

## BEKANNTMACHUNG

**Bebauungsplan Nr. 08/12  
„Brunsheide Süd-Ost“  
im Ortsteil Schuckenbaum der Gemeinde Leopoldshöhe**

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB  
Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung**

**Bebauungsplan Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“**

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 19. September 2024 die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“ im Ortsteil Schuckenbaum der Gemeinde Leopoldshöhe beschlossen. Parallel hierzu erfolgt die Veröffentlichung im Internet / erneute Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der externen Kompensationsfläche ist in den als Anlage beigefügten Übersichtsplänen grafisch dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Zeit vom

**04. Oktober 2024 bis einschließlich 04. November 2024**

auf der Internetseite <http://www.o-sp.de/leopoldshoehe/plan/beteiligung.php> und über eine zentrale Internetseite des Landes NRW <https://www.bauportal.nrw/> dort unter der Rubrik „Bauleitplanung / Bauleitpläne der Gemeinden in NRW“ veröffentlicht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist wird die Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen gegeben.

Die Stellungnahmen können in der angegebenen Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Auf der gemeindeeigenen Internetseite besteht die Möglichkeit der Abgabe von elektronischen Stellungnahmen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Leopoldshöhe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

**Die Unterlagen**

- Planentwurf mit den zeichnerischen Festsetzungen, textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht

und

- die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

werden des Weiteren während des vorgenannten Zeitraumes im Bauamt der Gemeindeverwaltung Leopoldshöhe, Rathaus, Fachbereich IV -Bauen, Planen, Ordnung-, Kirchweg 1, 33818 Leopoldshöhe, während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Leopoldshöhe bietet Zugänge zur elektronischen Kommunikation durch E-Mail, De-Mail, Virtuelle Poststelle an bzw. können Stellungnahmen auch durch einfache E-Mail an ein zentral eingerichtetes Postfach [info@leopoldshoehe.de](mailto:info@leopoldshoehe.de) gerichtet werden.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte eine Reduzierung und Zusammenführung von bisher vier auf zwei Quartiersgaragen. Durch die Neuordnung der geplanten Nutzungen kam es zu unterschiedlichen Anpassungen der geplanten Flächenverteilungen, insbesondere in den Bereichen der bisherigen sowie neu geplanten Quartiersgaragenstandorte, im Eingangsbereich sowie im Bereich des Naturteichs. Darüber hinaus wurden die geplanten Quartiersplätze zum Teil vergrößert, um die vielfältigen Nutzungsansprüche besser darstellen zu können. Zudem wurde die örtliche Bauvorschrift über die Zahl der notwendigen PKW-Stellplätze ersatzlos gestrichen und die Festsetzungen zum Lärmschutz gegenüber kurzzeitigen mischgebietstypischen Lärmvorbelastungen durch die Quartiersgaragen an die neue Planung angepasst sowie in den betroffenen Bereichen um einen Ausschluss von Schlafräumen ergänzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Konzept für die Entwässerung zum städtebaulichen Entwurf für das Baugebiet Brunsheide, Ingenieurbüro Kindsgrab GmbH, Leopoldshöhe, Januar 2023	Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasser, Wasserbilanz, Starkregen
Artenschutzfachbeitrag, NZO GmbH, Bielefeld, August 2020	Feststellung des Potentials der Flächen für planungsrelevante Arten und Analyse der Wirkfaktoren, Maßnahmvorschläge, Ermittlung/Darstellung Verbotstatbestände
Schalltechnische Untersuchung, AKUS GmbH, Bielefeld, Januar 2023	Auf das Plangebiet einwirkende Geräusch-Immissionen durch Verkehrslärm
Ergänzende Stellungnahme zum Verkehrslärm, AKUS GmbH, Bielefeld, August 2024	Aktualisierung in Bezug auf die geänderte Planung zur erneuten Veröffentlichung
Schalltechnische Untersuchung – hier: Fortschreibung Gewerbelärm	Geräuschemissionen durch die geplanten Quartiersgaragen auf geplante Immissionsorte im Plangebiet und bestehende Immissionsorte außerhalb des Plangebietes, Empfehlung und Berechnung von Lärmschutzmaßnahmen
Geotechnischer Bericht - Baugrunderkundung zur Erschließung des Neubaugebietes 'Brunsheide', JoKo GeoBeratung, Kirchlengern, Juni 2021	Beschreibung der Bodenverhältnisse, Bodenklassifizierung für bautechnische Zwecke, Empfehlungen und Hinweise zur Bauausführung bei unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden
Städtebaulicher Rahmenplan Brunsheide, MBA/S Architektur und Städtebau BDA / Jetter Landschaftsarchitekten BDLA, Stuttgart, Februar 2023	Wasserhaushalt und Entwässerung, Mobilität und Verkehr mit einer Prognose des zu erwartenden Verkehrs sowie Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, Energie- und Wärmeversorgung, Geologie
Integriertes energetisches Quartierskonzept (IEQK), DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Bielefeld / energieagentur Lippe GmbH, Oerlinghausen, Mai 2023	Potenzialanalyse, Versorgungskonzept, Szenarienentwicklung

