

BEKANNTMACHUNG

Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB „Nienhagen-Ost“ im Ortsteil Nienhagen

Öffentliche Auslegung

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 01.12.2022 die Durchführung der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB „Nienhagen-Ost“ im Ortsteil Nienhagen der Gemeinde Leopoldshöhe für die Dauer eines Monats beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung sowie der Ergänzungssatzung sind in den als Anlage beigefügten Übersichtsplan grafisch dargestellt.

Entsprechend dem Beschluss erfolgt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

21. Februar 2023 bis einschließlich 21. März 2023

im Bauamt der Gemeindeverwaltung Leopoldshöhe, Rathaus, Fachbereich IV -Bauen, Planen, Ordnung-, Kirchweg 1, 33818 Leopoldshöhe, während der Dienststunden.

Neben dem Planentwurf mit den zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen bei der Gemeinde Leopoldshöhe öffentlich aus:

Begründungen zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB „Nienhagen-Ost“ im Ortsteil Nienhagen

I.

In der Begründung werden Situationsbeschreibungen zum Hochwasserschutz, Landschaftsschutz, Naturschutz, sowie Belange der Umwelt bezüglich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelungen und Artenschutz, wie auch den Belangen des Immissionsschutzes gegeben.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB „Nienhagen-Ost“ im Ortsteil Nienhagen

- a) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB „Nienhagen-Ost“ im Ortsteil Nienhagen der Gemeinde Leopoldshöhe (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Oktober 2022)
 - Themen: Artenschutz, insbesondere Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Tiere
- b) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB „Nienhagen-Ost“ im Ortsteil Nienhagen der Gemeinde Leopoldshöhe
 - sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels,

III. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Schreiben 1 vom 23.09.2022

- Themen: Belastung durch Lärm und Abgase auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens, Belastung durch Lärm und Verschmutzung bei Bautätigkeiten, Veränderung eines durch Wohnbebauung und Landwirtschaft geprägten Ortsteiles zur industriellen Fertigung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden sowie Landschaft

Schreiben 2 vom 28.09.2022

- Themen: Bedenken zum Inhalt des artenschutzrechtlichen Gutachtens
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Tiere

Schreiben 3 vom 30.09.2022

- Themen: Bauliche Entwicklung im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung der Gemeinde Leopoldshöhe, Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete sind fehlerhaft, unpassende Grenzziehung des Geltungsbereiches, Einschränkung in der Tierhaltung sowie der Erweiterungsmöglichkeiten
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden sowie Landschaft

Schreiben 4 vom 30.09.2022

- Themen: Frühzeitiger Einbezug von Nachbarn und landwirtschaftlichen Betrieben, Formfehler im Rahmen der Bekanntmachung, Immission durch landwirtschaftliche Betriebe und die Störung des dörflichen Charakters sowie die Beeinträchtigung des Ökosystems
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden sowie Landschaft

Schreiben 5 vom 30.09.2022

- Themen: Formfehler im Rahmen der Bekanntmachung, Erweiterungspläne der Firma Spradow, Geltungsbereich der Satzungen und Belange des Artenschutzes in Verbindung mit dem Umgang des vorhandenen Ökosystems.
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden sowie Landschaft

Schreiben 6 vom 30.09.2022

- Themen: Geltungsbereich der Satzungen, Erweiterungspläne der Firma Spradow, Erweiterung von Wohnbauflächen, Auswirkungen von Emissionen der sportlichen Anlage auf geplante Wohnbaufläche (Flurstücks 358)
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden sowie Landschaft

IV. Stellungnahmen von Fachbehörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme des Kreises Lippe vom 30.09.2022

- Themen: Gehölzbestand, Wasserwirtschaft, Schmutzwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft, Regenwasserbeseitigung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden, Wasser sowie Landschaft

b) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 28.09.2022

- Themen: Bestehende Hofstellen, landwirtschaftliche Emissionen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: landwirtschaftliche Immissionen

Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Gemeinde Leopoldshöhe wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt. Es handelt sich dabei um die vorstehend aufgelisteten Dokumente I – IV.

