

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB:			
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.			
Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:			
1 1.1	Kreis Minden-Lübbecke Schreiben vom 29.06.2026	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern östlich der Straße „An der Süllbreite“ geschaffen werden.</p> <p>Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf der Planung bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren von mir vertretenen Belange, insbesondere als Straßenbaulasträger, Radverkehr, vorbeugenden Brandschutz, Strukturentwicklung, Tourismus und Gesundheitswesen erfolgt in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahme.</p> <p>Hausintern habe ich zudem die weiteren Fachämter beteiligt:</p> <p>Umweltamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieblicher Umweltschutz und Klimaschutz • Naturschutz und Abgrabungen • Wasser und Boden 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2	<i>Grundwasserschutz</i>	Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
1.3	<i>Gewässer / Hochwasser- schutz</i>	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Wasserschutzes keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
1.4 1.4.1	<i>Landschafts-/Naturschutz</i>	<p>Aus der Sicht von Arten-/Naturschutz und Landschaftspflege bestehen gegen die oben genannte Planung Bedenken.</p> <p>Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet. Die jetzt vorgelegte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nachvollziehbar. Unter Berücksichtigung der im B-Plangebiet festgesetzten Anpflanzungen verbleibt ein Kompensationsdefizit von 5.494 Werteinheiten. Laut Umweltbericht soll der Ausgleich des Kompensationsdefizits vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Hille und dem Vorhabenträger verbindlich geregelt werden.</p> <p>Der Ausgleich des Kompensationsdefizits ist im öffentlich ausgelegten B-Planentwurf abschließend zu regeln. Dazu gehören die Benennung und eine Beschreibung des aktuellen Zustands der vorgesehenen Kompensationsfläche sowie die Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen. Andernfalls ist eine Prüfung der externen Kompensation durch die Untere Naturschutzbehörde nicht möglich. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist daher eine erneute Beteiligung mit den genannten Angaben erforderlich.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Kompensationsdefizit wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über ein beim Kreis Minden-Lübbecke geführtes Ökokonto ausgeglichen (Ökokonto Held, Fläche B (Harriestedt / Südfelde)).</p> <p>Eine erneute Beteiligung ist rechtlich nicht erforderlich. Die Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen kann gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht nur durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen, sondern auch durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB, insbesondere durch einen städtebaulichen Vertrag. Im vorliegenden Fall wird hiervon Gebrauch gemacht, indem der Ausgleich über ein Ökokonto gesichert wird.</p>
1.4.2		Die im Fachbeitrag Artenschutz erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme I und Minderungsmaßnahme I sollten im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei den genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen handelt es sich um allgemeine artenschutzrechtliche Maßnahmen, die sich bereits aus den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes ergeben. Eine eigenständige artenschutzrechtliche Festsetzung, etwa auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, ist daher nicht erforderlich. Dies gilt</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			insbesondere, da die Planung keine unmittelbaren artenschutzrechtlichen Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen auslöst, die eines gesonderten Ausgleichs, etwa durch CEF-Maßnahmen, bedürfen.
1.4.3		<p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sollten außerdem die Anforderungen an die Qualität der hochstämmigen Obstbäume in den Festsetzungen weiter konkretisiert werden:</p> <p>Es sollte die Verwendung von Obstbäumen der Qualität „Markenbaumschule BdB (Bund deutscher Baumschulen), Hochstamm auf stark wachsender Sämlingsunterlage H 2xv, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 8- 10 cm, Stammhöhe mindestens 1,80 m" vorgegeben werden.</p> <p>Auf die erforderliche fachgerechte Pflanzung und Pflege eines hochstämmigen Obstbaumes sollte von Seiten der Gemeinde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zumindest hingewiesen werden. Bei Bedarf kann die Gemeinde eine Zusammenstellung von entsprechenden Pflanz- und Pflegempfehlungen bei der Unteren Naturschutzbehörde anfordern.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die in der Festsetzung getroffenen Anforderungen an die Pflanzqualität sind hinreichend genau, um die mit dem Pflanzzweck verfolgten Ziele eines begrünten Übergangsbereiches zur freien Landschaft zu erreichen.</p> <p>Vielmehr beinhaltet die textliche Festsetzung im Bebauungsplan bereits eine größere Pflanzqualität (Stu 14-16 cm, 3xv), als in der Stellungnahme angeregt, um eine schnellere Wirkung der Anpflanzungen auf die Gestaltung des Ortsrandes zu erzielen.</p>
1.4.4		Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird es als erforderlich angesehen, dass die festgesetzten Anpflanzungen und ihre Entwicklung auf den einzelnen Baugrundstücken seitens der Gemeinde Hille kontrolliert werden, um nachteilige Auswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, obliegt bereits gem. § 4 c BauGB regelmäßig der Gemeinde.</p>
1.5	<i>Immissionsschutz</i>	Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
1.6	<i>Altlasten / Bodenschutz</i>	Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
2 2.1	Bezirksregierung Detmold Schreiben vom 29.06.2026	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
2.2		Gegen den Bebauungsplan bestehen - vorbehaltlich noch festzusetzender Kompensationsmaßnahmen - aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. In Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen bitte ich um erneute Vorlage zur Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.3		Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III A des mit Verordnung vom 07.01.1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hille-Köhle“. Die Bestimmungen bzw. Verbots- und Genehmigungstatbestände der o.g. Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die für den Vollzug der Wasserschutzgebietsverordnung zuständige Behörde ist der Kreis Minden-Lübbecke.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet ist in Plan und Begründung bereits enthalten.
