



## **Pape, Gabriele, Stadt Bad Driburg**

---

**Von:** Speerschneider, Falk <Falk.Speerschneider@bezreg-detmold.nrw.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Dezember 2017 09:48  
**An:** Pape, Gabriele, Stadt Bad Driburg  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "BA01 Freiherr-vom-Stein-Straße / Scharnhorststraße"

**Vertraulichkeit:** Vertraulich

Unser Zeichen: 33B.5223Hx-66(1.0)

Sehr geehrte Frau Pape,  
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und Abwasser/VAWS geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.

Äußerungen zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können von hier aus nicht gegeben werden.

Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft)

Ansprechpartner Abwasser: Herr Rooch, Tel. 05231 – 715484

Ansprechpartner Grundwasserschutz: Frau Fritznier, Tel. 05231 – 715449

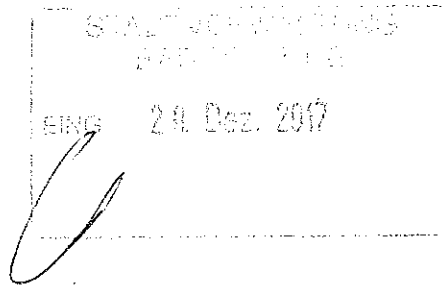
Das Vorhaben liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Driburg in der Schutzzone III B (quantitativ). Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
gez. Speerschneider

Bezirksregierung Detmold  
Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
Dienstgebäude:  
Stapenhorststraße 62, 33615 Bielefeld  
Telefon (05231) 71 - 3330  
Fax (05231) 71 – 821933

<mailto:falk.speerschneider@brdt.nrw.de>  
[www.brdt.nrw.de](http://www.brdt.nrw.de)



32

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Bad Driburg  
Stadtplanung und Bauverwaltung  
Frau Gabriele Pape  
Am Rathausplatz 2  
33014 Bad Driburg

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Robert Lemper - extern -  
Tel.: 0221 141-3712  
robert.lemper@deutschebahn.com  
Zeichen: GS.R-W-L(A) Im  
TÖB-KÖL-17-12197 / Sh 20953

18.12.2017

### BA01 Freiherr-vom-Stein-Straße / Scharnhorststr. Vorm. BA 31 "Parkblick"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Pape,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
  - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Gerd Strauß

i. A.

Robert Lemper

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registriergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter



34

Regionalforstamt Hochstift  
Stiftsstr. 15, 33014 Bad Driburg

Stadt Bad Driburg  
Stadtplanung und Bauverwaltung  
Frau Pape  
Am Rathausplatz 2  
33014 Bad Driburg

Eingang per Mail am  
3.1.18

03.01.2018  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen  
310-11-01.106.RFoA12  
bei Antwort bitte angeben

Herr Birkenfeld  
FG IV Hoheit  
Telefon -16  
Mobil 0171 587 33 22  
Telefax -22  
helmut.birkenfeld@wald-und-  
holz.nrw.de

### Bebauungsplan BA01 Freiherr-vom-Stein-Straße / Scharnhorststraße (vormals BA31 Parkblick)

#### frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Planung beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend an Wald. Es handelt sich dabei um einen Mischbestand aus u.a. Lärche, Bergahorn, Eiche, Fichte - die Bäume können Höhen von 30 Metern erreichen.

Die im vorliegenden Plan dargestellten Baugrenzen reichen auf 5 Meter an das städtische Waldgrundstück (Flur 16, Flurstück 1231) heran. Bei derart geringen Abständen zwischen vorhandenem Wald und den geplanten überbaubaren Grundstücksflächen liegen konkrete Gefahren vor und sind Nutzungskonflikte absehbar.

Die Sicherheit von Menschen und Gebäuden ist nicht gewährleistet, wenn bebaute Flächen zu dicht an den Wald heranreichen, weil die latente Gefahr besteht, dass Bäume umstürzen, Waldbrände auf die Bebauung oder Gebäudebrände auf den Wald übergreifen. Auch wenn die Stadt Bad Driburg als Eigentümer dieser Waldfläche den steigenden Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht bei Verwirklichung der Planungsabsicht nachkommt, können auch objektiv vitale und standsichere Bäume bei Naturgewalten wie Stürmen, Windhosen oder Sommergewittern umstürzen.



Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Hochstift  
Stiftsstr. 15  
33014 Bad Driburg  
Telefon 05259 9865-0  
Telefax 05259 9865-22  
Hochstift@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Die Bewirtschaftung der Waldfläche, z.B. die notwendige Baumfällungen zur Herstellung eines verkehrssicheren Zustandes, wird bei derart geringen Abständen zur Bebauung erheblich erschwert. Der Einsatz von Spezialfirmen und Seiltechnik wird notwendig, da andernfalls eine nicht nur entfernte Möglichkeit eines Schadens an Gebäuden besteht.

Dieses führt für den Waldbewirtschafter zu einem deutlichen Anstieg von Aufwand/Kosten, im Falle eines Schadenseintritts können ihn umfangreiche Regressansprüche wegen Verletzung seiner Verkehrssicherungspflicht treffen.

Um die o.g. Gefährdungssituation zu mindern, wird absehbar ein Zurückdrängen des Waldsaumes durch die Entnahme von Ästen und Fällung von Bäumen erforderlich. Auch führen nachteilige Wirkungen des Waldes auf Gebäude wie z.B. Beschattung von Fenstern und Dächern oder Laubfall auf Pflaster häufig zu Forderungen der Bauherren gegenüber dem angrenzenden Waldeigentümer auf Eingriffe in den Wald oder auf Beseitigung des Waldes. Dies führt zu dem Verlust von Waldfunktionen.

