

Kreis Höxter

## **Stadt Bad Driburg**



---

### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorfplatz Reelsen“ Ortsteil Reelsen**

---

#### **Begründung**

**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der Nachbargemeinden  
gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**April 2024**

**Bearbeitung**

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

**Ansprechpartner**

Paul Dehnert  
Stephanie Rohde

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Veranlassung .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>5</b>
3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
3.2 Weitere baurechtliche Vorschriften .....	6
3.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren des Bauleitplanes .....	7
<b>4. Altflächen und Bodenschutz.....</b>	<b>8</b>
4.1 Altflächen.....	8
4.2 Bodenschutz.....	9
<b>5. Planung.....</b>	<b>12</b>
5.1 Städtebau .....	12
5.2 Erschließung.....	13
5.3 Grünordnerische Festsetzungen.....	13
5.4 Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen.....	14
5.5 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen .....	14
<b>6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>15</b>
<b>7. Durchführung .....</b>	<b>15</b>

# 1. Veranlassung

Ende des Jahres 2021 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 rechtskräftig. Ziel der Planung war die planungsrechtliche Absicherung des noch im Bau befindlichen Dorfplatzes Reelsen sowie die perspektivische Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. Da sich den letzten Jahren, unter anderem durch zunehmend beengte Verhältnisse und dadurch erschwerte Arbeitsabläufe gezeigt hatte, dass der Platz im vorhandenen Feuerwehrgerätehaus der Ortschaft nicht mehr ausreicht.

Im Zuge aktueller Planungen des Anbaus an das Feuerwehrgerätehaus zeigte sich, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 5 Metern festgesetzte Gesamthöhe zur Umsetzung der aktuellen baulichen Anforderungen nicht ausreicht. Hierfür gibt es verschiedene Gründe:

- Um die Höhe des Gebäudes zu reduzieren müsste dieses tiefer in das vorhandene Gelände eingegraben werden, wodurch eine Treppenanlage erforderlich würde. Da Treppen zu den unfallträchtigsten Verkehrswegen zählen, sollte hierauf verzichtet werden.
- Bei der Planung wurden Hindernisse im Alarmweg vermieden. Wenn Höhenunterschiede im Alarmweg überwunden werden müssen, könnten diese nur durch Rampen mit möglichst nicht mehr als 6 % Neigung ausgeglichen werden.
- Die geplante Durchfahrtshöhe der Tore beträgt 4,50 m. Diese wurde gewählt um noch Reserven für z.B. Fahrzeuge mit zusätzlicher Ausstattung für den Katastrophenschutz zur Verfügung zu stellen sowie zusätzliche Gebäudetechnik unterzubringen.

Die einzige Änderung im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan stellt daher die Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe von 5 auf 7 Meter dar.

Um kurzfristig die baulichen Veränderungen im Bestand zu ermöglichen und diese Nutzungen langfristig bauplanungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Bebauungsplanes daher geeignet und nach § 1 Baugesetzbuch erforderlich.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