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 08.06.2026	Mit den vorliegenden Bauleitverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Bebauung für Wohnzwecke geschaffen werden. Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, vom Grundsatz her keine Bedenken. Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“ nehmen wir wie folgt Stellung: Das Plangebiet grenzt nördlich an die B 65. Die gesamte Strecke entlang der B 65 ist als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten textlich und zeichnerisch festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur B 65 ist bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Seitens der Immissionsschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke wurden keine Bedenken bzgl. möglicher Straßenverkehrslärmimmissionen geäußert (s. lfd. Nr. 1.5). Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B65 durch die vorliegende Planung ist nicht erkennbar.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Es ist zu berücksichtigen, dass von der B 65 Lärm- und Schadstoffemissionen auf das Plangebiet einwirken können. Jegliche Immissionsschutzforderungen, die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzung ergeben, werden von hier nicht anerkannt.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B 65 darf durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Straßenbauverwaltung dürfen in diesem Zusammenhang keine zusätzlichen Kosten entstehen, d.h. evtl. bebauungsplanbedingte bauliche Veränderungen an den klassifizierten Straßen gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers. Dies impliziert ebenso die Unterhaltungsmehraufwendungen.</p>	
4.1	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 30.06.2026	<p>Mit der obigen Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern im Plangebiet geschaffen werden.</p> <p>Das ca. 1,03 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Unterlütbe, Flur 3 die Flurstücke 319 und 258 (tlw.) und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Gegen den durch die Planung bedingten Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche bestehen grundsätzlich Bedenken, daher ist der Flächenverlust auf ein mögliches Minimum zu begrenzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille für den Planbereich „An der Süllbreite“ bereits ein Dorfgebiet gem. § 1 (2) Nr. 5 BauNVO dargestellt wird. Somit ist die bauliche Nutzung bereits für das Plangebiet vorgesehen gewesen und wird durch die vorliegende Planung nun auch in einer potentiell geringeren baulichen Dichte als allgemeines Wohngebiet realisiert.</p>
4.2		<p>Erneut weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass der Regionalplan OWL (Regierungsbezirk Detmold) den obigen Planbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ an der Grenze zum „Landwirtschaftlichen Kernraum“ darstellt. Zudem befindet sich der Planbereich in einem Vorbehaltsgebiet zum Schutz der Landschaft und für die landschaftsorientierte Erholung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage in dem genannten Vorbehaltsgebiet steht der Planung nicht entgegen. Seitens der zuständigen Bezirksregierung Detmold wurden ebenfalls keine regionalplanerischen Bedenken geäußert.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
4.3		Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen weiterhin Bedenken aufgrund des durch die obige Planung verursachten Kompensationsdefizites in Höhe von 5.494 Biotopwertpunkten, welches noch extern zu kompensieren ist. Aufgrund der sich verschärfenden Flächenknappheit ist die Landwirtschaft dringend auf die nicht vermehrbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen angewiesen. Um noch weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden, sind bei der Gestaltung und Verortung von gegebenenfalls notwendigen externen Ausgleichsflächen auf den weiteren dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Kernräumen unbedingt zu verzichten. Der Eingriff sollte somit möglichst vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch städtebaulichen Vertrag und durch Inanspruchnahme eines bestehenden Ökokontos gesichert. Landwirtschaftliche Produktionsflächen (z.B. Acker) werden für den naturschutzfachlichen Ausgleich somit nicht in Anspruch genommen.
5	Wasserbeschaffungsverband Wiehengebirge Schreiben vom 30.06.2026	Gegen den Bebauungsplan 102 „Östlich An der Süllbreite“ hat der WBV Wiehengebirge generell keine Einwendungen. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III A des Wasserschutzgebietes Hille-Köhlte. Die Bestimmungen sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet ist in Plan und Begründung bereits enthalten.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 19.06.2026	Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 102 Südlich an der Süllbreite bestehen keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die konkrete Ausbauplanung.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung</p>	

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreite“**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	
7	Vodafone West GmbH Schreiben vom 17.06.2026	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die konkrete Ausbauplanung.
8		Seitens der / des <ul style="list-style-type: none"> • Industrie- und Handelskammer OWL (Stellungnahme vom 29.06.2026) • Wasserbeschaffungsverband „Am Wiehen“ (Stellungnahme vom 29.06.2026) • Straßen- und Abwasserbetrieb der Gemeinde Hille (Stellungnahme vom 29.05.2026) • EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 28.05.2026) wurden keine Bedenken und Anregungen geäußert.	Keine Abwägung erforderlich.