Leopoldshöhe, 24.09.2024

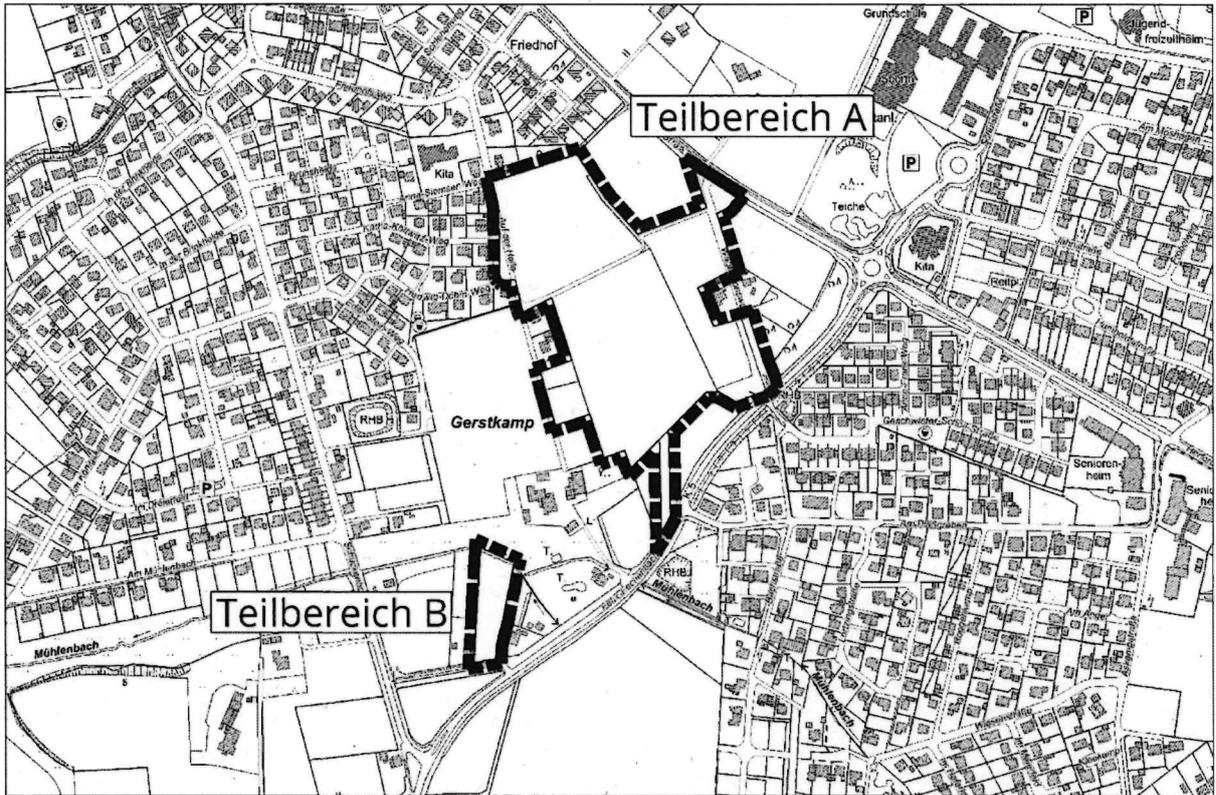


In Vertretung Warkentin

