

**Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
(Beteiligungszeitraum 02.02.2024 bis einschließlich 07.03.2024)**

| lfd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwendung | lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|---|--|---|
| 1 | Öffentlichkeit 1 eMail vom 05.03.2024 | 1.1 | Wie persönlich besprochen möchte ich das mein Grundstück mit der Flur Nummer 356 komplett in die neue Satzung miteingefügt wird. | Der Anregung und Bitte wird entsprochen. Das Flurstück 356 wird komplett in die Entwicklungssatzung einbezogen. Da in der Entwicklungssatzung in diesem Bereich nur die Bestandsbebauung mit einem Baufenster versehen wird, ergibt sich hier keine zusätzliche Baumöglichkeit als die bestehende bzw. genehmigte Bebauung. | Der Anregung wird gefolgt. Das Flurstück 356 wird komplett in die Entwicklungssatzung einbezogen. |
| 2 | Öffentlichkeit 2 eMail vom 21.02.2024 | 2.1 | Vielen Dank für Ihre Erläuterungen zu der öffentlichen Bekanntmachung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.2 i. V. m. Nr.3 BauGB "Währentruper Straße", Ortsteil Währentrup. Nach Rücksprache mit den Miteigentümern der Flurstücke 192, 193, 21 und 22 Währentruper Straße rege ich an das bisher nur teilweise einbezogene Flurstück 192 vollständig in die o. g. Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.2 i. V. m. Nr.3 BauGB "Währentruper Straße", Ortsteil Währentrup einzubeziehen. Vielen Dank für die Berücksichtigung der Anregung. | Der Anregung wird entsprochen. Das Flurstück 193 wird bis auf den Uferbereich und die Teilfläche des Haferbaches in die Entwicklungssatzung einbezogen. Der Ufer- und der Gewässerbereich des Haferbaches wird so vor Änderungen durch die Satzung gesichert und es bedarf keiner Festsetzung in der Satzung dazu. Es wird nur der Teilbereich des Flurstücks 192 in die Satzung einbezogen der bereits bebaut oder versiegelt ist, als Stellfläche genutzt wird und für den ein Antrag zur Bebauung vorliegt. Dieser Antrag wird zur Grundlage der vorgesehenen Baugrenzen und des Baufensters genommen. | Der Anregung wird gefolgt. Das Flurstück 193 wird bis auf den Uferbereich und die Teilfläche des Haferbaches in die Entwicklungssatzung einbezogen. |
| | | 2.2 | Bitte teilen Sie mir mit wie das weitere Verfahren erfolgen wird. | Der Bitte wird entsprochen. Dem Einwender wurde am 22.02.2024 per eMail über den weiteren Vorgang informiert. Kein Beschluss erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |

Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (Beteiligungszeitraum 31.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024)

| lfd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwendung | lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|--|--|----------------------------------|
| | Lippischer Heimatbund e.V. Schreiben vom 10.02.2024 | 1.1 | Die Fachstelle Umweltschutz und Landschaftspflege [FUL] im Lippischen Heimatbund äußert sich als Vertreter der anerkannten Naturschutzverbände in NRW zu der geplanten satzungsmäßigen Aufstellung des Baugebietes „Währentrupe Straße“. Sie äußert sich auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen. Die Stadt Oerlinghausen beantragt die weitere Ausweisung und Sicherung von Bauflächen (ASB) im Ortsteil Währentrup auf einer Fläche von ca. 2,6 ha. Der Bereich liegt zwischen der Währentrupe Strasse und dem Haferbach. <u>Anregungen und Bedenken:</u> Nach Auffassung der FUL sind für die Bewertung der geplanten Änderungsmaßnahmen im Hauptverfahren belastbare Unterlagen vorzulegen: | Den Bedenken wird nicht gefolgt. Bei der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Währentrup handelt es sich nicht um eine flächenhafte Siedlungsentwicklung auf einem durch die Regionalplanung vorbereiteten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Zum überwiegenden Teil ist es bebaute Fläche, die dem Innenbereich zugehörig anzusehen ist und daher nicht Bedarf für ASB-Flächen begründet, sondern durch seine Bebauung schon als Bestandsnutzung und vorhandene Siedlungsfläche anzusehen ist. | Den Bedenken wird nicht gefolgt. |
| | | 1.2 | Nachweis über den Bedarf an weiteren ASB-Flächen. | Den Bedenken wird nicht gefolgt. Bei dem Ortsteil Währentrup handelt es sich nicht um einen Ortsteil mit Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) der Regionalplanung. Diese werden vor allem mit ihren Baulücken in die Siedlungsflächenbilanz einbezogen, aber nicht mit einer Flächenbilanzierung des ASB. | Den Bedenken wird nicht gefolgt. |
| | | 1.3 | Auswirkungen auf die Ziele der „freiraumschonenden Entwicklung“, die „regionalen Ziele der Raumordnung“ (LEP, Regionalplan) und die im Regionalplan (in der aktuell gültigen und der in Aufstellung befindlichen Fassung) der Stadt Oerlinghausen bereits zugebilligten ASB-Flächen. | Den Bedenken wird nicht gefolgt. Zum überwiegenden Teil handelt es sich bei der Fläche der Entwicklungssatzung um bebaute Flächen, die schon als Bestandsnutzung und vorhandene Siedlungsfläche anzusehen ist. Im neuen, rechtskräftigen Regionalplan 2024 verfügt die Ortslage Währentrup nicht über eine ASB-Darstellung. Somit kann eine kleinteilige, kleinflächige zusätzliche Bebauung (deutlich < 1 ha) sich nur untergeordnet in Bilanzen zu ASB-Flächen der Regionalplanung niederschlagen. Siehe auch vorstehende | Den Bedenken wird nicht gefolgt. |

| lfd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwendung | lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---------------------------------------|----------|---|---|--|
| | | | | Abwägung. | |
| | | 1.4 | Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. | Den Bedenken wird gefolgt. Ein umfassender Umweltbericht für die Entwicklungssatzung über die Betrachtungen der mit der baulichen Nutzung verbundenen Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung und einer artenschutzrechtlichen Betrachtung ist nicht vorzulegen. Dieses gilt insbesondere für die Entwicklungssatzung, die schon von der vorbereitenden Bauleitplanung überplant (und in diesem Zusammenhang mit einer Auswirkungsbetrachtung auf die Umwelt versehen ist) und als überwiegend genutzter und bebauter Bestandteil des Innenbereiches anzusehen ist. Für die Ergänzungsfläche der Ergänzungssatzung im Süden ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Fa. NZO GmbH, 05/2024) erstellt worden. Hierbei fließt die mögliche Versiegelung in die Betrachtung und Bewertung mit ein. Der Eingriff, der mit einer Bebauung bzw. Versiegelung verbunden ist, kann im räumlichen Zusammenhang auf dem Flurstück 411 als Pufferfläche zum Haferbach ausgeglichen werden. Zur Sicherung der Fläche und der vorgesehenen Maßnahme als Festsetzung in der Satzung ist der Einbezug dieser Fläche in die Ergänzungssatzung erforderlich. Die Fläche der Ergänzungssatzung im Süden wird um die Ausgleichsfläche erweitert und neu abgegrenzt. | Zur Ergänzungssatzung wird ein entsprechender Fachbeitrag erstellt |
| | | 1.5 | Fachbeitrag zum Artenschutz. | Den Bedenken wird gefolgt. Zur Ergänzungssatzung ist ein entsprechender Fachbeitrag durch die Fa. NZO GmbH, 05/2024 erstellt worden. Er zeigt auf, das kein artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen der Ergänzungssatzung zu erwarten sind. | Zur Ergänzungssatzung wird ein entsprechender Fachbeitrag erstellt |
| | | 1.6 | Auswirkungen auf das betroffene Landschaftsschutzgebiet. | Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Ergänzungssatzung /-fläche liegt außerhalb festgesetzter Landschaftsschutzgebiete. | Den Bedenken wird nicht gefolgt. |
| | | 1.7 | Auswirkungen der betroffenen Flächen hinsichtlich der | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|---|---|----------------------------------|
