

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

Erneute öffentliche Auslegung

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 die Durchführung der erneuten 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 erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02. April 2024 bis einschließlich 03. Mai 2024

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

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 erneut 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
- c) Gutachten „Zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nienhagen – Ost der Gemeinde Leopoldshöhe“, Fa. AKUS GmbH Bielefeld, 04.09.2023,
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB; Mensch

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

V. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Schreiben 1 vom 20.03.2023

Themen: Bauliche Entwicklung im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung der Gemeinde Leopoldshöhe, Benachbarung von die Stallanlagen/landwirtschaftlichen Nutzung und gewerblicher Nutzung, Einschränkung in der Tierhaltung sowie der Erweiterungsmöglichkeiten, Belastung durch Lärm und Abgase auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens, Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch

Schreiben 2 vom 15.03.2023

Themen: Belastung durch Lärm und Abgase auf Grund des Verkehrsaufkommens, Immissionssituation/-fragen zu der geplanten Produktion, Veränderung eines durch Wohnbebauung und Landwirtschaft geprägten Ortsteiles zur industriellen Fertigung, Ökologische Qualitäten auf Teilflächen der Klarstellungssatzung
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch

Schreiben 3a vom 21.03.2023

Themen: Konfliktbewältigung Nebeneinander von potenziellen Geruchsemissionen und gewerblicher Nutzungen, Einschränkung in der Tierhaltung sowie der Erweiterungsmöglichkeiten, Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch,

Schreiben 3b vom 10.05.2023

Thema: Fledermauspopulation, Durchführung einer Artenschutzprüfung
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Tiere

VI. Stellungnahmen von Fachbehörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

a) Stellungnahme des Kreises Lippe vom 28.03.2023

Themen: Lage und Maßnahmen auf externen Ausgleichs- und Ersatzflächen, potenzielle Geruchsimmissionen vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb, Konfliktbewältigung räumliches Nebeneinander von landwirtschaftlichem Betrieb mit Stallhaltung und gewerblicher Nutzung. Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden

b) Stellungnahme des Kreises Lippe vom 05.01.2024

Themen: Einschränkung in der Tierhaltung sowie der Erweiterungsmöglichkeiten und potenzielle Geruchsimmissionen auf der Erweiterungsfläche am nördlichen Ortsrand, Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten, Insbesondere: Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch

c) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 13.03.2023

Themen: Bestehende Hofstellen, landwirtschaftliche Geruchsemissionen und -Immissionen, Lage der Ausgleichs- und Ersatzflächen
 Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB: Mensch, Flächen und Boden

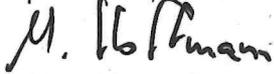
Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Gemeinde Leopoldshöhe wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt. Es handelt sich dabei um die vorstehend aufgelisteten Dokumente I – VI.

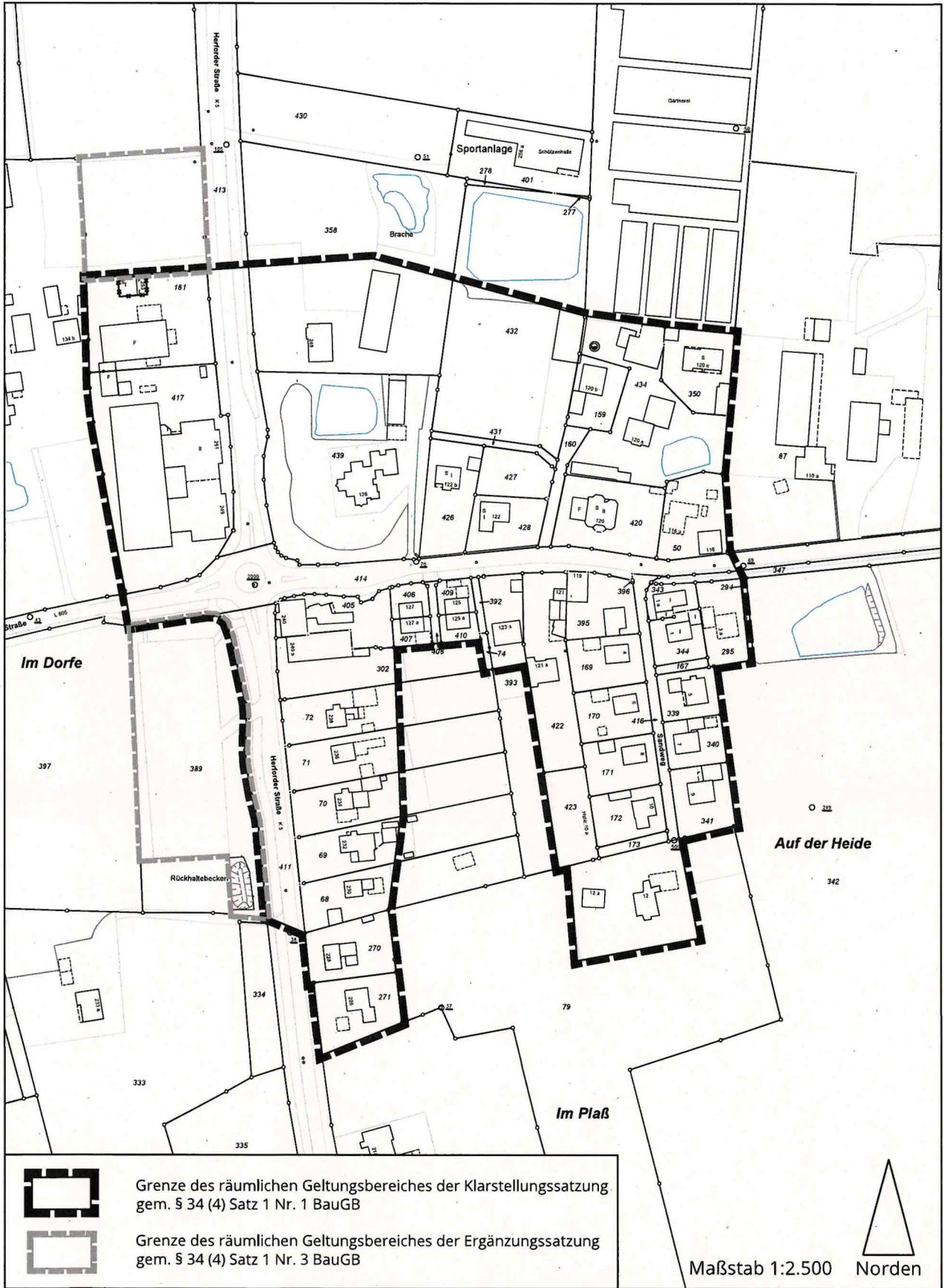
Während der erneuten Auslegungsfrist können Anregungen bei der vorgenannten Auslegungsstelle schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 erneuten 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, 20.03.2024


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