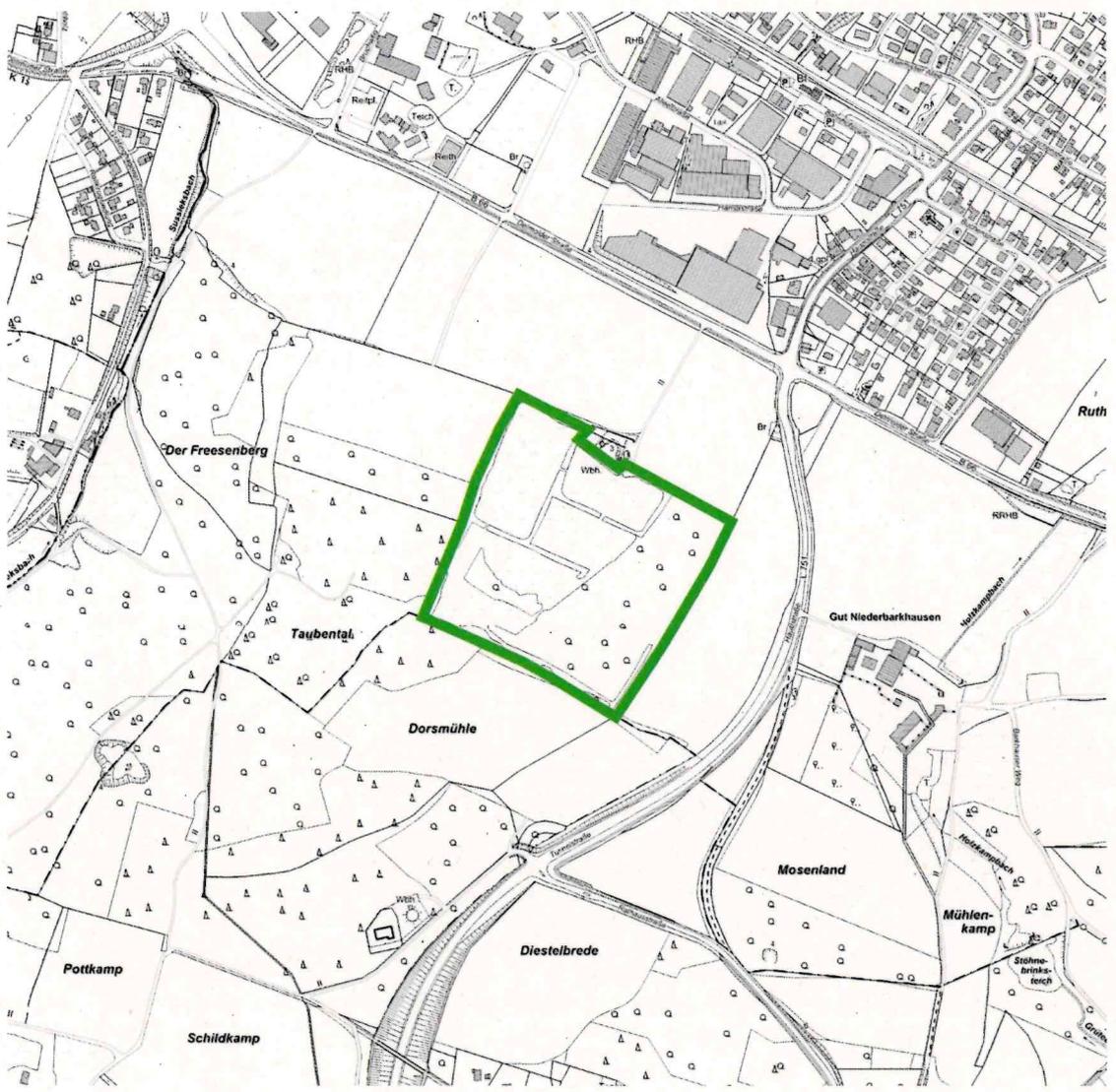
im Internet veröffentlicht: 24.09.2024  
aus dem Internet zu entfernen: 05.11.2024