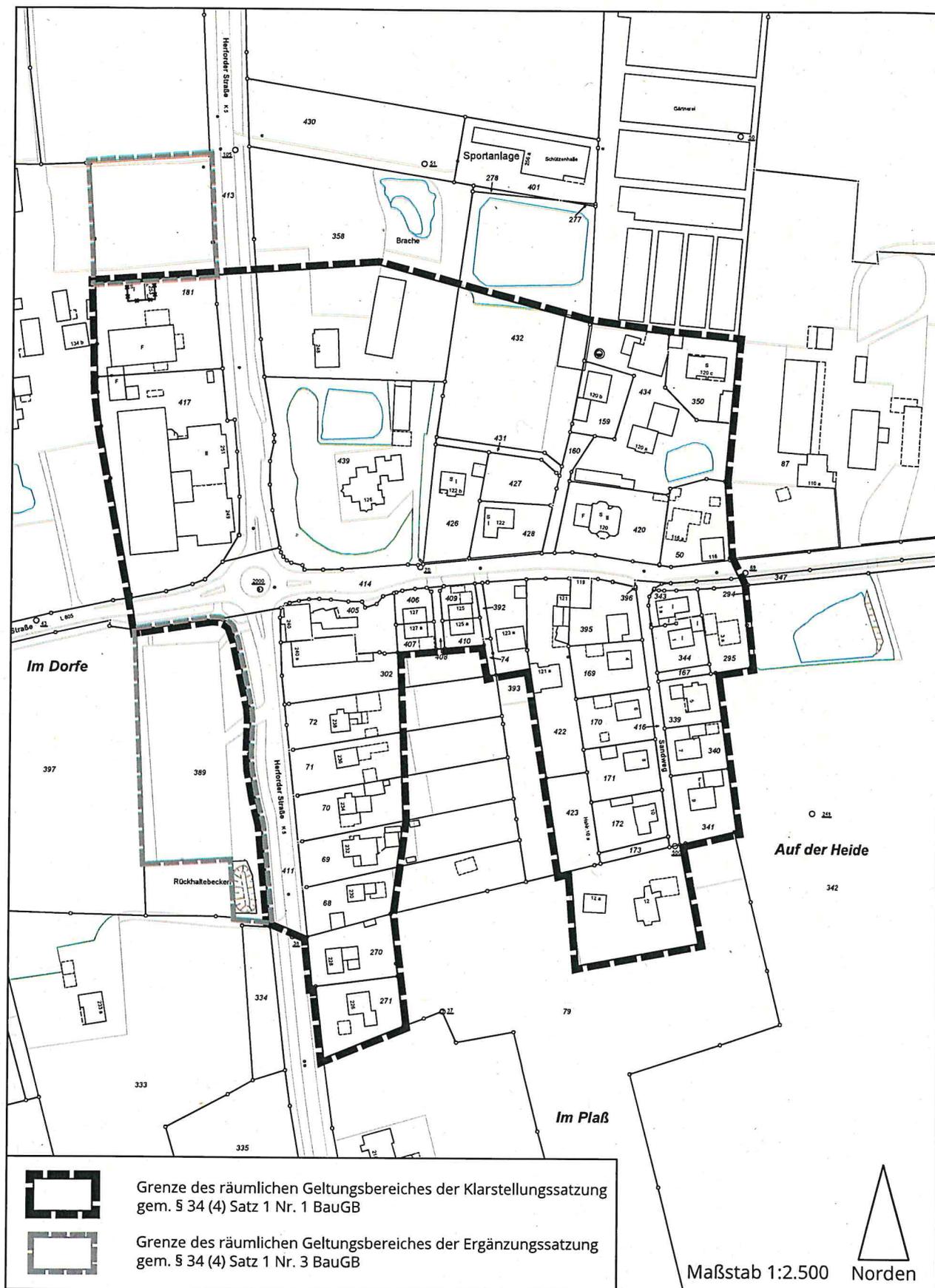
Während der Auslegungsfrist können Anregungen bei der vorgenannten Auslegungsstelle schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
Die Aufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Veröffentlichung im Internet unter www.leopoldshoehe.de
bzw. können die Unterlagen zur Durchführung der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB „Nienhagen-Ost“ im Ortsteil Nienhagen der Gemeinde Leopoldshöhe unter:
<http://www.o-sp.de/leopoldshoehe/plan/beteiligung.php>
im Internet eingesehen werden. Auch dort kann eine Stellungnahme abgegeben werden.

Leopoldshöhe, 09.02.2023



Prof. Dr. -Ing. Hoffmann



Gemeinde Leopoldshöhe
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB
 „Nienhagen-Ost“

Verfahrensstand: Entwurf
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB,
 der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB