

Aufstellung der FNP-Änderung 45 und des Bebauungsplanes BA 06 der Stadt Bad Driburg, Kernstadt, für den Bereich der ehemaligen Eggelandklinik

hier: Zusammenfassung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Abwägung der Anregungen

Ifd. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
1	<p>Einwände gegen die Umwandlung des Parks Der Park soll als Lebensraum und als öffentlicher Park erhalten bleiben.</p>	<p>Die Bedenken richten sich zunächst gegen die Umwandlung von Park in Bauflächen: Insofern sind die Interessen am Erhalt der Grünstrukturen gegenüber der Bereitstellung von Bauland gegeneinander abzuwägen:</p> <p>Zu berücksichtigen ist hierbei, dass Bad Driburg seit Jahren eine starke Bautätigkeit verzeichnet. Innerhalb weniger Jahre hat sich die Stadt mit mehreren Baugebieten merklich erweitert: Nach Südwesten wurde das Baugebiet Henry-Dunant-Straße und Josef-Kremeyer-Ring entwickelt. Die hier noch zu erschließenden Bauflächen sind fast vollständig vergeben. Auch zwei große private Baugebiete wurden innerhalb weniger Jahre fast vollständig bebaut. Es können derzeit kaum mehr Bauflächen für Interessierte angeboten werden. Der Bedarf an Wohnungen im Mietwohnungsbereich besteht ebenfalls seit Jahren konstant. Wohnungssuchende haben in der Vergangenheit insbesondere in der Kernstadt Schwierigkeiten, geeigneten Wohnraum zu finden. Auch hier hat es in den letzten Jahren zwar verschiedene Investitionen durch private Bauträger gegeben, aber ein weiterer Bedarf ist festzustellen.</p> <p>Dieser Bedarf ist auch mit dem zurzeit in Arbeit befindlichen Regionalplan OWL anerkannt und der aktuelle Entwurf gesteht den Gemeinden trotz des Ziels des Flächensparens Entwicklungsmöglichkeiten zu. Denn über einen Ersatz alter Bausubstanz hinaus muss stets eine städtebauliche Weiterentwicklung durchführbar sein. Für Bad Driburg ist ein Bedarf von 10 ha an Wohnbauflächen und 52 ha an gewerblich nutzbaren Flächen festgestellt worden. Eine zusätzliche Flächenversiegelung ist daher auf Dauer nicht zu vermeiden. Um dabei die weitere Ausdehnung in die Freiräume möglichst gering zu halten, wird der Innenentwicklung der Vorrang eingeräumt, welche auch als Grundsatz im LEP verankert ist. Dieses ist auch Zweck der hier vorgelegten Bauleitplanung zur Entwicklung dieser zentral gelegenen lange brach liegenden Fläche.</p> <p>In einem langen Planungsprozess wurden die vorhandenen Strukturen und die Bedarfe</p>	<p>Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt. An dem Ausmaß der Flächenfestsetzungen wird festgehalten.</p>

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	Bedenken gegen den hohen geplanten Versiegelungsgrad	<p>an Nutzungen in der Innenstadt gegeneinander abgewogen und eine mögliche Mischnutzung für sinnvoll erachtet: Auf dem Areal sollen neben öffentlichen Nutzungen vor allem Wohnnutzungen und untergeordnet nicht stark emittierende gewerbliche Betriebe zulässig sein. Damit soll das Quartier flexibel einer Nachnutzung zugeführt werden können. Die Zuführung dieser Brachfläche zu einer innenstadtgerechten Nutzung stellt derzeit das herausragendste Projekt der Stadtentwicklung Bad Driburgs dar. Die Versiegelung von Freiraum im Außenbereich wird damit verringert, was angesichts der Lage der Kernstadt im Talkessel mit den geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten sehr wichtig ist.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Bedarfs an Bauflächen und insbesondere an Wohnungen im Mietwohnbereich wird der Bereitstellung von dringend benötigten Wohnbauflächen und Flächen für Nutzungen der Allgemeinheit angesichts der zentralen innerstädtischen Lage in der Kernstadt für Teile des Areals der Vorzug gegeben. Hiermit wird dem Belang der Innenentwicklung und Nachverdichtung Rechnung getragen. Es wird hiermit eine der Lage in der Innenstadt und der Ausgestaltung der Fläche angemessene Bebauungsdichte erreicht.