Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 99 „Ulmenstraße / Lange Straße“

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 03.02.2026	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Gemeinde Hille sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ein- oder Zweifamilienhäusern im Ortsteil Oberlübbe geschaffen werden. Die Planung dient dem kommunalen Interesse, dem anhaltenden Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Hille und deren Ortsteilen nachzukommen. 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. Hinsichtlich der weiteren von mir vertretenen Belange, insbesondere als Straßenbaulastträger, für Radverkehr, vorbeugenden Brandschutz, Strukturentwicklung, Tourismus und Gesundheitswesen erfolgt in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahme. Hausintern habe ich zudem die weiteren Fachämter beteiligt: Umweltamt • Betrieblicher Umweltschutz und Klimaschutz • Naturschutz und Abgrabungen • Wasser und Boden	**Keine Abwägung erforderlich.**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
1.2	*Abwasserbeseitigung / anlagenbezogener Gewässerschutz*	Gegen die o.g. Planung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Folgenden Hinweis bitte ich zu beachten: Die Aussage *„Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird daher gedrosselt in den Wegeseitengraben der Ulmenstraße und Lange Straße und hierüber in den Flottgraben als Vorflut eingeleitet werden. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu beantragen.“* ist in dieser Form nicht zutreffend. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Wegeseitengraben ist zunächst der Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem zuständigen Straßenbaulastträger erforderlich. Der Straßenbaulastträger hat anschließend die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer zu beantragen.	**Die Anregung wird berücksichtigt.** Der Hinweis betrifft die konkrete Ausbauplanung. Die Begründung wird i.S.d. Anregung redaktionell korrigiert.
1.3	*Gewässer / Hochwasserschutz*	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Wasserschutzes keine Bedenken. Die untere Wasserbehörde begrüßt die Festsetzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die auch einen Gewässerrandstreifen gewährleistet, in dem eine zukünftige Gewässerentwicklung des Gewässers 14.39.04 (Nummerierung des Wasserverbandes Weserniederung) möglich ist. Eine Übertragung der Fläche an die Gemeinde Hille sollte unbedingt angestrebt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die geplante Übertragung der Flächen an die Gemeinde Hille wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.
1.4	*Landschafts-/Naturschutz*	Aus der Sicht von Arten-/Naturschutz und Landschaftspflege werden gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird angeregt, den Hinweis zu Glasfronten zu ergänzen. Durch die Verwendung von geprüften Mustern für Fenster und Fassaden der	**Die Anregung wird berücksichtigt.** Der Hinweis wird in Plan und Begründung i.S.d. Anregung ergänzt.

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		Kategorie A (hoch wirksam) kann das Vogelschlagrisiko an größeren Glasflächen minimiert werden ohne die Durchsicht zu trüben.	
1.5	*Immissionsschutz*	Gegen das Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Ulmenstraße / Lange Straße“ der Gemeinde Hille“ bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes sind die auftretenden typischen landwirtschaftlichen Immissionen wie z.B. Gerüche, Lärm, Staub auch zu ungünstigen Zeiten als bekannt vorauszusetzen und somit als Vorbelastung hinzunehmen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Ein Hinweis auf mögliche typische landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet ist bereits in der Begründung enthalten.
1.6	*Altlasten / Bodenschutz*	Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.	**Keine Abwägung erforderlich.**
2 **2.1**	**Bezirksregierung Detmold** Schreiben vom 21.01.2026	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Bodenschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.	**Keine Abwägung erforderlich.**
2.2		Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange bei Baumaßnahmen wird auf • das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ (Nr. 2.3.2), • die DIN-Norm 19731 und • die Veröffentlichung der LANUV Internetseite, Rubrik „Bodenschutz beim Bauen“ hingewiesen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
2.3		Das landespl. Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlG wird zurzeit durchgeführt. Ein Abschluss der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Verfahrens erfolgen. Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG wurde zwischenzeitlich positiv beschieden.
3 **3.1**	**Landwirtschaftskammer NRW** Schreiben vom 31.01.2026	Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes in Form von Ein- oder Zweifamilienhausbebauungen. Wir weisen erneut darauf hin, dass die Zuwegung zur als „private Grünfläche“ gekennzeichneten Fläche nicht über den Gewässerrandstreifen erfolgen kann. Sollte die geplante Zuwegung doch von der „Langen Straße“ aus realisiert werden, ist eine Befahrbarkeit auch unter schlechten Witterungsverhältnissen sicherzustellen.	**Die Anregung wird berücksichtigt.** Damit die private Grünfläche nicht nur von den Baugrundstücken aus, sondern auch von der „Lange Straße“ aus erschlossen werden kann, wurde ein 4 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Zuwegung wird durch städtebaulichen Vertrag und grundbuchliche Eintragung (Einräumung eines Geh- und Fahrrechtes) gesichert.
3.3		Wir begrüßen, dass der Hinweis zu möglichen Geruchsimmissionen durch Tierhaltung auf der privaten Grünfläche in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurde.	**Keine Abwägung erforderlich.**
4	**Deutsche Telekom Technik GmbH** Schreiben vom 19.12.2025	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen die konkrete Ausbauplanung.

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
5	**Vodafone West GmbH** Schreiben vom 09.01.2026	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. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen die konkrete Ausbauplanung.
6		Seitens der / des • Industrie- und Handelskammer OWL (Stellungnahme vom 03.02.2026) • Wasserbeschaffungsverband Wiehengebirge (Stellungnahme vom 20.01.2026) • Wasserbeschaffungsverband „Am Wiehen“ (Stellungnahme vom 19.01.2026) • Stadt Espelkamp (Stellungnahme vom 07.01.2026) • Stadt Lübbecke (Stellungnahme vom 19.12.2025) • Gemeinde Hüllhorst (Stellungnahme vom 07.01.2026) • Westfalen Weser Netz GmbH (Stellungnahme vom 06.01.2026) • EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 18.12.2025) wurden keine Bedenken und Anregungen geäußert.	**Keine Abwägung erforderlich.**