| | | | möglichen Hochwasser- und Starkregenereignisse und deren Wasserrückhalt. | <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Die Themen werden in der Begründung ausführlich behandelt. Gewässerbereiche werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben 3 m beidseitig der Gewässer von jeglicher Bebauung freigehalten.</p> <p>Der Haferbach hat kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. In Bereichen mit möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen gibt der Kreis Lippe die folgenden Hinweise:</p> <p>Auf Grund der Lage des Grundstückes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkniederschlagsereignissen zu einer Überflutung des Grundstückes und zu Schäden an der Bebauung und dem Inventar kommen kann. Eine Umsetzung möglicher Schutzmaßnahmen obliegt dem Bauherren. Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen auf dem Grundstück dürfen nicht den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindern. Genau so darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Herausgeber: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Krausenstraße 17-18, 10117 Berlin) entnommen werden.</p> | |
| | | 1.8 | Auswirkungen der möglichen Flächenversiegelungen auf den Wasser- und Naturhaushalt. | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die zuständige Wasserbehörde (siehe Ifd.-Nr. 2) hat eine Wirkungsbetrachtung auf den Wasserhaushalt oder den Naturhaushalt nicht angeregt oder gefordert.</p> <p>Ein umfassender Umweltbericht für die Entwicklungssatzung über die Betrachtungen der mit der baulichen Nutzung verbundenen Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung und einer artenschutzrechtlichen Betrachtung ist nicht vorzulegen.</p> <p>Dieses gilt insbesondere für die Entwicklungssatzung, die schon von der vorbereitenden Bauleitplanung überplant (und in</p> | Der Anregung wird nicht gefolgt. |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|--|--|------------------------------|
| | | | | <p>diesem Zusammenhang mit einer Auswirkungsbetrachtung auf die Umwelt versehen ist) und als überwiegend genutzter und bebauter Bestandteil des Innenbereiches anzusehen ist. Für die Ergänzungsfläche der Ergänzungssatzung im Süden ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Fa. NZO GmbH, 05/2024) erstellt worden. Hierbei fließt die mögliche Versiegelung in die Betrachtung und Bewertung mit ein. Der Eingriff der mit einer Bebauung bzw. Versiegelung verbunden ist, kann im räumlichen Zusammenhang auf dem Flurstück 411 als Pufferfläche zum Haferbach ausgeglichen werden. Zur Sicherung der Fläche und der vorgesehenen Maßnahme als Festsetzung in der Satzung ist der Einbezug dieser Fläche in die Ergänzungssatzung erforderlich. Die Fläche der Ergänzungssatzung im Süden wird um die Ausgleichsfläche erweitert und neu abgegrenzt.</p> | |
| | | 1.9 | <p>Auswirkungen auf das Abflußregime der Wasserkörper (WK) - einschließlich der westlich gelegenen Gewässer (Straße „Am lberg“).</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt Die Themen werden in der Begründung ausführlich behandelt. Gewässerbereiche werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben 3 m beidseitig der Gewässer von jeglicher Bebauung freigehalten. Baufenster reichen nicht in die Gewässerbereiche hinein und verengen die vorhandenen Abflußmöglichkeiten nicht. Es werden keine neuen Erschließungsstraßen erforderlich, sodass keine neuen Engstellen für den Abfluß der Gewässer entstehen.</p> | Kein Beschluss erforderlich. |
| | | 1.10 | <p>Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet.</p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bauliche Nutzung ist nach Hinweisen des Kreises Lippe unter Beachtung der folgenden Bedingungen möglich. Die Liste der Bedingungen ist nicht abschließend, diese sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu belegen und nachzuweisen. Sie werden deshalb auch nur als nicht vollständige Hinweise in die Begründung aufgenommen: Leitungen für Schmutzwasser sind gemäß DIN EN 1610 " Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen" und dem DWA-Regelwerk Abwasser-Abfall A 142 " Abwasser-kanäle</p> | Kein Beschluss erforderlich. |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|----------|---|--------------------|