</p> <p>Dabei soll etwa knapp die Hälfte der Fläche weiterhin als Grünfläche erhalten bleiben. Diese Versiegelung und zukünftige bauliche Nutzung in einer Größenordnung von maximal ca. 19.275 m² in Bauflächen wird als angemessen betrachtet: Aus der Flächenbilanzierung wird deutlich, dass von derzeit 40.725 qm Grünstrukturen (19.575 qm Grünanlage und 21.150 qm Park mit strukturreichem Baumbestand) anschließend noch insgesamt 21.450 qm Grünstrukturen verbleiben. (8.765 qm als Grünanlage, 825 qm Grünanlage mit unterirdischem RRB und 11.860 qm strukturreich mit dem alten Baumbestand). Hierbei ist aber festzustellen, dass es sich um Grünstrukturen handelt, welche zwar aus rein ökologischen Gesichtspunkten wertvoll sind und auch in der Bauleitplanung als solche berücksichtigt werden. Allerdings sind deren Lage und Struktur in der Innenstadt als städtebaulich nicht zweckmäßig zu betrachten. Bereits mit dem Integrierten Handlungskonzept „Aktives Stadtzentrum Bad Driburg“ (aus dem Jahr 2008) wurden die Grünflächen der Kernstadt gesamträumlich betrachtet und bewertet. Hierbei wurde deutlich, dass diese Grünflächen eine einer Innenstadt angemessene, ansprechende Gestaltung vermissen lassen, aber gleichzeitig ein großes Entwicklungspotenzial für die Kernstadt aufweisen. Daher wurde eine übergreifende Grünflächenplanung vorgenommen, mit welcher eine Orientierungs- und Leitfunktion in Bezug auf die gesamtstädtische Entwicklung und auch auf den Tourismus, erzielt werden sollte. Damit wurden die Planungen für das betreffende Areal mit dem sich anschließenden Gelände des Katzohlbaches als geeignet für eine</p>	

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
		<p>bedeutende attraktive Grünflächenplanung herausgestellt. Die nicht so integrierten Flächen der Katzohlbachau sollten vollständig in attraktive Grünflächen entwickelt werden. Hier soll auf einer Fläche von etwa 32.000 qm ein bislang im Wesentlichen ungenutztes Gebiet erlebbar gemacht werden. Es ist die Errichtung eines naturnahen Abenteuerspielplatzes mit der Ausbildung eines Bike-Parkes vorgesehen. Das Areal soll sich zu einem attraktiven Aufenthaltsort insbesondere für ältere Kinder und Jugendliche entwickeln und somit insgesamt zukünftig einen weiteren Anziehungspunkt auch für Gäste darstellen. Hierzu befindet sich die Stadt Bad Driburg bereits seit Jahren in der Planung und konnte erhebliche Fördermittel generieren. Mit der Bereitstellung dieser weitläufigen Grünflächen war eine vollständige Beibehaltung des zentrumsnah liegenden Areals der ehemaligen Eggelandklinik als weitere Grünfläche nicht mehr zielführend, insbesondere aufgrund der Tatsache, dass ein erheblicher Druck am Bauland- und Wohnungsmarkt besteht und für das ehemalige Klinikgebäude ein Bedarf an öffentlichen Nutzungen festgestellt wurde. Folgerichtig wurde die Planung einer gemischten innenstadtgerechten Nutzung entworfen unter Schaffung einer Grünstruktur, die alle Quartiere miteinander verbindet.</p> <p>In der gesamträumlichen Betrachtung ist damit eine ausreichende und sinnvolle Grünflächenplanung ausgearbeitet worden. Die teilweise Umwandlung des Areals der ehemaligen Eggelandklinik in Bauflächen wird insgesamt als angemessen betrachtet. Zur gesunden und attraktiven städtebaulichen Entwicklung ist diese Versiegelung nicht zu vermeiden und angesichts der besonderen Lage, Bebauung und Struktur des Areals auch angemessen.</p> <p>Zum vorgesehenen Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In den einzelnen Baufeldern wurden zur gewünschten Innenentwicklung die jeweiligen Obergrenzen der Wohngebiete bzw. der Urbanen Gebiete gemäß § 17 BauNVO zugrunde gelegt.</p> <p>In allen allgemeinen Wohngebieten ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl von 0,4 erlaubt eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke und gewährleistet gleichzeitig eine städtebaulich geordnete und attraktive Bebauung. Die Festsetzung trägt dem ressourcenschonenden Umgang mit Freiflächen sowie der Innenstadtlage des Areals Rechnung. In den urbanen Gebieten liegt die GRZ mit einem Wert von 0,6 unter der nicht zu überschreitenden Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 BauNVO. Eine verträgliche Nach-</p>	

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