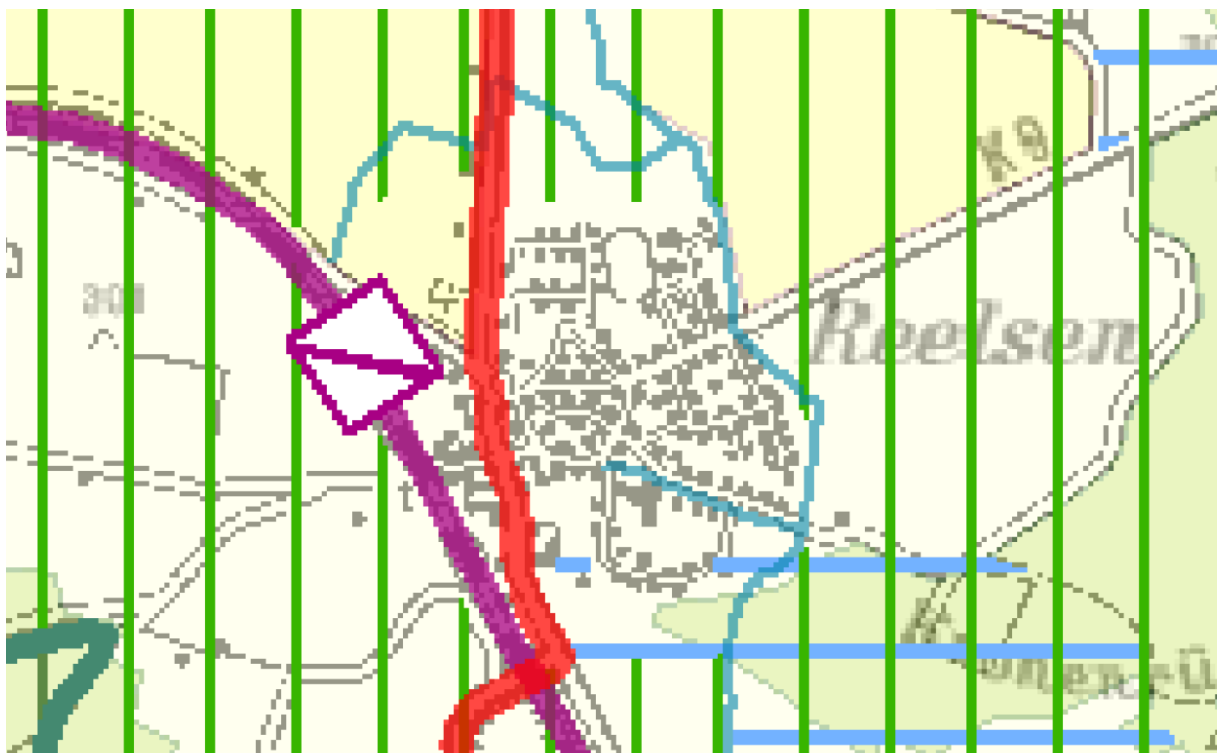
Der Geltungsbereich liegt im Zentrum des Ortsteils Reelsen, zwischen Toni-von-Oeynhausen-Straße im Norden und der Straße „Zum Feuerteich“ im Süden. Bei den Flächen des Geltungsbereiches handelt es sich um den Standort des heutigen Feuerwehrgerätehauses samt angrenzendem Spielplatz im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sowie der Fläche des Dorfplatzes im südlichen Teil.

Der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplan-Änderung liegt vollständig innerhalb der seit 10.11.2021 rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Reelsen. Dieser wird durch die vorliegende Bauleitplanung aufgehoben.

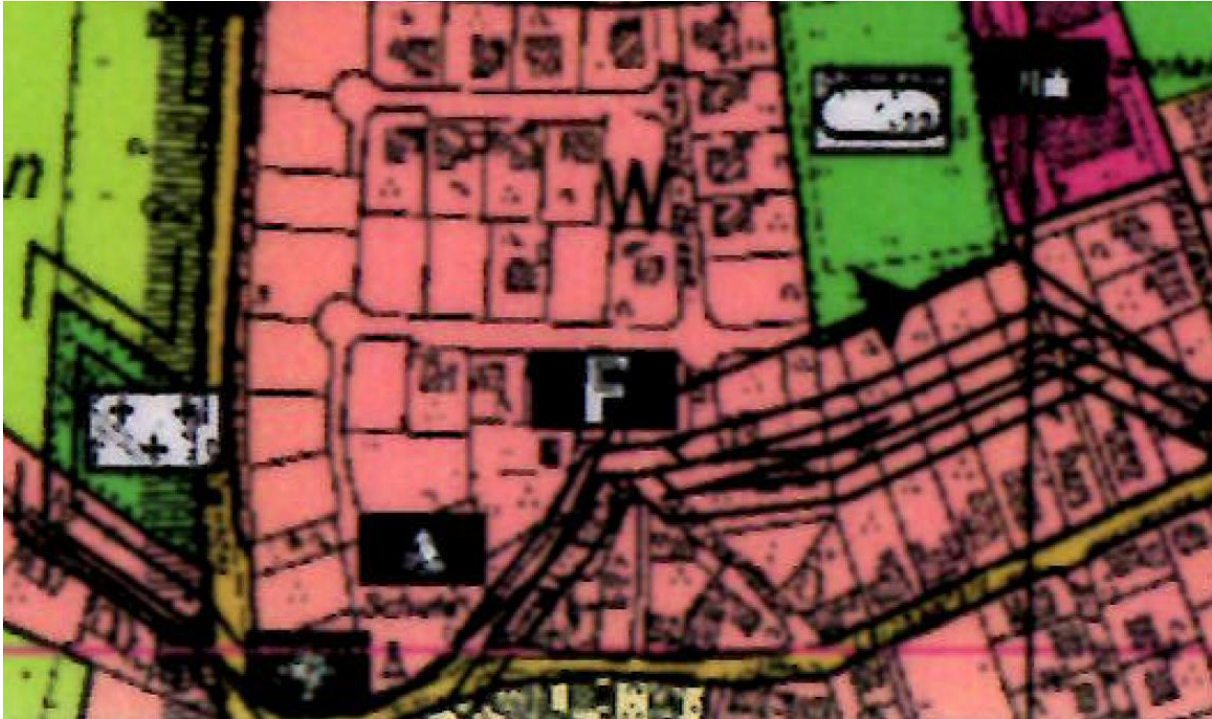
## 3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen

### 3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß dem gültigen Regionalplan Ostwestfalen-Lippe, Teilabschnitt Paderborn-Höxter, liegt der Geltungsbereich innerhalb der Siedlungslage des Ortsteiles Reelsen:



Das Areal ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Driburg als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche des Feuerwehrgerätehauses ist zusätzlich mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ versehen:



Gemäß § 4 (2) Satz 3 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind daher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt und entsprechen somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

### **3.2 Weitere baurechtliche Vorschriften**

Heilquellenschutz:

Das Plangebiet liegt in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes Bad Driburg, festgesetzt mit Verordnung vom 20.11.2016. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit der Verordnung vereinbar und es wird auf die Verordnung hingewiesen.

Altlasten:

Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt. Nach heutigem Stand besteht daher hierzu kein Handlungsbedarf.

### **3.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren des Bauleitplanes**

Die Bauleitplanung wird unter Beachtung u.a. folgender Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bauordnung NRW (BauO-NRW)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, daher im einstufigen Verfahren.

Der Geltungsbereich ist von allen Seiten von Bebauung umgeben. Das Bauleitplanverfahren dient daher Maßnahmen im Innenbereich mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer sozialverträglichen Bebauung. Das Verfahren kann daher nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> wird nicht erreicht.

Weitere Bebauungspläne nach § 13a BauGB, die sachlich, räumlich und zeitlich zusammen-hängen, wurden in jüngster Vergangenheit bzw. werden zurzeit nicht aufgestellt. Die Aufstellung entsprechender Pläne ist derzeit auch nicht vorgesehen.

Von der Planung sind keine europäischen Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope betroffen.

Der Bebauungsplan hat daher offensichtlich keine erheblichen Umwelteinwirkungen und kann nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im ersten Verfahrensschritt kann daher sofort die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Aus jetziger Sicht gibt es keinen wichtigen Grund den Bauleitplan länger als einen Monat auszulegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der öffentlichen Auslegung. Die in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Die Rechtskraft wird durch ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erlangt. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan mit Begründung auf die Internetseite der Stadt gestellt.

## **4. Altflächen und Bodenschutz**

### **4.1 Altflächen**

Stillgelegte Betriebsgrundstücke o. Ä. sind im Planbereich nicht vorhanden. Altablagerungen sind im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt.

Sollten entgegen vorliegender Erkenntnisse im Zuge von Bodenaushubarbeiten Auffälligkeiten bzgl. Geruch und Farbe des Bodens auftreten, so ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Kontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und zu sanieren.

Aus Vorsorgegründen sollte dennoch bei Baumaßnahmen und sonstigen Eingriffen in den Untergrund auf denkbare Unregelmäßigkeiten (auffälliger Geruch, Verfärbung des Bodens usw.) geachtet werden. Bei Hinweisen auf solche Unregelmäßigkeiten ist die zuständige Bodenschutzbehörde einzuschalten.

Dies ist daher erforderlich, wenn im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetzes Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vorliegen; daher Beeinträchtigungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.



## 4.2 Bodenschutz

Der „Boden“ ist, soweit es geht, zu schützen.

In drei Paragrafen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Die Empfindlichkeit von Böden ist auch abhängig von eventuellen Vorbelastungen. Wenn diese vorliegen, wirkt sich dies auf die Schutzwürdigkeit aus. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung sowie der Erosionsgefährdung sind zu bewerten.