| | | | | <p>und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" herzustellen und zu betreiben.</p> <p>Gemäß der Nr. 3.2 der Anlage A zur ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Oerlinghausen-Helpup-Asemissen ist das Errichten, Erweitern und wesentliche Ändern von Kanalisationen in der Zone III B genehmigungspflichtig. Auf eine gesonderte Genehmigung wird verzichtet, wenn die Entwässerungsanlagen entsprechend den Anforderungen des Arbeitsblattes ATV-DVGW A 142 errichtet und betrieben werden.</p> <p>Auf die Umsetzung folgender Belange gemäß DWA-Regelwerk Abwasser-Abfall A 142 " Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" wird explizit hingewiesen:</p> <p>Auf die Errichtung von Grundleitungen unterhalb von Gebäuden muss verzichtet werden. Es wird angeraten, die Leitungen unterhalb der Bodenplatte gradlinig und auf dem kürzesten Weg ohne weitere Anschlüsse aus dem Gebäude rauszuführen. Dies dient vormerklich der Sanierungsfähigkeit der Leitungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vom Baustellenbetrieb darf keine Gefährdung für die Gewässer ausgehen (Voruntersuchungen, Baustelleneinrichtung, etc.). Die Einhaltung ist durch den Genehmigungsinhaber bzw. durch den beauftragten Bauleiter sicherzustellen. • Gemäß des Punktes 6 des v. g. Arbeitsblatt DWA- A 142 Anforderungen an die Bauausführung ist der Auftraggeber verpflichtet, entsprechende Sorgfalt bei der Vergabe der Bauleistungen anzuwenden. So muss er sich von den erforderlichen Qualifikationen der Bewerber oder Bieter überzeugen und alle am Bau Beteiligten über die Auflagen und besonderen Randbedingungen informieren. Die Bauleitung des ausführenden Unternehmens hat das für die Ausführung vorgesehene Personal entsprechend zu belehren und die Belehrung schriftlich zu protokollieren; dies gilt auch für eventuell eingesetzte Nachunternehmer. Weiterhin sollte das Aufsichtspersonal des Auftraggebers (Bauüberwachung) während kritischer Phasen des Baubetriebes auf der Baustelle anwesend sein. | |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|----------|---|--------------------|
| | | | | <p>Der Kreis Lippe regt an schon im Rahmen der Baugrunduntersuchungen eine Gefährdungsabschätzung nach den Vorgaben des v. g. Regelwerkes zu veranlassen. Die Untersuchungen sind den Antragsunterlagen beizufügen.</p> <p>Das Heizungssystem muss dargestellt werden. Der Kreis Lippe weist darauf hin, dass die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z.B. Heizöl eine eigenständige Genehmigungspflicht gemäß der v. g. Schutzgebietsverordnung mit entsprechenden weitergehenden Anforderungen auslösen kann. Für den Bau und Betrieb von geothermischen Anlagen (Erdwärmesonden, Kollektoren etc.) ist eine eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann eine Zulassung zur Errichtung einer Erdwärmesonde nicht in Aussicht gestellt werden. Bei der Planung von Erdwärmekollektoren ist darauf zu achten, dass diese nur genehmigungsfähig sind, sofern die Anlage oberhalb der ersten grundwasserführenden Schicht errichtet wird (Abstand > 1,0 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand) und in den Anlagen nur nicht wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden. Die Genehmigungsfähigkeit dieser Anlagen ist daher vor Antragstellung mit dem Kreis Lippe - Herrn Schult - abzuklären. Bei der Aufstellung einer Luft-Wärmepumpe ist die Leitung für das Kondensat an die Kanalisation anzuschließen bzw. über die belebte Bodenzone (Mulde) zu versickern.</p> <p>Stellflächen für Fahrzeuge sind in undurchlässiger Bauweise auszuführen. Das Niederschlagswasser ist oberflächlich über die belebte Bodenzone bzw. über die Kanalisation abzuführen.</p> <p>Die Verwertung von nach ministeriellen Vorgaben güteüberwachten RCL-Material bzw. mineralischen Stoffen im Erd- und Straßenbau unterliegt einer Genehmigungspflicht durch den Kreis Lippe - FG 701. Unter diesen Punkt sind auch Ersatzbaustoffe gefasst! Der Einsatz mineralischer Stoffe mit</p> | |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|--|--|------------------------------|
| | | | | <p>auslaugbaren oder auswaschbaren Anteilen, insbesondere aus industriellen Prozessen oder aus Bautätigkeiten im Erd- und Straßenbau ist verboten.</p> <p>Die Errichtung eines Brauchwasserbrunnens wird - aufgrund der sensiblen wasserwirtschaftlichen Situation - als sehr kritisch angesehen. Der Kreis weist darauf hin, dass hierfür die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis notwendig ist. Die Genehmigungsfähigkeit kann erst nach Vorlage und Prüfung der erforderlichen Antragsunterlagen durch den Kreis Lippe, FG 701, welche die sensible wasserwirtschaftliche Lage entsprechend berücksichtigen, geklärt werden. Die Ausführung der Arbeiten (Brunnenbohrung) darf erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigung erfolgen.</p> <p>Sofern für möglichen Bautätigkeit Wasser benötigt wird, ist dies mit den Stadtwerken Oerlinghausen - Herrn Frigge - frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Im Rahmen des Bauantrages können sich aus den konkreten Planungen weitere Belange ergeben, welche eine Grundwasser-gefährdung aufweisen können und damit weiteren Regelungen bzw. Zulassungspflichten unterliegen (z. B. Niederschlagsentwässerung).</p> <p>Diese vorstehenden Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.</p> | |
| | | 1.11 | -Verbleib des anfallenden Niederschlagwassers im Plangebiet. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nachgegangen.</p> <p>Der Kreis Lippe gibt hierzu den folgenden Hinweis: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen. Dies kann durch Anschluss an den öffentlichen Kanal, durch Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück oder durch Einleitung in ein Gewässer erfolgen. Im Falle</p> | Kein Beschluss erforderlich. |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|--|--|---|
| | | | | <p>der Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers ist möglicherweise eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erforderlich. Kann im Baugenehmigungsverfahren die gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung nicht nachgewiesen werden, ist die Erschließung nicht gesichert und das Bauvorhaben ist zu untersagen. Weitere Informationen sind der Äußerung des Stadtwerke - Abwasserwerkes Oerlinghausen Ifd.-Nr. 5 zu entnehmen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> | |
| | | 1.12 | <p>Aussagen über die bebaubare Grundstücksfläche und die Geschossflächenzahl und weiterer vorgesehenen bzw. geplanten Festsetzungen nach § 9 ff. (BauGB).</p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die mögliche Bebauung bzw. die Erweiterung des Bestandes in der Entwicklungssatzung ist in den eingetragenen Baugrenzen als Baufenster vorzusehen. Darüberhinausgehende Festsetzungen und Bestimmungen werden nicht erlassen. Mögliche Neubauten und bauliche Ergänzungen haben sich nach dem im Innenbereich vorgegebenen Rahmen der Kubatur und dem Maß der umgebenden Bebauung zu richten. Eine weitergehende bauliche Entwicklung wird so nicht begründet und vorgesehen. Festsetzungen für eine die Bebauungsmöglichkeiten erweitern den Richtung sind nicht vorgesehen. Auf der Ergänzungsfläche sind die Baumöglichkeiten durch die eingetragenen Baugrenzen als Baufenster eingegrenzt. Weitere Festsetzungen und Bestimmungen werden nicht erlassen, dass sich diese nach dem Einfügen in den Innenbereich richtet, zu dem diese Fläche durch die Satzung dann wird.</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |
| | | 1.13 | <p>-Auswirkungen auf die Festsetzungen und geplanten Maßnahmen nach [1] EG-WRRL, RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 23. Oktober 2000 und dessen Steckbrief (WK-ID: 4618-0) für den Oberflächenwasserkörper "Haferbach".</p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Oberflächenwasserkörper sind nicht erkennbar, da sich mögliche baulichen Maßnahmen außerhalb der vorhandenen Gewässerbereiche bewegen. An dem Gewässer selbst werden keine Veränderung auf der Grundlage der Satzungen vorgenommen. Bewirtschaftungsregelungen für die Landwirtschaft betreffen</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> |

| lfd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwendung | lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|--|---|------------------------------|
| | | | | die nicht in den Satzungsgebieten liegenden, benachbarten Flächen. | |
| | | 1.14 | Auswirkungen auf die Bestandsanpflanzungen (Bäume, Sträucher, ...) im Quartier. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Einwirkungen zu erkennen. Die Baumöglichkeiten in der Entwicklungs- wie Ergänzungssatzung liegen auf nicht mit Bäumen oder Gehölzen/Büschen bewachsenem Gelände. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche ist aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht mehr als Gehölzfläche anzusprechen und zu entwickeln. | Kein Beschluss erforderlich. |