		<p>verdichtung wird somit gewährleistet. Als Anreiz für eine städtebaulich gewünschte, weitgehende Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen wird gesondert festgesetzt, dass bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind.</p> <p>Eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6 gemäß § 19 Abs. 4 zugunsten von Stellplätzen oder Tiefgaragen ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 erlaubt. Die Festsetzung trägt dem ressourcenschonenden Umgang mit Freiflächen Rechnung. Durch eine wasser-durchlässige Gestaltung aller Stellplatz-, Zuwegungs- und Wegeanlagen auf dem Grundstück werden die Ziele des Klimaschutzes berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungspläne der Umgebung setzen ebenfalls mögliche Versiegelungsgrade von 0,4 und 0,6 fest, im weiteren Verlauf zur Kernstadt sogar 1,0, sodass mit den vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten ein städtebaulich sinnvoller Anschluss erfolgt und Spannungen nicht zu erwarten sind. Insbesondere unter Betrachtung der im Plangebiet verlaufenden Parkfläche ist der Versiegelungsgrad nicht überhöht.</p>	
2	<p>Es wird zu viel und wertvoller Baumbestand entfernt.</p> <p>Der Park besitzt erhebliches Potenzial für die Umwelt</p> <p>Das Entfernen von Bäumen an der Bahnhofstraße wird bedauert.</p> <p>Es ist nicht genau beschrieben, welche Bäume weichen müssen</p>	<p>Im Vorfeld der Planungen für das Gelände der ehemaligen Eggelandklinik wurden 2018 durch das Büro „Grüner Zweig“, Tecklenburg, alle Bäume erfasst und deren Zustand und ökologische Wertigkeit festgestellt. Im Jahr 2019 wurde eine ergänzende Brutvogelkartierung sowie eine Baumhöhlen- und Großnestkartierung vorgenommen.</p> <p>Diese eingehenden Untersuchungen dienten auch der Ermittlung der zukünftigen Bauflächen, welche unter Berücksichtigung der besonders schützenswerten Bäume entwickelt werden sollten.</p> <p>Dabei sollte das Areal aufgrund seiner zentralen Lage eine angemessene bauliche Dichte erhalten, denn die Fläche mit dem attraktiven alten Gebäudeteil der Eggelandklinik eignet sich besonders für eine Mischung aus gemeinnützigen Zwecken und eingeschränkten gewerblichen Nutzungen (siehe auch Punkt 1 zur Steuerung von Bau- und Grünflächen in der Kernstadt). Zur sinnvollen städtebaulichen Entwicklung ist daher der Verlust von Grünstrukturen und auch von Bäumen in Kauf zu nehmen. Die erfassten Bäume wurden gegenüber einer sinnvollen städtebaulichen Anordnung der vorgesehenen Bebauung abgewogen, wobei dauerhaft attraktive und städtebaulich sinnvolle bauliche Strukturen entstehen sollen.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen ist eine Bebauung entlang der Langen Straße und Bahnhofstraße angebracht, um die dort vorhandenen baulichen Strukturen fortzuführen und eine schlüssige Weiterentwicklung zu erreichen. Hierzu wird der Verlust dortiger Bäume</p>	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	<p>Erhalt der biologischen Vielfalt</p> <p>Klimaschutz: zu wenig Natur, Überhitzung und Sauerstoffmangel drohen</p>	<p>aus städtebaulichen Gründen hingenommen und eine dauerhaft attraktive Ansiedlung angestrebt. Diese Stelle eignet sich hierfür besonders, da im Wesentlichen lediglich Ruderalvegetation verloren geht. Darüber hinaus ermöglicht die Bebauung entlang der Bahnhofstraße kürzere Erschließungswege und führt somit insgesamt zu einer geringeren Versiegelung. Die Innenstadt kann auf diese Weise konsequent weiter entwickelt werden und sinnvolle Raumkanten gebildet werden. Zwangsläufig müssen auch Bäume für die erforderlichen Erschließungswege zurückgenommen werden. An anderer Stelle werden dafür Aufwertungen vorgenommen und im Park sollen die Bäume weitestgehend erhalten bleiben. Diese Abwägung ist unter möglichst großer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes getroffen worden.</p> <p>Sie wird als angemessen betrachtet, um hier ein attraktives Areal zu schaffen, welches seiner Innenstadtlage gerecht wird. Für die Verluste von Grünstrukturen wird mit der Bauleitplanung entsprechender Ausgleich geschaffen.