

Kreis Höxter  
**Stadt Bad Driburg**  
Ortschaft Neuenheerse



Satzung zur Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils  
gemäß § 34 Abs. 4 BauGB  
mit Begründung  
**NE 01**

für das Grundstück  
**Neuenheerse**  
**Flur 16, Flurstück 43,**  
**im Bereich der nordwestlichen Verlängerungen der Straße „Zum Radbaum“**

---

**Entwurf**  
**Stand 1. Februar 2019**

**Bearbeitung**

Stadt Bad Driburg  
Abteilung Stadtplanung und Bauverwaltung  
Am Rathausplatz 2  
33014 Bad Driburg  
Tel.: 05253 – 88 0, Fax: 05253 – 88 135  
info@bad-driburg.de  
www.bad-driburg.de

**Ansprechpartner**

Gabriele Pape  
Stephanie Rohde

# INHALT

## Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL .....	4
I SATZUNG .....	4
§ 1 GELTUNGSBEREICH .....	4
§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....	5
§ 3 HINWEISE .....	5
§ 3 VERFAHRENSVERMERKE .....	6
Teil 2	7
II BEGRÜNDUNG .....	7
1 PLANUNGSKONZEPT	7
1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
1.2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	7
1.3 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS	8
1.4 ERSCHLIEßUNG	8
1.5 GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	8
2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	9
2.1 REGIONALPLAN	9
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
2.3 LANDSCHAFTSPLAN / WEITERE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	10
3 STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE .....	11
4 SATZUNGSINHALTE .....	12
4.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	12
4.2 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	12
4.3 HINWEISE	13
5 AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG .....	13
5.1 SCHUTZGUT MENSCH	13
5.2 SCHUTZGUT BODEN	14
5.3 SCHUTZGUT WASSER	14
5.4 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	15
5.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFT	15
5.6 GESAMTBEWERTUNG	15
6 EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT .....	15
7 ARTENSCHUTZ .....	16
8 DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE .....	16
9 DURCHFÜHRUNG .....	17

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 34, Absatz 4, Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), hat der Rat der Stadt Bad Driburg in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Satzung zur Einbeziehung des Grundstückes der Gemarkung Neuenheerse, Flur 16, Flurstück 43, zwischen den in nordwestliche Richtung verlaufenden Verlängerungen der Straße „Zum Radbaum“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuenheerse beschlossen.

## **I SATZUNG**

### **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neuenheerse werden für das Grundstück der Gemarkung Neuenheerse, Flur 16, Flurstück 43, zwischen den beiden in nordwestliche Richtung verlaufenden Verlängerungen der Straße „Zum Radbaum“ wie in der Planzeichnung dargestellt festgelegt. Bereiche innerhalb des im Lageplan dargestellten Geltungsbereiches sind mit dieser Einbeziehung dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ zugehörig.

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen dieser Satzung und nach § 34 BauGB.

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 und diesem Textteil.

## **§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Es wird eine Geschossigkeit von maximal 1 Vollgeschoss (I) festgesetzt.
2. Es wird eine Baugrenze von 5 Metern hinter der bestehenden Verkehrsfläche festgelegt.
3. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB nur hinter der Baugrenze zulässig.

## **§ 3 HINWEISE**

1. Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel 01. März bis zum 30. September).

2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal-schutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

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, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, Tel. 0251 591-6016, Fax 0251 591-6098; E-Mail: christian.pott@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

### § 3 VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Der Satzungsentwurf lag gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB

in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich aus.

Bad Driburg, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ der Bürgermeister

#### 2. BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Driburg, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ der Bürgermeister

#### 3. SATZUNG:

Der Rat der Stadt Bad Driburg hat die Satzung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Bad Driburg, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ der Bürgermeister

#### 4. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bad Driburg, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ der Bürgermeister

#### 5. BEKANNTMACHUNG:

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Bad Driburg, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ der Bürgermeister

## **Teil 2**

### **II BEGRÜNDUNG**

#### **1 PLANUNGSKONZEPT**

##### **1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Die Stadt Bad Driburg beabsichtigt die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neuenheerse gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für das Grundstück der Gemarkung Neuenheerse, Flur 16, Flurstück 43, zwischen den beiden in nordwestliche Richtung verlaufenden Verlängerungen der Straße „Zum Radbaum“. Es handelt sich um eine unbebaute Fläche in Ortsrandlage, die durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke entsprechend geprägt ist. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Driburg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird für dieses Grundstück eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gefasst, um den genannten Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuenheerse zuzuordnen. Hiermit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von bis zu zwei künftigen Wohngebäuden geschaffen.