In der Bauleitplanung ist zu bewerten, wie sich der Bodenzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Es sind daher die im Bodenschutzgesetz beschriebenen zu schützenden Bodenfunktionen in einem Mindestumfang zu bewerten.

Eine schädliche Bodenveränderung ist auch gemäß Bodenschutzgesetz zu verhindern.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch jede Befestigung beeinträchtigt. In den Bereichen, in denen der Boden versiegelt wird, verliert er darüber hinaus vollständig seine Funktionen für den Naturhaushalt bzgl. Ernährungssicherung für Mensch und Tier, Kühlleistung für das Klima, Filtervermögen von Verunreinigungen und damit verbunden die Grundwasserneubildung.

Diese Beeinträchtigungen wirken sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus.

Aufgrund des bereits versiegelten Bodens im westlichen Planbereich und der bereits möglichen Bebauung im östlichen Planbereich sind diese Auswirkungen auf den Bodenhaushalt, unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen, siehe unten, eher gering bis nicht vorhanden. Die Beeinträchtigungen wirken sich ohnehin nur kleinräumig aus.

In Anhang 4 der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ werden weitere Maßnahmen zur Kompensation des Schutzgutes Boden aufgezeigt.

Der Mutterboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zeigt Maßnahmen auf, die geeignet sind, um den Eingriff in den „Boden“ zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden:

- Beim Befahren ist die bodenspezifische Struktur und die Belastbarkeit des Bodens zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine übermäßige Belastung des Bodens verhindern.
- Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Es kann z.B. durch den Einsatz von Baggermatten/breiten Rädern/Kettenlaufwerken etc. die Belastung des Bodens verringert und die Befahrbarkeit verbessert werden.
- Fahrzeugeinsätze sollten logistisch und technisch grundsätzlich so geplant werden, dass Spannungseinträge in den Boden minimiert werden. Schwerlasttransporte sollten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.
- Von stark befahrenen/belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern. Beim Bodenabtrag sind keine schiebenden Maschinen einzusetzen.
- Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung ausreichend dimensionierter Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorgesehen und ausreichend gekennzeichnet werden.
- Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter unverzüglich anzuzeigen.
- Baustellenfahrzeuge dürfen nur auf ausreichend befestigten Flächen betankt werden.

- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Die Boden-Mieten sollten ein Gefälle von mind. 5 % haben und die Oberfläche sollte gut angedrückt sein, damit Niederschlagswasser rasch abfließen kann. Unter die Haufwerke sollte ein wasserdurchlässiges Geotextil gelegt werden.
- Bodenumlagerungen sollten nur bei trockenen bis feuchten, jedoch keinesfalls bei nassen, Bedingungen vorgenommen werden.
- Vor Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial ist zuerst dessen Eignung für den Einbau am Standort zu überprüfen.
- Vermeidung von Fremdzufuss auf die Bauflächen während der Bauphase durch An-lage von Entwässerungsgräben oder Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück, bei geeigneter Witterung und schichtenkonform, wieder eingebaut werden. Zur Bemessung der Einfüllhöhen können die benachbarten Abschnitte dienen.
- Nach der Baumaßnahme und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung ist eine übermäßige Verdichtung des Bodens zu beseitigen bzw. generell zu vermeiden. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Beim Wiedereinbau des Bodens sind rüttelnde Geräte und Walzen zu vermeiden. Der Boden sollte nur mit einer Baggerschaufel angedrückt werden.
- Überschüssiger Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffüllungen erforderlich sein, darf nur Bodenaushub verwendet werden, der die Schadstoffgehalte der jew. Zuordnungswerte nach LAGA M20 einhält.

- Im Zuge der Fachplanungen sind grundsätzlich auch die Möglichkeiten zur Entsiegelung und Wiederherstellung funktionsfähiger Böden zu überprüfen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, jedoch wird im Rahmen folgender Maßnahmen empfohlen, baubegleitend eine bodenkundliche Fachkraft einzusetzen:

- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
- Bauvorhaben auf besonders empfindlichen Böden
- Bauvorhaben auf überwiegend nassen Böden
- Aushub, Lagerung und Wiedereinbau/Entsorgung großer Mengen Bodens
- Anlage von Grünflächen/Pflanzstandorten im Bereich der Baustelle

Im Rahmen der Fachplanungen sollte daher bei den o. g. Maßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung in Erwägung gezogen werden, um etwaige Bodenschäden frühzeitig zu vermeiden.