| | | 1.15 | Auswirkung auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen und deren Betriebe. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Anregung wird im Rahmen der Begründung gefolgt. Mit der Außenbereichsfläche der Ergänzungsfläche geht der landwirtschaftlichen Nutzung eine Größe von rd. 0,3 ha Wiese verloren. In der Entwicklungssatzung sind in Baulücken Wiese mit einer Größe von rd. 2.500 m ² für Bebauung nutzbar. Die Baumöglichkeit im Norden und die Ergänzungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude liegen nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aufgrund der extensiveren landwirtschaftlichen Nutzung als Wiese und ihrer Größe, kann vermutet werden, dass diese Flächen nicht von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung sind. | Kein Beschluss erforderlich. |
| | | 1.16 | Bitte informieren Sie die FUL über ihre weiteren Planungen und Entscheidungen. | Der Bitte wird entsprochen. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 2 | Kreis Lippe Schreiben vom 26.02.2024 | 2.1 | Zu dem vorliegenden Vorentwurf für den o. g. Bebauungsplan werden seitens des Kreises Lippe die folgenden fachbehördlichen Stellungnahmen mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren vorgetragen. 1. 670 Landschaft und Naturhaushalt Aus Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die o. g. Planung | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|--|--|------------------------------|
| | | | keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte um eine weitere Beteiligung nach Vorlage der Umweltgutachten. | | |
| | | 2.2 | <p>2. Fachgebiete 701 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und 680 – Immissionsschutz und Energie</p> <p><u>Abfall:</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen für das o. g. Vorhaben der Stadt Oerlinghausen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Bestimmungen in der textlichen Festsetzung ergänzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 28.10.2020 in der derzeit geltenden Fassung ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. 2. Die Stadt Oerlinghausen hat entsprechend § 2 LKrWG darauf hinzuwirken, dass ressourcenschonende Materialien in dem Planungsgebiet zum Einsatz kommen. <p>Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Abfallerzeuger haben für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich 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 getrennt 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 Abfälle ebenfalls zu | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|---|--|-------------------------------------|
| | | | <p>dokumentieren. Das Entsorgungskonzept 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 Abfallschlüsselnummer zuzuordnen.</p> <p>c. Gefährliche Abfälle, wie zum Beispiel Batterien und Altöl, sind nachweispflichtig gemäß den Bestimmungen der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (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>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> | | |
| | | 2.3 | <p>3. EB 660 Eigenbetrieb Straßen Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Maßnahmen in dem beplanten Bereich sind im Mehrjahresprogramm des EB-Straßen nicht enthalten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei einer weiteren Verdichtung der Bebauung auf der westl. Seite kann ein Gehweg in Betracht gezogen werden.</p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> |
| | | 2.4 | <p>4. Kataster Ich weise darauf hin, dass die Kartengrundlage „Deutsche Grundkarte 1:5000 (DGK5)“ im Jahr 2008 durch die „Amtliche Basiskarte (ABK)“ ersetzt wurde.</p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage des Satzungsplanes ist ABK, abgerufen im Jahr 2021, aktualisiert abgerufen am 07.05.2023.</p> | <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> |