Aus forstbehördlicher Sicht sollte daher zwischen Wald und Wohnbebauung ein Abstand eingehalten werden, welcher sich an der erreichbaren Baumhöhe orientiert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

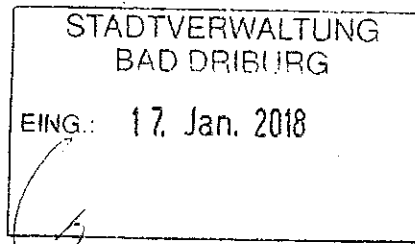
gez. Birkenfeld



# Kreis Höxter - Der Landrat

Kreis Höxter \* Moltkestraße 12 \* 37671 Höxter

An den  
Bürgermeister  
-Bauamt-  
33014 Bad Driburg



Unser Zeichen:  
43.12/ 31 B

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht:

Datum: 15.01.2018

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen**  
**hier: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 (vormals 8e)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 im Bereich der Kernstadt der Stadt Bad Driburg nimmt der Kreis Höxter wie folgt Stellung:

### **Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Quellenschutzgebietes „Bad Driburg“. Die Ausweisung eines Baugebietes einschl. der Errichtung der Gebäude, Straßen, Kanalisationsanlagen ist nach den Bestimmungen der geltenden Schutzgebietsverordnung vom 22.11.2016 genehmigungspflichtig, grundsätzlich aber zulässig.

Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

### **Hinweise**

- Auf der Planzeichnung unter dem Punkt „Zeichnerische Festsetzungen“ - „Art der Baulichen Nutzung“ – sind die Begriffe Gebäudehöhe und Tatsächliche Höhe angeführt und der Begriff der Gebäudehöhe wird definiert. In der Planzeichnung wird in der Baunutzungsschablone die Tatsächliche Höhe festgesetzt.  
Die Definition der einen und die Anwendung der anderen Begrifflichkeit führt zu keiner eindeutigen Festsetzung.



Kreis Höxter  
Postfach 10 03 46  
37669 Höxter

**Abteilung:**  
Bauen und Planen

**Für Sie zuständig:**  
Frau Alexa Buch  
Telefon: 05271/965-4311  
Telefax: 05271/84197  
Zimmer: 528  
a.buch@kreis-hoexter.de  
www.kreis-hoexter.de

**Öffnungszeiten:**  
montags - donnerstags  
07.30 - 12.30 Uhr  
und 13.30 - 16.00 Uhr  
freitags 07.30 - 12.30 Uhr

**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Höxter  
IBAN:  
DE97 4725 1550 0003 0000 15  
BIC: WELADED1HXB

**VerbundVolksbank OWL eG**  
IBAN:  
DE37 4726 0121 2050 5006 00

**Vereinigte Volksbank eG**  
IBAN:  
DE59 4726 4367 6010 0601 00

**Deutsche Bank**  
IBAN:  
DE22 4727 0029 0574 9486 00

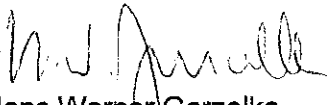
**Ust-IdNr.:**  
DE 125 443 860

Ich rege daher an, nur einen von beiden Begriffen zur Festsetzung der Höhe zu verwenden.

- Auf der Planzeichnung unter dem Punkt „Festsetzungen“ - „Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)“ – ist angeführt, dass im WA 7 ausschließlich Flachdächer zulässig sind. Entgegen dieser Aussage ist in der Baunutzungsschablone für das WA 7 eine Beliebige Dachform eingetragen.  
Eine Anpassung der Baunutzungsschablone sehe ich als erforderlich an.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

  
Hans Werner Gorzolka

33004 Bad Driburg  
31.01.2018  
08. Feb. 2018  
*dl*

LWL-Archäologie für Westfalen · Am Stadtholz 24a · 33609 Bielefeld

Stadt Bad Driburg  
Stadtplanung und Bauverwaltung  
Postfach 14 55  
33004 Bad Driburg

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Ansprechpartner:  
Andreas Wibbe

Tel. 0251 591-8965  
Fax 0251 591-8989  
andreas.wibbe@lwl.org

31.01.2018

Ihr Schreiben vom:  
07.12.2017

Ihr Zeichen:

Unser Schreiben vom:

Unser Zeichen:

43 /18 zu 17/477 W

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen hier: BA01 Freiherr-vom-Stein-Straße/Scharnhorststraße", vormals BA 31 „Parkblick“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung teilt das LWL-Museum für Naturkunde Folgendes mit:

Da auf Triassedimenten des Buntsandsteins gebaut wird, die allgemein sehr fossilreich sind und zudem selten an die Oberfläche treten in Westfalen-Lippe kann auch die geringste Abgrabung zu unerwarteten Bodendenkmälern in Form von Funden von verschiedensten Fossilien (Wirbeltiere, Wirbellose, Pflanzen) und potenziellen Bodendenkmälern führen.

Daher bitten wir zusätzlich zu unserem Hinweis (5.1) über das Verhalten bei neu entdeckten Bodendenkmälern in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

1. (Hinweis auf mögliche Bodenfunde).
2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentrupper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251



Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: [chritian.pott@lwl.org](mailto:chritian.pott@lwl.org), schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Den verspäteten Eingang unserer Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Spiong', is written over the 'i.A.' text.

Dr. Sven Spiong

Leiter der Außenstelle