, dass ein wildes Parken von Anwohnern im Umfeld der Hofstelle zu erheblicher Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs sowie auch zu Verschmutzung und Ruhestörungen sowie einer optischen Beeinträchtigung der Landschaft durch zahlreiche parkende Autos führt. Der Stellplatzschlüssel sollte daher höher angesetzt werden.</p>	<p>Um wild parkenden Pkw auf dem Privatweg in südlicher Verlängerung zur Straße Auf der Helle (Flurstücke 129 und 135, Flur 4, Gemarkung Schuckenbaum) vorzubeugen, soll eine bisher vorgesehene Fuß- und Radwege-Anbindung auf den vorgenannten Privatweg zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes entfallen. Mit der ausbleibenden fußläufigen Anbindung fehlt somit ein möglicher Anreiz Pkw in diesem Bereich außerhalb des Plangebietes zu parken.</p> <p>Hiervon abgesehen wird ein durch die Planung ausgelöster Parkdruck in den umliegenden Bestandswohngebieten, im Bereich der Hofstelle oder in der Landschaft nicht erwartet. Mit der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers besteht die Möglichkeit, das Mobilitätsverhalten sowohl durch alternative Mobilitätsangebote als</p>	<p>Den Bedenken wird dahingehend gefolgt, dass die bisher vorgesehene Fuß- und Radwege-Anbindung in Richtung der Flurstücke 129 und 135, Flur 4, Gemarkung Schuckenbaum zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes entfällt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>auch durch einen restriktiveren Umgang mit dem Parkraum zugunsten der Mobilitätsalternativen zu beeinflussen. Viele realisierte Wohngebiete – auch im ländlichen Raum – zeigen, dass auch eine geringere Pkw-Besitzquote machbar ist. Eine Grenze stellt der Wert 1,00 Stellplätze je Wohneinheit dar: oberhalb dieses Wertes verfügt jede Wohneinheit über mindestens einen Pkw-Stellplatz. Unterhalb dieses Wertes gibt es auch Wohneinheiten, denen kein Stellplatz zur Verfügung steht. Im Hinblick auf die ländliche Lage des Quartiers sollte ein Wert von 1,00 Stellplätzen je Wohneinheit nicht unterschritten werden. Ein Wert oberhalb von 1,00 bedeutet, dass einzelnen Wohneinheiten auch ein Stellplatz für einen Zweit-Pkw zur Verfügung steht. Ergänzend zu diesen Stellplätzen sollen zusätzliche Mobilitätsangebote vorgesehen werden, sodass die Funktion gelegentlicher Pkw-Fahrten auch ohne eigenen Pkw realisiert werden kann. Zudem können im Rahmen der Entwicklung des Quartiers explizit Bevölkerungsgruppen angesprochen werden, die nicht (regelmäßig) auf einen Zweit-Pkw angewiesen sind. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geplanten Quartiersgaragen nachträglich um weitere Stellplätze aufzustocken, sollte sich das Mobilitätsverhalten im Quartier nicht zugunsten der bereitzustellenden Mobilitätsalternativen entwickeln.</p>	
		1.12	<p>Auf dem Bebauungsplan ist im Westen, südlich der Grundstücke 177 und 176 ein Fuß- und Radweg auf das Flurstück 135 geplant. Durch den Fuß- und Radweg der in unmittelbarer Nähe der Hofstelle auf die Straße „Auf der Helle“ führt, ist mit einem erheblichen Fuß- und Fahrradverkehr in unmittelbarer Nähe zu unserer Hofstelle zu rechnen. Einerseits besteht die Sorge, dass hier Fußverkehr über die Hofstelle zur Felix Fechenbach-Straße entsteht. Weiterhin besteht die Sorge, dass durch den erheblichen Verkehr eine Störung der Privatsphäre entsteht.</p>	<p>Mit der Rücknahme der geplanten Fuß- und Radwege-Anbindung in Richtung der Flurstücke 129 und 135 (siehe Abwägungsvorschlag zu Lfd. Nr. 1.11) ist nicht weiter mit Fuß- und Fahrradverkehr in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle des/der Einwenders/in zu rechnen.</p>	<p>Den Bedenken hinsichtlich eines hohen Verkehrsaufkommens auf dem Flurstück 135 wird vor dem Hintergrund des Beschlusses zur Lfd. Nr. 1.11 nicht gefolgt.</p>
		1.13	<p>Weiterhin ist anzumerken, dass für das Flurstück 135 die Verkehrssicherungspflicht durch die Gemeinde übernommen werden sollte, dies jedoch unabhängig von der Frage, ob ein Fuß- und Radweg</p>	<p>Solange keine Wegerechte für die Allgemeinheit für das Flurstück 135 bestehen oder das Flurstück in das Eigentum der Gemeinde übergeht, kann seitens der Gemeinde hierfür auch keine</p>	<p>Der Anregung zur Übernahme der Verkehrssicherungspflicht für das Flurstück 135 wird nicht</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			aus dem Wohngebiet im südlichen Teil des Flurstücks 135 endet.	Verkehrssicherungspflicht übernommen werden.	gefolgt.