##### **1.2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG**

Im Ortsteil Neuenheerse besteht seit Jahren ein Mangel an verfügbaren Bauflächen. Die Stadt Bad Driburg kann hier gegenwärtig keine Bauflächen anbieten und auch aus den privaten Baulücken werden praktisch keine Bauflächen zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung ist in den vergangenen Jahren wiederholt an die Eigentümer herangetreten, ihre Flächen zur Verfügung zu stellen. Allerdings besteht weiterhin insgesamt keine Verkaufsbereitschaft. Daneben ist die Verwaltung mit verschiedenen Gremien in Dialog getreten, um die Notwendigkeit der Generierung von Bauflächen - insbesondere im Ortsinneren - zu verdeutlichen. Eine Bebauung von Reserveflächen im Innenbereich konnte dennoch in den vergangenen Jahren nicht angestoßen werden und es ist nicht davon auszugehen, dass diese in naher Zukunft aktiviert werden können. Der Bedarf an Bauflächen zur Eigenentwicklung des Ortes kann daher derzeit nicht gedeckt werden. Zur Gewährleistung der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist deshalb der Erlass dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Mit der Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung eines begrenzten zusätzlichen Angebotes von bis zu zwei Bauplätzen für den Ortsteil Neuenheerse geschaffen. Das genannte Grundstück ist im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hierzu geeignet, denn es grenzt direkt an eine aufeinanderfolgende Bebauung an und kann durch geringfügige Erweiterung der vorhandenen Erschließungsstruktur nutzbar gemacht werden.

### 1.3 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

Der 1051 qm große Planbereich befindet sich zwischen den beiden in nordwestliche Richtung verlaufenden Verlängerungen der Straße „Zum Radbaum“ am nordwestlichen Rand der Ortschaft Neuenheerse. Die südlich und östlich angrenzende Bebauung ist ländlich aufgelockert strukturiert mit Wohngebäuden und einer gewerblichen Nutzung im weiteren Verlauf. Westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Fläche selbst wird derzeit als Grünland genutzt.