</p> <p>Der hierzu vorgenommene Untersuchungsrahmen war sehr fein, so dass davon auszugehen ist, dass alle Belange ausreichend berücksichtigt wurden. Durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Höxter ist hiergegen kein Einwand erhoben worden.</p> <p>Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt wurden geprüft und als nicht wesentlich eingestuft, da große Bereiche als Park erhalten bleiben und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Von den artenschutzrechtlich relevanten Bäumen bleiben 12 erhalten und 9 werden gefällt, wobei ein Baum bereits aufgrund der Verkehrssicherungspflicht gefällt werden musste.</p> <p>Der Kernbereich des alten Parks bleibt mit seinem zum Teil sehr alten Baumbestand erhalten. Dieser Bereich wirkt sich weiterhin positiv auf das Stadtklima aus. Durch die Verdichtung des Innenbereiches müssen weniger neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Es wurde daher dem Grundgedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Vorrang gegeben, um den unbesiedelten und unversiegelten Außenbereich zu schützen.</p>	
3	Konzept für Einzelhandel in der Innenstadt fehlt (Hellweg)	Mit der zukünftigen Entwicklung des Hellweges in der Innenstadt beschäftigt sich die Stadt Bad Driburg bereits mehrere Jahre. Hierzu wurde bereits 2017 ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst, um dem Leerstand im gewerblichen Bereich entgegenzuwirken. Mit der Ermöglichung des Wohnens im Erdgeschoss sollte dieses erreicht werden. Aufgrund der vielschichtigen Interessen und Eigentumssituatio-	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
		nen konnten weiter gehende Planungsziele für diesen Bereich noch nicht ausgesprochen werden, was sich auch in dem aktuell in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept widerspiegelt. Die Verwaltung beabsichtigt deshalb, hier einen Quartiersmanager einzusetzen, um die Bedürfnisse der Grundstückseigentümer mit den aktuellen Entwicklungen im gewerblichen Bereich und im Wohnungsmarkt und den städtebaulichen Zielen abzustimmen, um zusammen auch dieses Gebiet positiv weiter entwickeln zu können. In diesem Zusammenhang wird auch auf das Förderprogramm „Aktives Stadtzentrum“ verwiesen.	
4	Gewerbenutzung trotz Leerstand	Mit der beabsichtigten Bereitstellung weiterer Bauflächen in der Innenstadt und der Ermöglichung teilweiser gewerblicher Nutzungen geht nicht die Konkurrenz zum zentralen Versorgungsbereich mit dem dortigen Einzelhandel einher. Es wird sich um nichtstörendes Gewerbe handeln, welches die Innenstadt beleben soll und Frequenzen auch in die Fußgängerzone bringen soll. Einzelhandel ist mit dem Bebauungsplan auf eine Größe von 80 qm beschränkt, wodurch Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich nicht zu erwarten sind (Einzelhandelskonzept 2010, zurzeit aktualisiert durch das Büro GMA)	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
5	Zu viel Bebauung / zu viele Wohneinheiten bei gleichzeitigem Leerstand in der Innenstadt Der Bedarf wurde zu hoch angesetzt	Zunächst wird festgehalten, dass sich der Leerstand in der Innenstadt nahezu ausschließlich auf Gewerbeflächen und nur sehr vereinzelt auf Wohnungen beschränkt. Zeitweilige Leerstände sind auch durch die Fluktuationsreserve hinzunehmen, auf dem Wohnungsmarkt handelt es sich demnach nicht um strukturelle Leerstände. Indem die Grundstücke zukünftig einzeln an Investoren ausgeschrieben werden, wird davon ausgegangen, dass sich das Areal bedarfsgerecht entwickelt. Insofern stellt der Bebauungsplanentwurf auch die Maximalvariante der baulichen Nutzung dar. Dass ein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen und damit für Wohnungen in verschiedenen Segmenten besteht, wird auch durch die aktuelle Wohnbedarfsprognose des Büros „InWIS Forschung & Beratung GmbH aus Bochum mit Bericht vom 25.03.2021 belegt: Auszug aus dem Bericht: <i>„Die Stadt Bad Driburg gilt als attraktiver Wohnstandort in der Region, die aus einem weiten Umkreis Wanderungsgewinne erzielen und an sich binden kann. Die Bevölkerungsentwicklung ist in den vergangenen Jahren leicht wachsend, während sie im Kreisdurchschnitt schrumpft. Bad Driburg hebt sich sehr positiv vom Kreis Höxter ab und ist nicht mit dem Kreis und dessen Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt vergleichbar. Denn Bad Driburg verfügt über Alleinstellungsmerkmale in der Region, die sich positiv auf die Wohnungsmarktentwicklung auswirken. Dazu zählen die gute Erreichbarkeit von Pa-</i>	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