2	Öffentlichkeit 2 Schreiben vom 25.09.2023	2.1	Aus meiner Sicht ist die geplante Bebauung in der Brunsheide Süd-Ost zu dicht und mit zu vielen Wohneinheiten geplant. Eine derart städtische Bebauung der Fläche ist nicht mit dem doch dörflichen Charakter von Leopoldshöhe vereinbar. Ich kenne kein Dorf, in dem auf 6 ha Grundfläche 4 Parkierungsgaragen gebaut werden mussten, um die Autos der Anwohner unterzubringen.	Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Gemeinde Leopoldshöhe ein zukunftsweisendes Wohngebiet entwickeln. Dabei soll der bestehenden hohen Nachfrage an Wohnraum in Leopoldshöhe ebenso Rechnung getragen werden wie den aktuellen Herausforderungen zum Umwelt- und Klimaschutz. Bei der Entwicklung des Plangebiets steht das ausdrückliche Ziel im Vordergrund, keine Planung der letzten 60 Jahre zu wiederholen und ein weiteres überwiegend von Einfamilienhäusern geprägtes Wohngebiet zu errichten. Die Nachfrage vor allem von Familien ist zwar ungebrochen hoch, jedoch fehlen in der Gemeinde Wohnungen für andere Lebenskonzepte, wie seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen, betreutes Wohnen sowie Mehrgenerationenwohnen. So haben Haushalte nach dem altersbedingten Verkauf ihres Einfamilienhauses kaum eine Chance, im Gemeindegebiet eine adäquate Wohnung zu finden, zumal der Wunsch besteht im gewohnten Umfeld wohnen zu bleiben. Mit der Entwicklung der Brunsheide soll insbesondere der vorgenannten Nachfrage Rechnung getragen werden und durch einen hierdurch eintretenden Kaskadeneffekt auch der Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Bestandsiedlungen entsprochen werden. Die Quartiersgaragen sind im Konzept als Sondernutzungsbauwerke konzipiert, die in ihrer Nutzung flexibel und somit im Gegensatz zu Tiefgaragen zukunftsfähig entwickelbar sind. Sie sollen zukünftig z.B. bei Bedarf zurückgebaut oder später für anderweitige Nutzungen wie Wohnen zur Verfügung stehen können.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
		2.2	Ebenso finde ich einen Stellplatzschlüssel von 1,25 für Leopoldshöhe nicht ausreichend, wo man noch in 2021 mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit für Leopoldshöhe gefordert hat. Ich glaube nicht, dass sich die Infrastruktur des ÖPNV so nachhaltig ausbauen lässt, dass man in Leopoldshöhe (mit wenigen eigenen ortsnahen Arbeitsplätzen) mit einem Auto bei 2 erwerbstätigen Personen im Haushalt auskommen wird.	Mit der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers besteht die Möglichkeit, das Mobilitätsverhalten sowohl durch alternative Mobilitätsangebote als auch durch einen restriktiveren Umgang mit dem Parkraum zugunsten der Mobilitätsalternativen zu beeinflussen. Viele realisierte Wohngebiete – auch im ländlichen Raum – zeigen, dass auch eine geringere Pkw-Besitzquote machbar ist. Eine Grenze stellt der Wert 1,00 Stellplätze je Wohneinheit dar:	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Selbst die Diskussion um die notwendigen Fahrradstellplätze in den Ratsitzungen zeigen mir, dass zu viele Wohneinheiten auf zu wenig Fläche geplant werden.	oberhalb dieses Wertes verfügt jede Wohneinheit über mindestens einen Pkw-Stellplatz. Unterhalb dieses Wertes gibt es auch Wohneinheiten, denen kein Stellplatz zur Verfügung steht. Im Hinblick auf die ländliche Lage des Quartiers sollte ein Wert von 1,00 Stellplätzen je Wohneinheit nicht unterschritten werden. Ein Wert oberhalb von 1,00 bedeutet, dass einzelnen Wohneinheiten auch ein Stellplatz für einen Zweit-Pkw zur Verfügung steht. Ergänzend zu diesen Stellplätzen sollen zusätzliche Mobilitätsangebote vorgesehen werden, sodass die Funktion gelegentlicher Pkw-Fahrten auch ohne eigenen Pkw realisiert werden kann. Zudem können im Rahmen der Entwicklung des Quartiers explizit Bevölkerungsgruppen angesprochen werden, die nicht (regelmäßig) auf einen Zweit-Pkw angewiesen sind. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geplanten Quartiersgaragen nachträglich um weitere Stellplätze aufzustocken, sollte sich das Mobilitätsverhalten im Quartier nicht zugunsten der bereitzustellenden Mobilitätsalternativen entwickeln.	
		2.3	<p>Als Nachbar und Landwirt möchte ich die folgenden Punkte berücksichtigt wissen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die landwirtschaftliche Fläche angrenzend an das geplante Baugebiet mit dem Flurstückkennzeichen 05218300300611 muss weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein. 2. Die Zuwegung zu dieser Fläche muss weiterhin mit landwirtschaftlichem Gerät aller Art befahrbar sein. 3. Sollten bei den Bauarbeiten bestehende Drainagen der landwirtschaftlichen Fläche zerstört werden, so sind diese wieder fachgerecht anzuschließen. 	<p>Das benannte Flurstück 611 grenzt im Nordosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieses wird mit vorliegender Bauleitplanung nicht überplant und bleibt vollumfänglich landwirtschaftlich nutzbar.</p> <p>Die Zuwegung der Fläche ist nach wie vor über die Herforder Straße oder zukünftig über die neu geplanten Straßen im Plangebiet befahrbar.</p> <p>Sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten Drainagen oder sonstige bestehende Anlagen angrenzender Flächen beschädigt werden, sind diese entsprechend durch den Verursacher (Baufirma) wieder herzustellen. Hierfür ist vor Beginn der Arbeiten eine Bestandsaufnahme im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens durchzuführen.</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			4. Auch werden bei der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche weiterhin Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) entstehen.	Da sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich landwirtschaftlich genutzter Flächen befindet, können während der Erntezeit erhöhte landwirtschaftliche Verkehre sowie saisonbedingt erhöhte Geruchsimmissionen durch Ernte- und Düngearbeiten auftreten. Im Bebauungsplan ist daher ein entsprechender Hinweis enthalten, dass diese Immissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind.	
		2.4	Ich möchte mich hier deutlich gegen eine Bebauung der Fläche mit 40 WE pro Hektar aussprechen. Eine Durchmischung der Wohnformen (Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) find ich gut. Auch die Schaffung von Mietwohnraum unterstütze ich. Allerdings nicht in der geplanten Dichte, die aus meiner Sicht mehr Probleme als Lösungen schafft.	Siehe Abwägungsvorschlag zu Ifd. Nr. 2.1	Kein erneuter Beschluss erforderlich.