### 1.4 ERSCHLIEßUNG

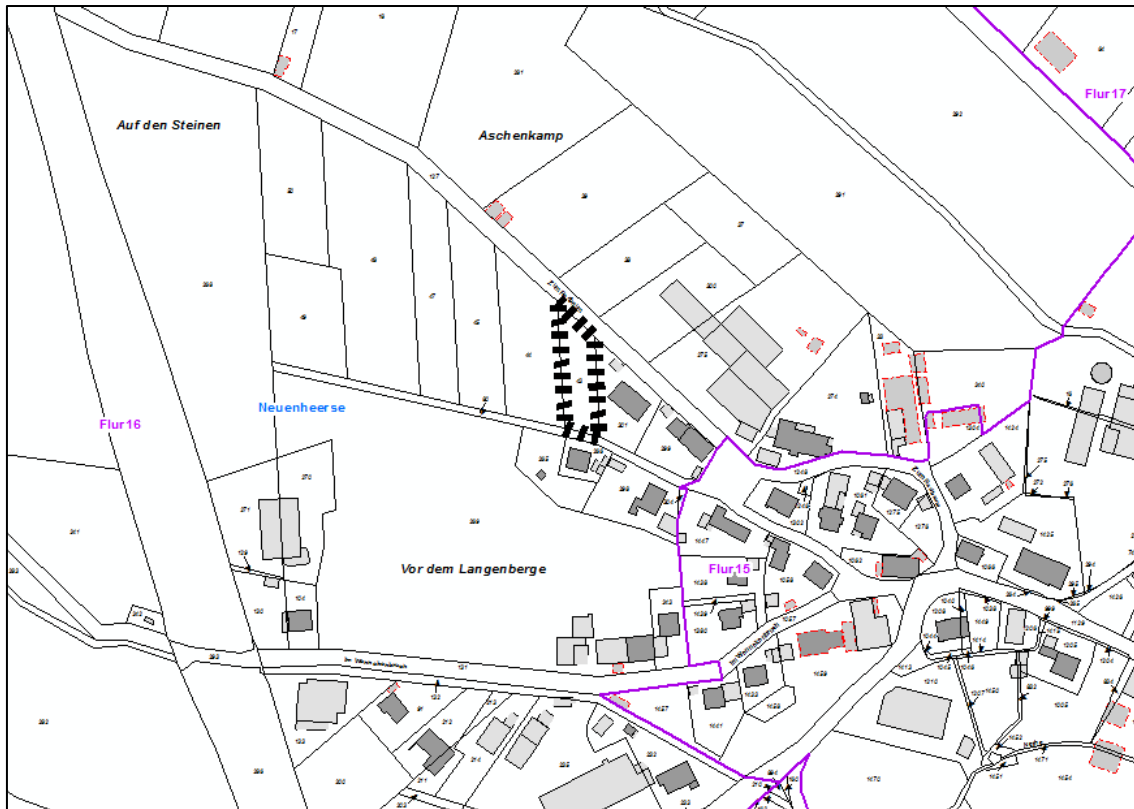
Die Verkehrserschließung ist durch die bestehenden Wirtschaftswege zunächst gesichert, und könnte durch geringfügige Erweiterung dauerhaft gewährleistet werden. Der Anschluss an das Elektrizitäts-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz von Bad Driburg wird gewährleistet. Die Schmutzwasserableitung kann durch Verlängerung des bis zur angrenzenden Bebauung vorhandenen Schmutzwasserkanals erfolgen.

### 1.5 GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Satzung für das Grundstück Neuenheerse, Flur 16, Flurstück 43, zwischen den beiden in nordwestliche Richtung verlaufenden Verlängerungen der Straße „Zum Radbaum“ beschränkt sich auf die Fläche von insgesamt 1051 qm, die zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt wird. Es wird nicht der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfasst.



Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.



## 2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Planungsrechtlich handelt es sich bei der betroffenen Fläche um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Eine allgemeine Wohnbebauung wäre hier nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, den oben genannten Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und die Nachfrage nach Bauflächen zu befriedigen, erfolgt die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.

### 2.1 REGIONALPLAN

Im aktuellen Regionalplan, Teilabschnitt Paderborn-Höxter, befindet sich der Änderungsbereich am Rande der Ortschaft Neuenheerse, Festsetzungen zum Schutz der Landschaft oder Natur werden hier nicht getroffen.

## 2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche wird allerdings nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet, es handelt sich um eine extensiv als Grünland genutzte Fläche. Es werden daher durch die Satzung keine wertvollen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Die mit der Satzung ermöglichte Errichtung von maximal je einem Wohngebäude im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung entlang der beiden Wirtschaftswege beeinflusst nicht den Charakter des dargestellten Dorfgebietes. Im Anschluss daran besteht eine Durchmischung von Gebäuden für Wohnen, für die Landwirtschaft und auch für Gewerbe des Handwerks. Aus diesen Gründen und mit Blick auf die Lage und geringe Größe der Fläche im Übergangsbereich der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die geordnete Stadtentwicklung ist dadurch nicht beeinträchtigt. Nach Abwägung aller Belange dient die Generierung dieser Wohnbaufläche gerade der städtebaulichen Entwicklung, da im Ortsteil Neuenheerse ein dringender Bedarf an Wohnbauflächen besteht, welcher anderweitig nicht gedeckt werden kann.

## 2.3 LANDSCHAFTSPLAN / WEITERE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes Nr. 4, Driburger Land, des Kreises Höxter. Da der Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bad Driburg nahezu flächendeckend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, ist der Status „Landschaftsschutzgebiet“ kein absolutes Ausschlusskriterium. Nach Kapitel 3 des Landschaftsplanes Nr. 4 entfaltet die Abgrenzung der Ortslagen im Rahmen des Landschaftsplanes aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine unmittelbaren Rechtswirkungen.