## **5. Planung**

### **5.1 Städtebau**

Im Planbereich werden Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ sowie „Dorfplatz“ ausgewiesen.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) werden keine Änderungen vorgenommen

#### **Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die Baugrenzen wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Sie lassen die geplante Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sinnvoll zu und halten gleichzeitig den erforderlichen Abstand zur Straßenverkehrsfläche ein.

Die max. zulässige Grundflächenzahl von 0,6 wurde ebenfalls aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Sie wurde unter Berücksichtigung

der vorhandenen Bebauung und der geplanten Erweiterung so festgesetzt, dass eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses, bei gleichzeitig nicht zu hoher Versiegelung möglich ist.

Die zulässige Gesamthöhe von nun 7 Metern wurde im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan um zwei Meter erhöht, um für Fahrzeuge mit zusätzlicher Ausstattung für den Katastrophenschutz genügend Platz zu gewährleisten sowie die erforderliche Technik (z.B. Absaugung) unterzubringen. Die geplante Bebauung fügt sich dennoch gut in das städtebauliche Umfeld ein und es entstehen keine Gebäude, die das Ortsbild beeinträchtigen.

## **5.2 Erschließung**

Die Erschließung wird nicht geändert. Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

Verkehrlich ist die Erschließung des Plangebietes über die Straße „Am Feuerteich“ bereits vollständig gesichert.

Die Trinkwasserversorgung ist bereits sichergestellt. Die Abwasserableitung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über die bereits vorhandene Ortskanalisation.

Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität sowie Telekommunikation sind ebenfalls in der Erschließungsstraße vorhanden.

## **5.3 Grünordnerische Festsetzungen**

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen:

Es wurde festgesetzt, dass die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen sind. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.

Dies wurde festgesetzt, da das vermehrte Anpflanzen vornehmlich nicht heimischer Nadelgehölze ökologisch wertvollere Laubgehölzarten verdrängt. Dies führt zu einer fortschreitenden Artenverarmung (u. a. Insekten, Kleinvogelarten), da Koniferen in weit geringerem Maße Tierarten Lebensraum (Unterschlupf bzw. Nistmöglichkeiten) bieten als Laubgehölze. Einzelne Tierarten sind ausschließlich von bestimmten heimischen Gehölzen abhängig. Unterhalb

der Koniferen gedeihen, bedingt durch die zahlreichen dichten Äste und dem dichten Nadelbewuchs, andere Pflanzenarten schlecht. Die Lichtverhältnisse sind zu gering. Die Nadelstreu übersäuert den Boden und ist nur schlecht abbaubar.

Durch die Pflanzung von Gehölzen wird trotz den zusätzlich zulässigen Befestigungen/Versiegelungen insgesamt eine gute Durchgrünung des Areals erreicht.

#### **5.4 Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen**

Als Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme für die verursachten Eingriffe gilt gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan auch weiterhin gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmung:

Auf den öffentlichen und privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten und Lagerplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Mit diesen unkomplizierten Maßnahmen kann auf der Fläche des Dorfplatzes ohne Nutzungsbeeinträchtigungen eine Minimierung der Umwelteinwirkungen erreicht werden.

#### **5.5 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

In den Bebauungsplan werden nachrichtlich folgende Hinweise aufgenommen:

1. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird die für dieses Plangebiet bisher geltende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Reelsen aufgehoben.

2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Fossilien u. ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Bad Driburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

3. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

4. Das Plangebiet liegt in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes Bad Driburg, festgesetzt mit Verordnung vom 22.11.2016. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

5. Eine Bebauung, einschließlich einer Baufeldräumung, ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum 01. März bis 30. September).

## **6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten die ermöglichten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt beziehungsweise zulässig.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beziehungsweise Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich.

Ungeachtet dessen werden durch die Bebauungsplan-Änderung keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht, da lediglich die zulässige Gesamthöhe des Feuerwehrgerätehauses erhöht wird.

## **7. Durchführung**

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert und den hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Da nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und durch seine Verwirklichung jemand in wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, ist die Aufstellung eines Sozialplanes i. S. v. von § 180 BauGB nicht erforderlich.

Bad Driburg, den 12.03.2024

**Stadt Bad Driburg** – Amt für Stadtplanung

**Der Bürgermeister**