3	Öffentlichkeit 3 Schreiben vom 26.09.2023	3.1	Nach wie vor völlig überdimensioniert. Das ganze Quartier wirkt wie eingepflanzt. Die Peripherie ist überhaupt nicht betrachtet worden.	Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Gemeinde Leopoldshöhe ein zukunftsweisendes Wohngebiet entwickeln. Dabei soll der bestehenden hohen Nachfrage an Wohnraum in Leopoldshöhe ebenso Rechnung getragen werden wie den aktuellen Herausforderungen zum Umwelt- und Klimaschutz. Bei der Entwicklung des Plangebiets steht das ausdrückliche Ziel im Vordergrund, keine Planung der letzten 60 Jahre zu wiederholen und ein weiteres überwiegend von Einfamilienhäusern geprägtes Wohngebiet zu errichten. Die Nachfrage vor allem von Familien ist zwar ungebrochen hoch, jedoch fehlen in der Gemeinde Wohnungen für andere Lebenskonzepte, wie seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen, betreutes Wohnen sowie Mehrgenerationen- oder Genossenschaftskonzepte. So haben Haushalte nach dem altersbedingten Verkauf ihres Einfamilienhauses kaum eine Chance, im Gemeindegebiet eine adäquate Wohnung zu finden, zumal der Wunsch besteht im gewohnten Umfeld wohnen zu bleiben. Mit der Entwicklung der Brunsheide soll insbesondere der vorgenannten Nachfrage Rechnung getragen werden und durch einen hierdurch eintretenden Kaskadeneffekt auch der Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Bestandsiedlungen entsprochen werden.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Hieraus resultiert, dass die an das Plangebiet angrenzenden Einfamilienhausstrukturen nicht vollständig im Plangebiet fortgeführt werden, sondern in großen Teilen auch eine dichtere Bebauung im Geschosswohnungsbau entstehen soll. Um dennoch einen städtebaulich harmonischen Übergang zur Bestandsbebauung zu erreichen, ist insbesondere im Nordwesten und Westen des Plangebietes eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der energetischen Vorteile sollen in Bezug auf die Dachformen die Gebäudetypologien im Bestand nicht aufgegriffen werden, sondern alle Gebäude im Plangebiet mit Flachdächern errichtet werden, bei der Solarenergieanlagen unabhängig von der Dachneigung eines geneigten Daches umgesetzt werden können. Hierbei ist die Ausrichtung der Solarenergieanlagen nicht abhängig von einer Firstrichtung, sondern kann frei gewählt werden. Darüber hinaus sind bei einer Flachdachbebauung die Möglichkeiten einer gleichzeitigen Dachbegrünung gegeben, wodurch Regenwasser zurückgehalten und durch die Verdunstungs- und Kühlungseffekte ein höherer Wirkungsgrad für Solar-Module erreicht werden kann.</p>	
		3.2	<p>Die zu erwartende Verkehrsbelastung auf der Herforder Straße wird dabei spannend bis vermutlich eine Zerreißprobe! Auch wenn das Quartier für sich Autofrei sein soll, so werden die Bewohner irgendwo hin zur Arbeit. Es ist dahingehend kein durchdachtes Konzept erkennbar. Denn ein ÖPNV -Angebot bestehend aus einer zusätzlichen Bushaltestelle ist ziemlich Einfallslös.</p>	<p>Die alleinige Anbindung über die Herforder Straße erfolgt unter anderem aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeiten, zum Beispiel um eine weitere Anbindung in Richtung Felix-Fechenbach-Straße herzustellen. Durch die einseitige Anbindung des Plangebietes können jedoch Durchgangsverkehre sowie gebietsfremde Verkehre vermieden werden, was zur Verkehrsvermeidung beiträgt. Im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung wurde das voraussichtliche zusätzliche Kfz-Verkehrsaufkommen durch das Quartier ermittelt (SHP Ingenieure, Hannover). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Plangebiet insgesamt bis zu 1.561 Kfz-Fahrten/24 h erzeugt werden. Zur Bemessung und Ausgestaltung des Knotenpunktes wurden zudem die Verkehrsströme auf der Herforder Straße prognostiziert. In der morgendlichen Spitzenstunde wurden im Hauptstrom (geradeausfahrender Kfz-Verkehr vom östlichen Arm der Herforder Straße) 452 Kfz/h ermittelt, hinzu kommen 17 Kfz/h die links in das Plangebiet einbiegen</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>werden. In der nachmittäglichen Spitzenstunde wurden im Hauptstrom 289 Kfz/h ermittelt, hinzu kommen 38 Kfz/h die links in das Plangebiet einbiegen werden. Gemäß der RAS 06 (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) ist bei den vorgenannten Verkehrsstärken nicht zwingend ein Linksabbiegestreifen vorzusehen. Jedoch soll dieser im vorliegenden Fall aus Gründen der Verkehrssicherheit eingesetzt werden. Da für die Herforder Straße u.a. Querungsbedarf im Fuß- und Radverkehr besteht und die Belange der Schulwegesicherheit beachtet werden sollen, wird unabhängig der Verkehrsstärken, die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens vorgesehen. Darüber hinaus ist zur Anknüpfung an die Fuß- und Radwegeinfrastruktur auf der Nordseite der Herforder Straße eine Querungshilfe vorgesehen, die ggf. mit einem Fußgängerüberweg kombiniert werden kann.</p> <p>Ziel der Planungen ist die Entwicklung eines autoarmen Quartiers, um entsprechende Außenraum- und Aufenthaltsqualitäten zu sichern. Durch verschiedene Mobilitätsangebote soll den Bewohnern ein multimodales Mobilitätsverhalten ermöglicht werden. Angebote wie Carsharing, On-Demand-Angebote (wie das im Kreis Lippe bereits etablierte „Limo - hin und wech“), E-Bikes und Lastenräder fördern die gute Erreichbarkeit bei zunehmend reduzierten Stellplatzbedarfen und PKW-Verkehren im Wohngebiet (Stichwort Verkehrswende unter Berücksichtigung von Entwicklungen im Horizont der nächsten 30 Jahre). Jeder Bewohner soll jeden Tag die Möglichkeit haben, die Wahl des geeigneten Verkehrsmittels für jeden Weg wieder neu zu treffen. Den Bewohnern wird so die Möglichkeit gegeben, jedes Verkehrsmittel nutzen zu können, ohne es selbst besitzen zu müssen. Die Zusammenführung der Angebote im Hybrid-Hub ermöglicht allen Bewohnern einen direkten und unkomplizierten Zugang zu den Angeboten. Gleichzeitig soll mit dem Erschließungssystem eine hohe Durchlässigkeit im Rad- und Fußverkehr ermöglicht und eine gute Erreichbarkeit der Bushaltestellen und Mobilitätsangebote gewährleistet werden.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		3.3	<p>Zudem ist der bestehende, kombinierte Fuß- und Radweg an der Herforder Straße jetzt schon zu klein. LKW, Trecker und viele Autos begleiten die vielen Schüler auf dem Weg zur GS Nord und FFG. Die Aussicht, dass in 10! Jahren da etwas passieren soll ist ein Witz. Wie gesagt, hier wurde nur das Quartier für sich betrachtet.</p>	<p>In Abstimmung mit dem Kreis Lippe wird die Gemeinde im Rahmen der Schulwegsicherung den nördlich der Herforder Straße verlaufenden Fuß- und Radweg im Abschnitt vom Kreisverkehr Herforder Straße / Felix-Fechenbach-Straße bis zur Einmündung Herforder Straße / Schmiedeweg ausbauen. Der heute rd. 2,0 m breite Weg soll in diesem Zuge verbreitert werden und den Schülern somit zukünftig ausreichend Raum bieten. Da der Fuß- und Radweg allerdings außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“ liegt, ist dies kein Belang des vorliegenden Aufstellungsverfahrens.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