Die hier betroffene Fläche hat aufgrund ihrer Nutzung und der Lage am unmittelbaren Siedlungsrand nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Die dringend erforderliche Bereitstellung von Bauflächen hat demgegenüber Vorrang. Der Bereich soll daher einer geordneten Bebauung zugeführt werden. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes treten mit Inkrafttreten der Satzung zurück.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Natur-, oder Wasserschutzgebiet oder in einem Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt. Nach heutigem Stand besteht daher hierzu kein Handlungsbedarf.

### **3 STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE**

Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist das Grundstück Neuenheerse, Flur 16, Flurstück 43, zwischen den beiden in nordwestliche Richtung verlaufenden Verlängerungen der Straße „Zum Radbaum“ geeignet, eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches vorzunehmen und damit ein begrenztes zusätzliches Angebot von bis zu zwei Bauplätzen für den Ortsteil Neuenheerse zu schaffen. Mit der Satzung wird der genannte Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuenheerse und damit dem Innenbereich zugeordnet und es werden dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit zweier Wohngebäude geschaffen.

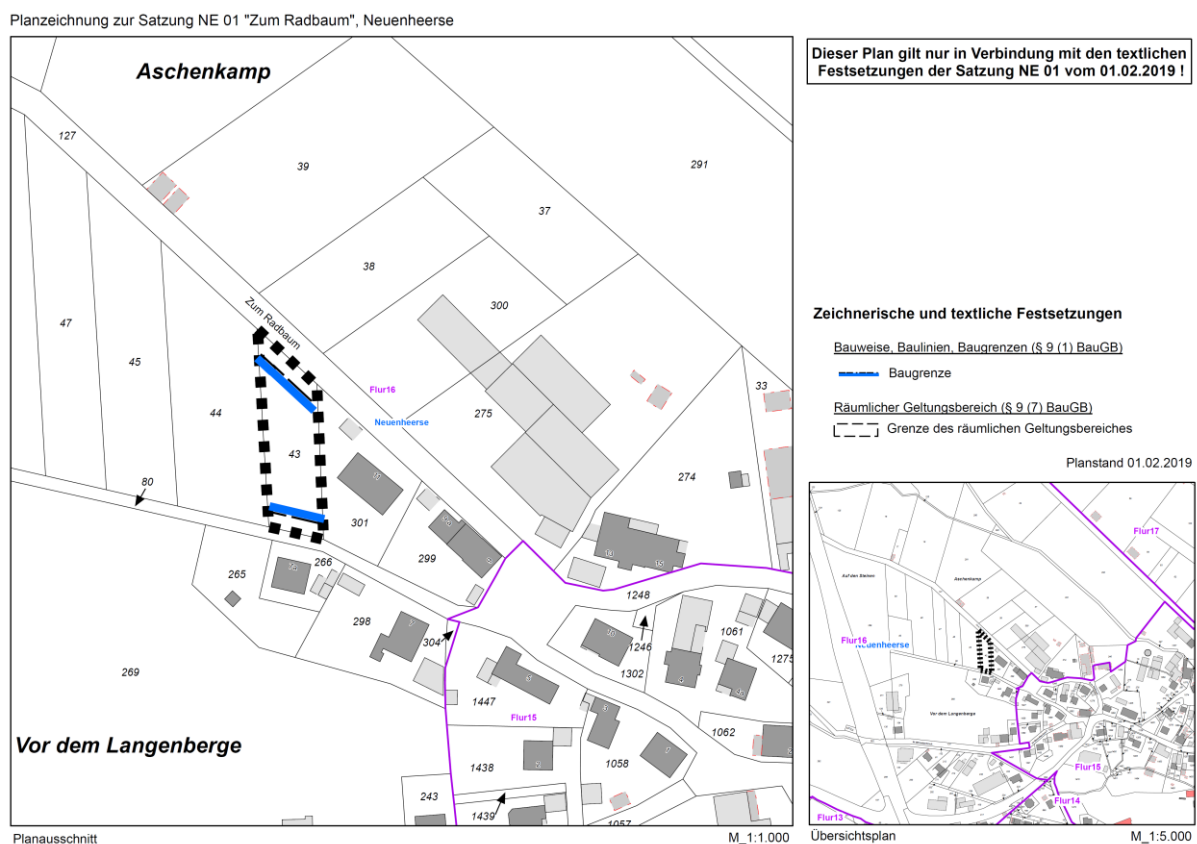
Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 zum Erlass der Satzung liegen vor:

- Die Satzung ist zur städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich (vgl. Punkt 1.2).
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
- Die einbezogene Fläche grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend vorgeprägt. Es handelt sich um eine aufgelockerte, dörflich strukturierte Bebauung; durch die gesetzlichen Anforderungen an das Einfügen in Verbindung mit den Festsetzungen der Satzung wird aber ein hinreichend konkreter städtebaulich prägender Rahmen für eine ergänzende Bebauung geboten.

Die Ausarbeitung der Satzung erfolgt durch das Amt für Stadtplanung und Bauverwaltung der Stadt Bad Driburg.

## 4 SATZUNGSINHALTE

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 werden einzelne Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 3 und 4 in die Satzung aufgenommen. Die umgebende Bebauung ist dörflich strukturiert, es besteht eine aufgelockerte Bebauung mit Wohngebäuden und darüber hinausgehend einem Gewerbebetrieb. Aufgrund der geringen Größe des Satzungsgebietes ist davon auszugehen, dass hier eine Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt wird. Dennoch sind einzelne Festsetzungen erforderlich, um die angestrebte Wohnbebauung weitestmöglich an die Umgebungsbebauung anzupassen.



Folgende Festsetzungen werden daher in die Satzung aufgenommen:

### 4.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Es wird eine Geschossigkeit von maximal 1 Vollgeschoss (I) festgesetzt.

### 4.2 BAUWEISE UND BAUGRENZEN

2. Es wird eine Baugrenze von 5 Metern hinter der bestehenden Verkehrsfläche festgelegt.

3. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB nur hinter der Baugrenze zulässig.

#### 4.3 HINWEISE

1. Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel 01. März bis zum 30. September).

2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal-schutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

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, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, Tel. 0251 591-6016, Fax 0251 591-6098; E-Mail: christian.pott@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

## 5 AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG

Im folgenden Abschnitt werden die Auswirkungen der Umsetzung der Satzung auf die umweltrelevanten Schutzgüter untersucht:

### 5.1 SCHUTZGUT MENSCH

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Die mit der Satzung ermöglichte zusätzliche Bebauung bewegt sich in einem sehr begrenzten Rahmen und fügt sich in die angrenzenden Nutzungsstrukturen ein. Durch die Umsetzung der Satzung sind damit keine erheblichen

Nachteile für die in der Umgebung lebenden Menschen (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten.

## 5.2 SCHUTZGUT BODEN

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Durch die Aufstellung der Satzung werden die Voraussetzungen zur Inanspruchnahme einer Grünfläche vorbereitet. Die Umwandlung dieser Fläche in Bauland hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft und die ländlich geprägte Siedlungsstruktur des Ortes. Es wird voraussichtlich eine Versiegelung von etwa 310 qm (1051 qm x 0,3 ähnlich der aufgelockerten Bebauung der Umgebung) durch die Satzung ermöglicht. Diese Zusatzbelastung bringt eine kleinräumliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen im betroffenen Bereich mit sich. Die mit einer baulichen Nutzung der Grundstücke zu erwartende gärtnerische Gestaltung bewirkt jedoch eine Aufwertung der Bodenfunktion der betroffenen Grundstücke, so dass insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgelöst wird. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen die Gemeinden sparsam und schonend mit Grund und Boden umgehen. Allerdings ist eine Bereitstellung dringend benötigter Bauflächen im Ortsteil Neuenheerse im Innenbereich gegenwärtig und in absehbarer Zukunft nicht möglich. Im vorliegenden Fall ist unter Abwägung aller Belange ein Vorrang der Bereitstellung von zwei Wohnbaugrundstücken für die Bevölkerung vor der Erhaltung des Bodens im Plangebiet einzuräumen.