| | | 2.5 | <p>5. 610.1 Kreisentwicklungsplanung</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> | <p>Das Flurstück N 193 wird</p> |

| lfd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwendung | lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|----------|--|--|---|
| | | | An den Geltungsbereich der vorliegenden Planung grenzt ein Bereich an, für den eine Bauvoranfrage zur Klärung der Bebaubarkeit gestellt wurde. Konkret handelt es sich um die Stellplatzfläche nördlich des Gebäudes Währentruper Straße Hausnummer 48. Ich empfehle, den o. g. Bereich in das Planverfahren einzubeziehen. | Die in Rede stehende Fläche auf dem Flurstück Nr. 193 wird unter Beachtung des Hochwasserschutzes und der Starkregenergeignis-/Risikovorkehr bis auf einen 3 m breiten Streifen entlang des Gewässers in die Entwicklungssatzung einbezogen. | vollständig bis auf einen 3 m breiten Streifen entlang des Gewässers in die Entwicklungssatzung einbezogen. |
| 3 | Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 27.02.2024 | 3.1 | Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 4 | Stadtwerke Bielefeld GmbH Schreiben vom 28.02.2024 | 4.1 | Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in der Stadt Oerlinghausen die Belange von drei Netzbetreibern in den Sparten Wasser, Elektrizität und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH bezüglich der Sparte Wasser im eigenen Namen, bezüglich der Sparte Telekommunikation (LWL und Tk-Cu) im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH gem. TKG sowie bezüglich der Sparte Elektrizität im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH. Die Belange der obengenannten Betreiber werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung nicht berührt, da sie innerhalb des Plangebietes nicht zu vertreten sind. Wir haben daher zu der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Währentrup“ keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 5 | Stadtwerke Oerlinghausen GmbH - | 5.1 | Das Abwasserwerk Oerlinghausen ist für den Betrieb, Instandhaltung und Erweiterung des öffentlichen Kanalnetzes sowie | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |

| lfd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwendung | lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---------------------------------------|----------|---|--|------------------------------|
| | Abwasserwerk Schreiben vom | | für den städtischen Tiefbau zuständig, | | |
| | | 5.2 | Das in dem Bereich anfallende Schmutzwasser wird an die Zentralkläranlage nach Lage abgeleitet, in dem Satzungsentwurf wird die Weiterleitung an die Zentralkläranlage der Stadt Oerlinghausen angegeben. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| | | 5.3 | Die vorhandenen Kanalleitungen für Niederschlags- und Schmutzwasser befinden sich in dem Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Der Anschluss der neuen und vorhandenen Gebäude ist daher mit hohem Aufwand verbunden. In Teilen wird das Schmutz- und Niederschlagswasser im Druckentwässerungsverfahren an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden müssen. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| | | 5.4 | Eine Einleitung von Niederschlagswasser von einzelnen Grundstücken in den Haferbach ist durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Lippe zu genehmigen, derzeit ist die Niederschlagswasserentwässerung größtenteils nicht geregelt. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Hierzu wird für das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren der folgende Hinweis aufgenommen: „Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die gemeinwohlerträgliche Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen. Dies kann durch Anschluss an den öffentlichen Kanal, durch Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück oder durch Einleitung in ein Gewässer erfolgen. Im Falle der Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers ist möglicherweise eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erforderlich. Kann im Baugenehmigungsverfahren die gemeinwohlerträgliche Niederschlagswasserbeseitigung nicht nachgewiesen werden, ist die Erschließung nicht gesichert und das Bauvorhaben ist zu untersagen.“ | Kein Beschluss erforderlich. |