		3.4	<p>Zum Projektverlauf: Das Projekt stellt für Leopoldshöhe eine einschneidende Veränderung dar in Größe und Art. Sie haben es komplett verpasst, die Bevölkerung frühzeitig zu involvieren und mitzunehmen und zu überzeugen. Das hätte mit ihrer Absicht zur Teilnahme an der Regionale passieren müssen. Der Workshop und die Sozialraumanalyse wären dazu gute Formate gewesen - leider kamen diese erst mitten im Wettbewerb. Die Einbindung des Vereins zur Erhaltung des dörflichen Charakters von Leopoldshöhe im Wettbewerbsgremium kam einem Alibi gleich.</p>	<p>Der Öffentlichkeit wurde bereits zu Beginn des Projektablaufs im Rahmen der Auslobung zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb die Möglichkeit zur Äußerung gegeben. Die zahlreichen Eingaben wurden entsprechend abgewogen und in den Planungsprozess einbezogen. Parallel wurde im Rahmen der Sozialraumanalyse ein Workshop durchgeführt, dessen Ergebnisse im Rahmen des Wettbewerbskolloquiums den Teilnehmerbüros mit aufgegeben wurden. Mit der Einbindung des Vereins zur Erhaltung des dörflichen Charakters von Leopoldshöhe in das Wettbewerbsgremium konnten zudem kritische Sichtweisen aus der Nachbarschaft bei der Preisgerichtssitzung gewürdigt werden. Insgesamt fanden bereits vor der Einleitung des formellen Bebauungsplanverfahrens diverse Beteiligungsformate statt, welche den Planungsprozess bereichert und gestärkt haben. Die umfassende Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess hat auch die Verantwortlichen der Regionale überzeugt und unter anderem aus diesem Grund dem Projekt „Lebendiges Quartier Brunsheide“ den A-Status verliehen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
		3.5	<p>Aber diese Öffentlichkeitsbeteiligung schlägt dem Fass den Boden</p>	<p>Die nun durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im</p>	<p>Den Bedenken wird nicht</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>aus: Warum keine Verlinkung von der Projektseite, warum keine Verlinkung von der Gemeindeseite. Es war reiner Zufall, dass ich diesen Link gefunden habe. Meinen Unmut habe ich einigen Ratsmitgliedern und dem BM mitgeteilt. Die Ratsmitglieder wussten auch nichts von dieser Beteiligung. Was soll das? Ich gehe davon aus, dass Sie den Vorschriften genüge getan haben - Haken dran!?</p> <p>Zudem sind die Anhänge für eine Bewertung des Bebauungsplans für die Bürger nicht zielführend. Was soll man mit dem Bodengutachten, mit dem Schallschutzgutachten? Zudem ist der Plan auch für die meisten Leute zu kompliziert. Aber wahrscheinlich geben Richtlinien und Vorschriften nicht mehr her! - mehr, oder gar anders, muss man ja nichts machen, so scheint es. Wie gesagt, es ist nicht irgendein Projekt. Schade, einige Aspekte finde ich gut, nur halt nicht in diesen Dimensionen und in der Art und Weise. PS: Mit Sie ist die Verwaltung und die Ausschüsse gemeint</p>	<p>Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“ als sog. „frühzeitige Beteiligung“ gem. § 3 (1) BauGB. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 10.08. 2023 im Hochbau- und Planungsausschuss durch die hier vertretenen Ratsmitglieder gefasst. Die Bekanntmachung zur Beteiligung erfolgte ortsüblich sowie satzungsgemäß eine Woche per Aushang. Darüber hinaus wurde auf der Homepage der Gemeinde sowie in sozialen Netzwerken auf das Beteiligungsverfahren hingewiesen, was nicht der üblichen Vorgehensweise im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in Leopoldshöhe entspricht. Die Unterlagen konnten sowohl online als auch zu den jeweiligen Öffnungszeiten bei der Gemeinde eingesehen werden.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung werden der Öffentlichkeit alle vorliegenden Informationen zur Planung und deren Auswirkungen zur Verfügung gestellt. Hierbei ist es zunächst jedem selbst überlassen die für ihn / sie relevanten Informationen zu sichten. In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich entsprechende Erläuterungen zu den einzelnen Festsetzungen sowie die relevanten für das Bebauungsplanverfahren Inhalte der Fachgutachten zusammengefasst. Bei darüber hinaus bestehenden Fragen stehen Mitarbeiter/innen der Gemeindeverwaltung zur Beantwortung sowohl persönlich als auch per Telefon sowie per Mail zur Verfügung.</p>	<p>gefolgt.</p>

**Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
(Beteiligungszeitraum 22.08.2023 bis einschließlich 26.09.2023)**

ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	TenneT TSO GmbH 22.08.2023	4.1	<i>Im Beteiligungsportal BIL wurde keine Betroffenheit angegeben.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
5	GASCADE Gastransport GmbH 24.08.2023	5.1	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	Westfalen Weser Netz GmbH 06.09.2023	6.1	wir haben Ihren B-Plan und FNP geprüft, in dem Bereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser. Eine Verlegung von Leitungen ist nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7	LWL-Archäologie für Westfalen 05.09.2023	7.1	Das Planungsgebiet liegt in einer besonders siedlungsgünstigen topografischen Lage auf einem leicht Richtung Süden abfallendem Hang mit fruchtbarem Schluffboden. Aus dem digitalen Geländemodell geht hervor, dass sich im Zentrum des Plangebietes eine Quellmulde befand, welche in die darunterliegende Mühlenbachniederung führt und eine Wasserversorgung in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsstandort garantierte. Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Sondagen sollen im Zuge der Baureifmachung der jeweiligen Baugrundstücke bzw. im Vorfeld zu den Erschließungsarbeiten für die geplanten Straßen und Grünflächen durchgeführt werden. Die bauausführenden Firmen, welche im Auftrag der Gemeinde tätig sind, werden über das vermutete Bodendenkmal informiert und über die entsprechenden Handlungsweisen in Kenntnis gesetzt. Der Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Vorfeld zu den Bauausführungen entsprechende Baggersondagen durchzuführen sind.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.</p> <p>Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.</p> <p>Eine – unvollständige – Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten.</p> <p>Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org).</p> <p>Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt.</p> <p>Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden</p>	entsprechend dargelegt.	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.</p> <p>Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.</p>		
		7.2	<p>Zu o. g. Planung teilt das <u>LWL-Museum für Naturkunde</u> Folgendes mit:</p> <p>Gegen diese Planung/Maßnahme bestehen seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Trias (Rhaetium) (=Keuper, Rhät) und dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) bis oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW).</p> <p>Daher bitten wir zusätzlich zu unserem Hinweis (10.5) über das Verhalten bei neu entdeckten Bodendenkmälern in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargelegt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis über das Verhalten bei neu entdeckten Bodendenkmälern mit aufgenommen.</p>	Der Anregung wird gefolgt.