## 5.3 SCHUTZGUT WASSER

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Eine Vorbelastung durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten) ist nicht bekannt. Für die mit der Bebauung verbundene zusätzliche Bodenversiegelung ist eine ortsnahe Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen, es erfolgt keine Aufnahme in die öffentliche Kanalisation. Der Wasserhaushalt wird daher in seiner Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt, weder in Bezug auf das Oberflächenwasser noch auf das Grundwasser. Im Planbereich sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen bekannt.

#### 5.4 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Mit dem begrenzten zusätzlichen Angebot von bis zu zwei Bauplätzen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft verbunden. Insbesondere gilt dies, da unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen keine wesentlichen Immissionen zu erwarten sind.

#### 5.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Der Satzungsbereich befindet sich in dem Landschaftsschutzgebiet L-4-01 des Landschaftsplanes Nr. 4 Bad Driburg, welcher großräumig den gesamten baulichen Außenbereich erfasst. Ein höherer Schutzbedarf kann hier nicht festgestellt werden. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Die Fläche hat aufgrund ihrer Nutzung und der Lage am unmittelbaren Siedlungsrand nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Mit der geringfügigen ergänzenden Bebauung entlang der Straße „Zum Radbaum“ erfolgt lediglich eine kleinräumige Bebauung am unmittelbaren Siedlungsrand. Es bestehen optisch weder ein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, noch eine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie eine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde bauliche Anlagen. Die planerischen Absichten üben daher keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus.

#### 5.6 GESAMTBEWERTUNG

Die genannten Schutzgüter Mensch, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft werden durch die Satzung nicht erheblich beeinträchtigt. Lediglich die Schutzgüter Boden und Landschaft werden durch die ermöglichte zusätzliche Versiegelung von etwa 310 qm in begrenzter Weise beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung bewegt sich jedoch in sehr geringem Rahmen, so dass nach Abwägung aller Belange der Bereitstellung dringend erforderlicher Wohnbauflächen der Vorrang gewährt wird.

### **6 EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT**

Der mit dieser Satzung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt bewegt sich in einem sehr geringen Rahmen. Die mit der Satzung ermöglichte zusätzliche Versiegelung beträgt

insgesamt etwa bis zu 310 qm. Demgegenüber ist durch die zu erwartende gärtnerische Anlage und Unterhaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen eine Aufwertung der bisherigen Grünfläche verbunden. Der ökologische Wert der bisher als Grünfläche genutzten Fläche wird daher durch diese Maßnahme nicht erheblich beeinträchtigt, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

## **7 ARTENSCHUTZ**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob der Erhaltungszustand artenschutzrechtlich relevanter Arten entsprechend §44 Abs. 5 BNatSchG verschlechtert oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

Der Bereich stellt sich derzeit als Grünland dar ohne wertvollen Pflanzenbestand. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nach dem Fachinformationssystem @linfos des LANUV nicht bekannt. Es handelt sich nicht um einen bedeutsamen Lebensraum bestimmter Tier- und Pflanzenarten. Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten ausgelöst. Zur Vermeidung jeglichen Restrisikos wird der Hinweis in die Satzung aufgenommen, dass eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig ist (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel 01. März bis zum 30. September).

## **8 DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE**

Zum Schutz archäologischer Funde wird folgender Hinweis in die Satzung aufgenommen:

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal-schutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
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, Sentruper Straße 285, 48161



Münster, Tel. 0251 591-6016, Fax 0251 591-6098; E-Mail: christian.pott@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

## **9 DURCHFÜHRUNG**

Der Aufstellung dieser Satzung liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und den hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Bad Driburg, den 31.01.2019

### **STADT BAD DRIBURG**

#### **Der Bürgermeister**

- Abteilung Stadtplanung und Bauverwaltung –

Im Auftrag:

Gabriele Pape/ Stephanie Rohde