| Ifd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwen- dung | Ifd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|----------|---|---|------------------------------|
| | | 5.5 | Teilweise festgesetzte Baufenster in denen größtenteils Bestandsbebauungen stehen, liegen in Überflutungsbereichen laut den Starkregenkarten des Kreises Lippe. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird der folgende Hinweis aufgenommen: „Auf Grund der Lage von Grundstücken mit Bestandsbebauung bzw. positiver zu bewertenden Bauvoranfragen kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkniederschlagsereignissen zu einer Überflutung von Grundstücken und zu Schäden an der Bebauung und dem Inventar kommen kann. Eine Umsetzung möglicher Schutzmaßnahmen obliegt den Bauherren. Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen auf dem Grundstück dürfen nicht den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindern. Genau so darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Herausgeber: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Krausenstraße 17-18, 10117 Berlin) entnommen werden.“ | Kein Beschluss erforderlich. |
| | | 5.6 | Da die Währentruper Straße eine Kreisstraße ist, sind die zusätzlichen Grundstückszufahrten mit dem Kreis Lippe abzustimmen. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |
| | | 5.7 | Die Stadtwerke Oerlinghausen GmbH können in dem Planbereich die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom anbieten. Fernwärmeleitungen sind nicht vorhanden. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | Kein Beschluss erforderlich. |

| | | | | |
|---|---|--|---|------------------------------|
| 6 | Westfalen Weser Netz GmbH, Planung, Bau, Dokumentation Herford / Lippe, Lage 20.02.2024 | 6.1 Ihre Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Währentruper Straße haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH geprüft. Im Geltungsbereich befinden sich 10kV Kabel Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH. Wir bitten diese Anlage(n) in die Planungen aufzunehmen. Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen. Bestandspläne können Sie unter Planauskunft@ww-energie.com anfragen. 1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserem Regionalbereich Lage/Lippe (Tel.: 05251/503-3137) wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen. 2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen. 3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserem Regionalbereich Lage/Lippe (Tel.: 05251/503-3137) erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären. 4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW- | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 10 kV-Leitungen und -anlagen befindet sich im öffentlichen Straßenraum (inkl. Nebenanlagen) und bedürfen so keiner Sicherung durch Berücksichtigung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in der Planzeichnung. | Kein Beschluss erforderlich. |
|---|---|--|---|------------------------------|

| lfd. Nr. | Einwender/in; Datum der Einwendung | lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----------------|--|----------|--|--|-----------------------------|
| | | | Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen. Haben Sie Fragen? Unser Ansprechpartner Henrik Albinus 05251 503 3538 steht Ihnen gern zur Verfügung. | | |
| Nachbarkommunen | | | | | |
| 7 | Stadt Schloß Holte-Stukenbrock Schreiben vom 05.02.2024 | 7.1 | Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat gegen die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB „Währentrup“ keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen. | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | Kein Beschluss erforderlich |

Beteiligt, aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Gemeinde Leopoldshöhe
- Gemeinde Augustdorf
- Stadt Lage
- Stadt Bielefeld
- OWL Verkehrs GmbH
- Behindertenbeauftragter Stadt Oerlinghausen
- Senioren- und Behindertenvertretung
- Deutsche Telekom Technik GmbH