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>1. (Hinweis auf mögliche Bodenfunde).</p> <p>2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: palaeontologie@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.</p>		
8	Ericsson Service GmbH 12.09.2023	8.1	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassen-schutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
9	Bezirksregierung Det-mold – Dez. 33 12.09.2023 Zu FNP	9.1	<p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das landespl. Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG muss noch durchgeführt werden. Eine Anfrage gem. § 34 LPIG liegt noch nicht vor. Ein Abschluss der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Verfahrens erfolgen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die landesplanerische Anfrage wird gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz NRW vor der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.</p>	Die landesplanerische Anfrage ist vor der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zu stellen.
	Zu B-Plan	9.2	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die landesplanerische Anfrage ist vor der Beteiligung der

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der noch fehlenden Kompensationsmaßnahmen wird gebeten, diese im Plangebiet oder auf Flächen, welche für die Landwirtschaft eine untergeordnete Rolle spielen, zu realisieren.</p> <p>Das landespl. Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG muss für die vorbereitende Bauleitplanung (Bereich der 25. FNP-Änderung) noch durchgeführt werden. Ein Abschluss dieser Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Verfahrens erfolgen. Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p>	<p>Die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung erforderliche externe Kompensation soll zum einen auf dem Flurstück 797, Flur 4, Gemarkung Schuckenbaum südwestlich des Plangebietes erfolgen. Das rd. 3.000 m² große Flurstück wird zwar heute größtenteils landwirtschaftlich genutzt, grenzt allerdings von zwei Seiten an Wohngrundstücke und stellt sich somit als verinselt dar mit einer untergeordneten Rolle für die Landwirtschaft.</p> <p>Die landesplanerische Anfrage wird gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz NRW vor der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.</p>	<p>Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zu stellen.</p>
10	Landwirtschaftskammer NRW 22.09.2023	10.1	<p>Zwischen den Ortsteilen Leopoldshöhe und Schuckenbaum soll ein neues Wohnquartier entwickelt werden. Insgesamt werden etwa 5,7 ha Ackerfläche überplant. Betroffen ist ein ca. 3,76 ha großer Acker-„Feldblock“ (zusammenhängend zu bewirtschaftende Einheit) sowie der westliche Teil eines ca. 2,6 ha großen Feldblock. Die verbleibende Restfläche dieses Feldblocks nordöstlich des Plangebietes ist ca. 1 ha groß. Sie wird zurzeit über den Wagentrönsweg erschlossen. Ich gehe davon aus, dass die Erschließung dieser Ackerfläche auch in Zukunft sichergestellt wird. Es ist hier nicht bekannt, ob diese Fläche über eine zusammenhängende Drainung durchs Plangebiet drainiert wird. Dann wäre eine intakte Drainung dieser Fläche auch nach Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p>Im Süden wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Ableitung</p>	<p>Die Zuwegung zu der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden und für die Landwirtschaft verbleibende Fläche wird nach wie vor über die Herforder Straße oder zukünftig über die neu geplanten Straßen im Plangebiet anfahrbar sein.</p> <p>Sollte für das Plangebiet eine zusammenhängende Drainung mit der nordöstlich angrenzenden Ackerfläche bestehen, ist die Funktionsfähigkeit für den in der Landwirtschaft verbleibenden Bereich im Zuge der Erschließungsarbeiten sicherzustellen.</p> <p>Die Höhenlage der Kanaltrasse ist in einer Tiefe vorgesehen, die</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>des Schmutz- und Niederschlagwassers festgesetzt. Dieses Lei- tungsrecht verläuft mittig über einen kleinen (gut 1 ha) Ackerfeld- block. Ich gehe davon aus, dass die Kanaltrasse so tief verlegt wird, dass eine Bewirtschaftung weiterhin möglich ist, sodass dieser kleine Feldblock nicht mittig zerteilt wird.</p> <p>Bezüglich der Entwässerung wurde die Befürchtung an uns heran- getragen, dass die Hofstelle südwestlich des Plangebietes bei Starkregenereignissen überflutet werden könnte.</p> <p>Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird begrüßt, dass die Ge- bäude durchgehend mit Fachdächern ausgeführt, vollständig be- grünt und mit Solarenergieanlagen ausgestattet werden sollen. Wenn die Potentiale auf versiegelten Flächen ausgeschöpft wer- den, lässt sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutz- fläche für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen evtl. vermindern.</p> <p>Auch die weitestgehend flächenschonende Bündelung von Stell- plätzen in mehrgeschossigen Parkieranlagen wird begrüßt, ebenso wie Unterbauung im urbanen Gebiet südlich des Natur- teichs durch ein Tiefgaragengeschoss. Weiter Hinweise werden nicht vorgetragen.</p>	<p>eine ackerbauliche Bewirtschaftung der Fläche ohne Beeinträchti- gung möglich ist.</p> <p>Die Entwässerungsplanung im Plangebiet sieht ein komplexes Sys- tem aus mehreren oberirdischen Rückhaltegräben sowie unterir- dischen Retentionsboxen mit Rückführung von Regenwassermen- gen in einen oberirdischen Naturteich vor.</p> <p>Die benannte Hofstelle befindet sich bereits heute in einer vorhan- denen natürlichen Geländesenke, der ausweislich der Darstellung der Starkregengefahrenkarte auch bereits heute bei extremen Nie- derschlagsereignissen oberflächlich abfließendes Niederschlags- wasser dem Geländegefälle folgend zufließt. Wegen dieser Situa- tion wird der Bereich von einer Bebauung mit Gebäuden ausge- nommen und verbleibt als Grünanlage.</p> <p>Die bestehende Gefährdung wird aber durch die Bebauung des Gebietes Brunsheide nicht erhöht, denn das auf befestigten Flä- chen anfallende Niederschlagswasser wird über Entwässerungs- einrichtung gesammelt und (sofern die Speicher gefüllt sind) zum Mühlenbach abgeleitet und das Abflussverhalten der (durch die Bebauung geringer werdenden) unbefestigten Flächen wird nicht negativ beeinflusst.</p> <p>Unabhängig von der Bebauung des Gebietes Brunsheide ist zu empfehlen, für Grundstücke, für die aus der Starkregengefahren- karte eine Gefährdung abzulesen ist, Überlegungen zum vorbeu- genden Objektschutz vor Überflutung anzustellen. Hierbei handelt es sich gemäß § 5(2) WHG um eine Sorgfaltspflicht des Betroffenen, der dabei im Rahmen der Daseinsvorsorge von der Gemeinde unterstützt wird.</p>	