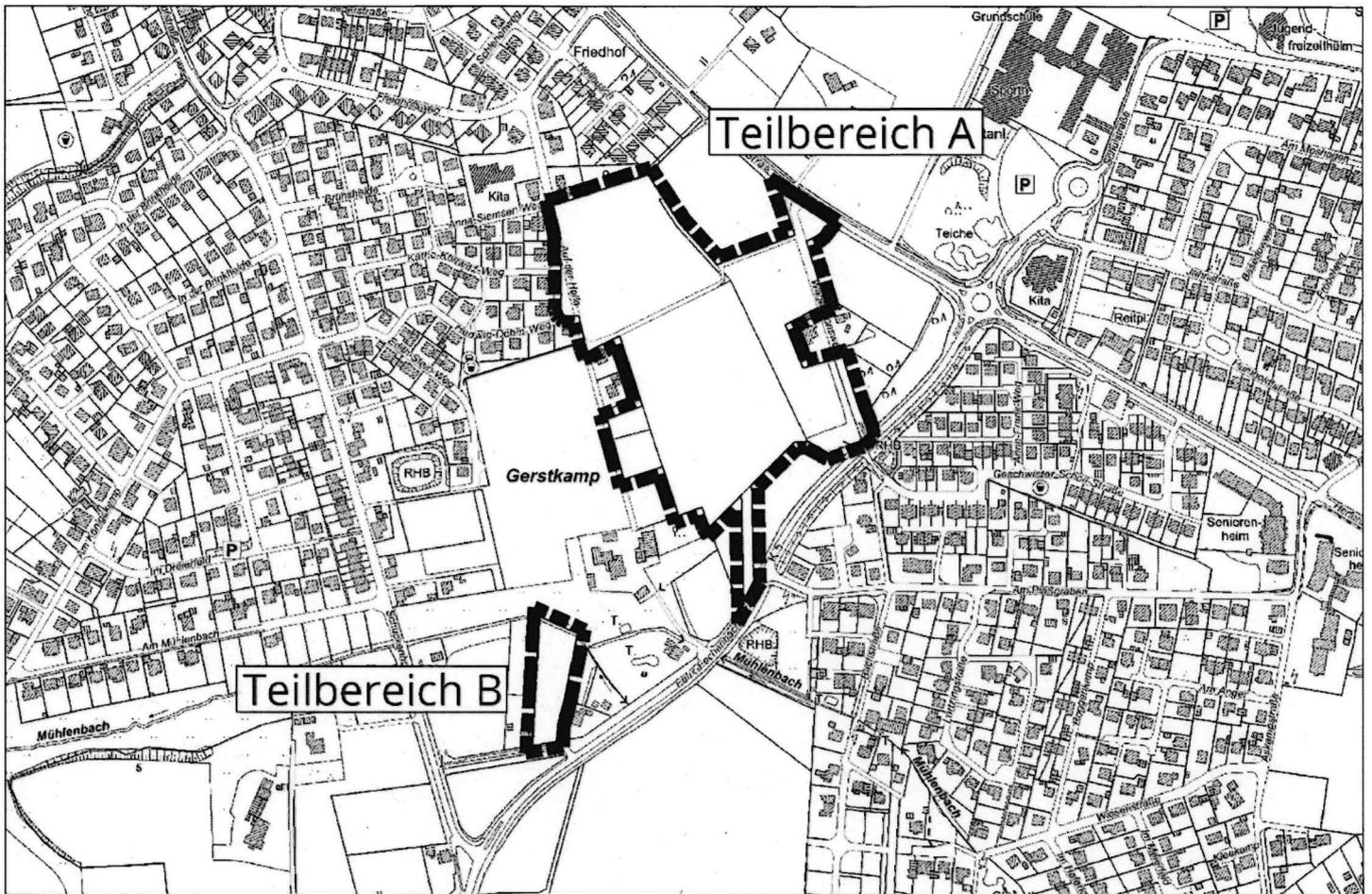
**ANLAGE - Übersichtspläne zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie zur externen Kompensationsfläche**

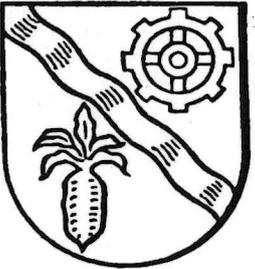
Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“  
(ohne Maßstab)



Übersichtsplan zur externen Kompensationsfläche des Bebauungsplanes Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“  
(ohne Maßstab)





<p>— — — —</p>		
<p>Geltungsbereich          Bebauungsplan Nr. 08/12          „Brunsheide Süd-Ost“          im Ortsteil Schuckenbaum          der Gemeinde Leopoldshöhe          (Auslegung)</p> <p>Ausschnitt aus der Katasterkarte</p>		<p><b>Gemeinde Leopoldshöhe</b></p>