11	Kreis Lippe 21.09.2023	11.1	<p>Naturschutz Aus Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken. Ich bitte um erneute Beteiligung in der Offenlage, wenn der Umweltbericht vorliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		11.2	<p>Kreisentwicklungsplanung</p> <p>Die Ausführung des Bebauungsplans und der zugrundeliegende städtebauliche Entwurf ist nach seinen Zielen (besonders hoher Anspruch betreffend alle drei Nachhaltigkeitssäulen) im lippischen Umland einzigartig und wird deshalb als wegweisend erachtet. Bei der Umsetzung wird allen beteiligten viel Erfolg gewünscht.</p> <p>Zu C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C.1 Bitte „der Bebauungsplanänderung“ durch „des Bebauungsplans“ ersetzen. - C.2 SO 1/2 und Begründung S. 12: Die Beschreibung zu den zulässigen Nutzungen sind in Zeichenerklärung und Begründung nicht deckungsgleich (Verwaltung ausnahmsweise/regelmäßig zulässig). - C.8 und Begründung Seite 18: Über die Bepflanzung vor allem des zentralen Grünzuges wird nur sehr wenig gesagt. Die Festsetzung „Park“ lässt erkennen, dass auch Bäume zu pflanzen sind, aber genauere Angaben fehlen. Es wird angeregt, den Parkcharakter hinsichtlich des Anteiles an Grünpflanzen näher zu beschreiben. - C.12: Ausschluss luftverunreinigender Stoffe etc: Es wird ausdrücklich begrüßt, dass von den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 (1) Nr. 23 BauGB Gebrauch gemacht wird. - C.13 Vorgartenbereiche: Dass Schotterflächen ausgeschlossen werden, wird ausdrücklich begrüßt. Das Planzeichen für die Vorgärten sollte sowohl in Planzeichnung als auch in der Legende schräg gestellt werden, um die Zusammengehörigkeit leichter erkennbar zu machen. <p>Zu E. Örtliche Bauvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe: Es sollte erwähnt werden, ob hier der Mindestabstand von 3 m gelten soll. Auf die Ermächtigungsgrundlage des § 6 (5) Satz 6 BauO NRW wird hingewiesen. - Einfriedungen: Die Festsetzung, dass andere Materialien im 	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes auf der Planzeichnung oder in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>hinteren Grundstücksbereich nur dann zulässig sind, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind, ist nachvollziehbar, entspricht jedoch nicht dem Bestimmtheitsgebot, weil sich die Einsehbarkeit –und damit die Zulässigkeit– ohne Zutun des Bauherrn über die Zeit ändern kann.</p> <p>Zur Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S. 12: Es ist in der Begründung darzulegen, auf welche Weise sichergestellt werden kann, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze rechtzeitig erstellt worden sind. - S. 22 letzter Satz: Es wird angeregt, die Entscheidung, die Infrastruktur für Nahwärmeversorgung pauschal schon zu errichten, noch einmal zu überdenken. Das Gebiet ist zwar eng bebaut, aber die Gebäude werden so einen geringen Heizenergiebedarf haben, dass möglicherweise dezentrale Wärmepumpen und Solarthermienutzung wirtschaftlicher sein könnten. 	<p>Auf Nachfrage durch die Gemeindeverwaltung wurde seitens des Kreises klargestellt, dass mit der Äußerung nicht, die Wahl eines Nahwärmenetzes kritisiert werden sollte. Stattdessen sollte die Formulierung in der Begründung des Bebauungsplanes so gewählt werden, dass nicht der Eindruck entsteht, als würde eine entsprechende Infrastruktur schon vor einer Entscheidung für die Nahwärme installiert werden. Vor diesem Hintergrund solle der Passus aus der Stellungnahme gestrichen werden.</p> <p>In der Begründung soll der benannte Satz dahingehend angepasst werden, dass die erforderlichen Trassen für die Infrastruktur eines möglichen Nahwärmenetzes im Plangebiet vorgehalten werden sollen. Dies kann über die festgesetzten Straßen, Wege und Grünanlagen im Plangebiet erfolgen, die hierfür ausreichend dimensioniert sind.</p>	
		11.3	<p>Wasser, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Immissionsschutz-, Umweltrecht und Controlling</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Betrachtung der Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wird befürwortet. Die Niederschlagsentwässerung soll an ein bestehendes</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kanalnetzanzeige sowie die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird vor Erstellung der Kanalisation entsprechend beantragt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Kanalisationsnetz erfolgen. Hierfür ist der unteren Wasserbehörde eine Kanalnetzanzeige gemäß § 57 Abs. 1 LWG sowie eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG vor Erstellung der Kanalisation zu beantragen. Hierbei ist zu prüfen, ob die bestehende Regenwasserrückhaltung ausreichend ist.		
		11.4	<u>Bodenschutz</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
		11.5	<u>Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans 08/12 „Brunsheide Süd Ost“ keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Lippe angemerkt, dass diejenigen Nutzungen, die sich in den MU Bereichen niederlassen, die angrenzenden WA-Werte einhalten müssen. Dies kann in der Bauausführungsplanung in den MU Bereichen dazu führen, dass die von den Antragstellern beabsichtigten Nutzungen aufgrund schalltechnischer Problemstellungen nicht oder nicht in dem geplanten Maße umsetzbar sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im städtebaulichen Rahmenplan sind für die benannten Bereiche am Quartiersauftakt im Wesentlichen nicht störende Mischnutzungen vorgesehen. In den Erdgeschossenebenen sind soziale bzw. medizinische Dienstleistungen (Sozialstation, Tagespflege, Arzt haus, u.ä.) sowie der Nahversorgung dienende Läden und Gastronomie angedacht. In den Obergeschossen sollen betreute und inklusive Wohnformen entstehen können. Im urbanen Gebiet werden die beiden Hauptnutzungen Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe um soziale, kulturelle und andere Einrichtungen ergänzt. Das urbane Gebiet ermöglicht eine große Bandbreite an Nutzungsmischungen als besonderes Wesensmerkmal. Dies entspricht dem geplanten Gebietscharakter für diesen Bereich, der durch ein gemischtes Nutzungsgefüge maßgeblich zur Attraktivität und Lebendigkeit des Ortes beitragen soll. Der Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit späterer Nutzungen mit dem angrenzenden Umfeld ist im Zweifel im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.	Kein Beschluss erforderlich.
		11.6	<u>Abfallwirtschaft:</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen für das o.g. Vorhaben der Gemeinde Leopoldshöhe keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Bestimmungen und Hinweise der textlichen Festsetzung zu Tiefbauarbeiten ergänzt werden: 1. Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 28.10.2020 in der derzeit geltenden Fassung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die unter 1. bis 4. sowie unter 6. benannten Bestimmungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Gemäß § 2 LKrWG ist zum derzeitigen Stand vorgesehen, in den späteren Grundstückskaufverträgen eine Holz- oder Holz-Hybridbauweise zu verankern und somit die Nutzung ressourcenschonende	Der Anregung wird gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Um bei Baumaßnahmen das Verbringen von Bodenaushub in andere Standorte zu vermeiden, haben die kreisangehörigen Städte und Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen das Verbringen des anfallenden Bodenaushubs innerhalb des Plangebietes, soweit technisch möglich, festzuschreiben.</p> <p>2. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht am selben Ort wiederverwendet werden kann, sowie belasteter Boden und Steine unterliegen den Bestimmungen des KrWG mit dem untergesetzlichen Regelwerk und dem LKrWG (Landeskreislaufwirtschaftsgesetz vom 21.06.1988) in den jeweils geltenden Fassungen</p> <p>3. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch, Fremdbeimengungen) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.</p> <p>4. Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des § 3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LKrWG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.</p> <p>5. Die Gemeinde Leopoldshöhe hat entsprechend § 2</p>	<p>Materialien im Plangebiet zu sichern. Darüber hinaus werden die unter a. bis d. benannten Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die unter 1) und 2) benannten Auflagen der Abfallentsorgung für die einzelnen Grundstücke zum Anschluss an die kommunale Hausmüllentsorgung sowie der straßenverkehrsrechtlichen Anforderungen an das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen wurden bereits im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung mit den betroffenen Fachdienststellen abgestimmt.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>LKrWG darauf hinzuwirken, dass ressourcenschonen-de Materialien in dem Planungsgebiet zum Einsatz kom-men.</p> <p>6. Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RC-Mate-rial) unter einem Gebäude oder sonstigen befestigten Flächen erfolgen soll, so sind die Vorgaben der Ersatz-baustoffverordnung für die Verwendung von Ersatzbau-stoffen (hier Recyclingmaterial) in technische Bauwerke einzuhalten. Es wird insbesondere auf die Dokumentati-onspflicht nach § 23 Abs. 5 und § 26 Abs. 3 Ersatzbau-stoffV hingewiesen.</p> <p>Hinweise</p> <p>a. Abfallerzeuger haben für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen ein-schließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³ nach § 2a des Landeskreislaufwirtschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LKrWG) ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Art, Menge und beabsichtigter Verbleib der gemäß § 8 Absatz 1 der Gewerbeabfallverordnung ge-trennt zu sammelnden Bau- und Abbruchabfälle sowie der beabsichtigte Verbleib anfallenden Bodenmaterials sind im Entsorgungskonzept darzustellen. Werden schadstoffhaltige Bauteile oder Baustoffe angetroffen, so sind Art, Menge und Verbleib schadstoffhaltiger Ab-fälle ebenfalls zu dokumentieren. Das Entsorgungskon-zept ist der örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen.</p> <p>b. Alle erzeugten Abfälle sind entsprechend den Vorgaben der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) von 2001, in der jeweils geltenden Fassung, ggf. unter Berücksichtigung des Schadstoffpotentials zu klassifizieren und einer Ab-fallschlüsselnummer zuzuordnen.</p> <p>c. Gefährliche Abfälle, wie zum Beispiel Batterien und Altöl, sind nachweispflichtig gemäß den Bestimmungen der</p>		

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungs-nachweise (Nachweisverordnung) von 2006 in der derzeit gültigen Fassung zu entsorgen. Außerdem sind die Bestimmungen der Altölverordnung von 2002 und des Batteriegesetzes von 2009 in der derzeit gültigen Fassung einzuhalten.</p> <p>d. Die Pflichten zur Führung eines Registers über die Entsorgung von Abfällen sind in Teil 3 der NachwV von 2006 in der derzeit gültigen Fassung geregelt.</p> <p>Zur Sicherstellung der Abfallentsorgung für die einzelnen Grundstücke sind folgende Auflagen einzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Grundstücke sind gemäß Satzung über die Abfallentsorgung der Gemeinde Leopoldshöhe in Verbindung mit der § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz und §§ 5 & 6 Landesabfallgesetz an die kommunale Hausmüllentsorgung anzuschließen. 2) Die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung („DGUV Vorschrift 43: Unfallverhütungs-vorschrift Müllbeseitigung“; ferner „DGUV Information 214-033: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“) sowie die straßenverkehrsrechtliche Anforderungen an das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen sind zu beachten. 		
		11.7	<p>EB Straßen: Zu dem geplanten Vorhaben gibt es folgende Anmerkungen: Vom April 2021 gibt es eine Anfrage der Gem. Leopoldshöhe zu der verkehrlichen Erschließung des geplanten Gebietes und eine Stellungnahme des EB-Straßen. Zu dem Vorentwurf aus 2022 gibt es eine angepasste Stellungnahme des EB-Straßen. Die Stellungnahme wird auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung des Bauleitverfahrens neu angepasst: Der zu Anbindung des Plangebietes genutzte Wagentrönsweg</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straßenplanung wird im Zuge der weiteren Planungen frühzeitig mit dem Eigenbetrieb Straßen abgestimmt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>mündet in die K 5 im Abschnitt 13 ein. Der Abschnitt 13 ist als Ortsdurchfahrt eingestuft. Die Einstufung der Verbindungsfunktionsstufe gemäß den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN) ist die Stufe III. Damit ergibt sich die Straßenkategorie VS III gemäß RIN. Die Grundlagen der Verkehrsplanung sind in diesem Fall die Richtlinien für die Anlegung von Stadtstraßen (RASt). Dieses ist im Kapitel 10.2 der Begründung zum B-Plan berücksichtigt und mit dem Ergebnis einer Verkehrsuntersuchung belegt.</p> <p>Die Kostentragung der Anbindung des Wagentronweg und der gewünschten Querungshilfe liegt gem. §34 Straßen- und Wegegesetz NRW bei der Gemeinde. Die erstellte Straßenplanung ist mit mir abzustimmen. Eine Vorabstimmung vor Beginn der Verkehrsplanung wird empfohlen.</p> <p>Hinweis: Der EB-Straßen benötigt aufgrund der im Winterdienst eingesetzte Geräte für die Durchführung des Winterdienstes eine Fahrbahnbreite von 3,50 m beidseits der Querungshilfe. Ich bitte um Berücksichtigung dieses Sachverhaltes.</p>		
		11.8	<p><u>Straßenverkehr:</u> Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu der vorgelegten Planung. Die Erschließung des neuen Plangebietes erfolgt über die Herforder Straße. Neben dem Kfz-Verkehr sind Belange des Fußgängerverkehrs, der Schulwegsicherung und des Radverkehrs zu berücksichtigen. Um sicher über die Herforder Straße auf den begleitenden Geh-Radweg zu gelangen, ist in diesem Bereich eine Querungshilfe aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Liegt der Bereich innerhalb geschlossener Orts-lage, bietet sich eine Kombination einer baulich angelegten Mittelinsel mit einem Zebrastreifen an. Am Knotenpunkt sollte die Anlage einer Linksabbiegespur berücksichtigt werden.</p>	<p>Den Anregungen wird bereits gefolgt. Da es sich bei der Herforder Straße im betroffenen Abschnitt um eine anbaufreie Straße mit Funktion als Hauptverbindungsstraße handelt und zudem Querungsbedarf im Fuß- und Radverkehr besteht und die Belange der Schulwegesicherheit beachtet werden sollen, ist die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens sowie eine Querungshilfe vorgesehen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		11.9	<p>Katasteramt: Berichtigung Gebietsabgrenzung: Gemarkung Schuckenbaum Flur 3 Flurstücke: 29, 377, 577 tlw., 631 tlw. Flur 4 Flurstücke: 7, 8, 127 tlw., 175 tlw., 810, 840 (fehlte), 841 tlw., 933, 977 tlw.</p>	Die textliche Beschreibung der Gebietsabgrenzung wird um das Flurstück 840 in der Flur 4, Gemarkung Schuckenbaum ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
12	Vodafone NRW GmbH 25.09.2023	12.1	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
13	Regionalforstamt OWL 26.09.2023	13.1	<p>Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Belange der der Forstbehörde berührt.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Forstbehörde direkt betroffen. In der südöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich eine kleine Laubwaldfläche. In einem schmalen und keilförmigen Bereich, der nur wenige Quadratmeter groß ist, wird ein Teil dieser Fläche als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Waldfläche muss korrekt dargestellt werden. Der geplante Abstand zwischen der Laubwaldfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt in diesem Bereich, trotz des Hereinragens der Wohngebietsfläche in die Waldfläche, nur 2 Meter. Dieser Abstand ist sehr klein gewählt. Die Wohngebietsfläche und die Baugrenze sollten so positioniert werden, dass ein größerer Abstand zum Wald eingehalten wird. Bestenfalls werden ein Grünstreifen und eine Hecke bzw. ein Waldrand zwischen dem Wald und der Wohngebietsfläche eingeplant. Durch den zu klein gewählten Abstand können diverse Probleme entstehen, da sich die Baumkronen und Wurzeln u. a. auch nach</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die rd. 12 m² große keilförmige Waldfläche soll zugunsten der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes als Wohnbaufläche umgewidmet werden. Da es sich bei der Fläche nur um einen kleinen Teilbereich handelt, erfolgt mit der Inanspruchnahme keine Schlechterstellung der Gesamt-Forstfläche. Ein Abrücken der Wohnbebauung von den festgesetzten Waldflächen soll nicht vorgenommen werden, da die Bebauung hier einen wichtigen baulichen Abschluss für den angrenzenden Quartiersplatz darstellt. Zudem soll hier nicht auf die möglichen zu errichtenden Wohneinheiten verzichtet werden. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass eine Abstandspflicht gem. der ehemaligen Vorschrift des § 46 Landesforstgesetz oder des ehemaligen Waldabstandserlasses NRW heute nicht mehr existiert. Somit ist zum Ausschluss eventueller Haftungsfragen eine Vereinbarung im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme notwendig. Dies kann durch eine einvernehmliche Lösung erfolgen, dass bei umfallenden Bäumen, Astbruch, o.ä. entstehenden Haftungs- und</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Norden ausbreiten werden (s. Bebauungsplan Vorentwurf „G. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt“). Hier wird ein erhöhter Pflegeaufwand bei den Randbäumen notwendig werden und es können Schäden am Gebäude entstehen. Die Gebäudesicherheit ist auch nicht gewährleistet, wenn Schadereignisse, wie Windwurf oder Windbruch, im Wald stattfinden und ein zu geringer Abstand zwischen Wald und Gebäuden gewählt wird.	Verkehrssicherungsschäden der Waldeigentümer von jeglicher Haftung befreit wird. Um diesen Sachverhalt in der Planzeichnung zu verdeutlichen, erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eine zeichnerische Kennzeichnung des betroffenen Bereichs.	
Nachbarkommunen					
14	Stadt Bielefeld 07.09.2023	14.1	Zu den o. g. Bauleitplänen der Gemeinde Leopoldshöhe ergeben sich aus Sicht der Stadt Bielefeld weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Beteiligt, aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Amprion GmbH
- Stadt Bad Salzuflen
- Stadt Lage
- Stadt Oerlinghausen
- Einzelhandelsverband OWL
- Ev. Kirchengemeinde Asemissen-Bechterdissen
- Ev. -ref. Kirchengemeinde
- Forstmanagement Landesverband Lippe
- Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden Minden-Ravensberg-Lippe
- Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe
- Industrie- u. Handelskammer Detmold
- LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe
- Evangelische Freikirche Leopoldshöhe e.V.
- Lippischer Heimatbund
- Lippisches Landeskirchenamt
- Neuapostolische Kirche des Landes NRW
- OWL Verkehr GmbH
- Pledoc GmbH
- Stadt Lage
- Stadtwerke Lippe-Weser
- Stadtwerke Oerlinghausen
- Straßen NRW
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Westnetz GmbH