		<p><i>derborn, günstige Baulandpreise im Vergleich zu Paderborn, eine attraktive landschaftliche Lage im Naturpark Teutoburger Wald/Eggegebirge und natürlich die Qualitäten als gräfliches Heilbad. Ein weiterer wichtiger Standortfaktor ist die Qualität der Innenstadt mit ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung und der ansprechend gestalteten Fußgängerzone. Um ihre Strahlkraft zu erhalten, sind weitere Anstrengungen zur Beseitigung der Leerstände in den 1B-Lagen und der Auswirkungen der Corona-Pandemie zu leisten. Gleichzeitig bietet eine qualitätsvolle Entwicklung des Geländes der ehemaligen Egge-landklinik Impulse für die Stärkung der Innenstadt.</i></p> <p><i>Bad Driburg ist insgesamt ein attraktiver Standort für wohnungssuchende Familien aus der Region Paderborn und ältere Haushalte aus dem Kreis Höxter. Dies führt zusammen mit weiteren Faktoren dazu, dass in Bad Driburg eine gestiegene Wohnungsnachfrage und eine gute Vermietungs- und Vermarktungssituation sowohl für den Wohnungsbestand als auch den für Wohnungsneubau besteht. Es bestehen zudem derzeit gute Chancen für Bad Driburg, die in der Region vorhandene Wohnungsnachfrage, insbesondere aus Paderborn abzuschöpfen. Aktuell kann diese jedoch nicht im hinreichenden Maß an die Stadt gebunden werden, denn der Wohnungsneubau müsste dafür ausgeweitet werden. Der niedrige Mietpreisspiegel hemmt die Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau ebenso wie ein laut Marktexperten zu geringes Baulandangebot in der Kernstadt, das beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Engpässen führt.</i></p> <p><i>Der Wohnungsmarkt in Bad Driburg ist derzeit gut aufgestellt. Die maßgeblichen Handlungserfordernisse bestehen in einer zielgruppenspezifischen Anpassung bzw. Erhöhung des Wohnungsangebotes. Die Wohneigentumsbildung hat in Bad Driburg einen hohen Stellenwert. Bedingt durch Überschwappeneffekte aus dem Raum Paderborn und dem fehlenden Angebot an Bauland in der Kernstadt, ist der Teilmarkt der Ein- und Zweifamilienhäuser zurzeit sowohl im Bestand als auch im Neubau „wie leergefegt“. Eine Angebotsausweitung ist letztendlich nur durch einen verstärkten Wohnungsneubau zu erreichen. Als Voraussetzung dafür ist der derzeitige Baulandengpass abzubauen. Eine Marktanspannung ist auch in dem kleinen Markt für Eigentumswohnungen in Bad Driburg zu spüren, die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist höher als nach Mietwohnungen. Angebotsengpässe bestehen vorzugsweise im normalen Preissegment, von Senioren wird auch bezahlbarer barrierefreier Neubau nachgefragt, welcher notwendig ist, um in älteren Eigenheimbestand einen Generationenwechsel herbeizuführen.</i></p> <p><i>Im Markt für Mietwohnungen fehlen zum einen moderne Wohnqualitäten, für die auch Zahlungsbereitschaft besteht. Zum anderen zeigen sich deutliche Angebotsengpässe bei preisgünstigen kleinen Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen. Bei den einkommensschwachen Haushalten, die sich bei der Wohnungssuche an den Bemess-</i></p>	

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
		<p><i>sungsgrenzen der Kosten der Unterkunft orientieren müssen, besteht eine angespannte Marktlage. Die vom Kreis Höxter festgesetzten Bemessungsgrenzen sind zu niedrig, als dass Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein einen geförderten Neubau beziehen können. Dieser Umstand hat maßgeblich dazu beigetragen, dass in Bad Driburg seit 2014 keine neuen öffentlich geförderten Wohnungen geschaffen wurden, gleichzeitig ist der Bestand an geförderten Mietwohnungen im selben Zeitraum um 100 Wohneinheiten zurückgegangen. Hier besteht Handlungsbedarf, um die zu erwartenden starken Bindungsverluste zu kompensieren und Anreize für Investitionen zu schaffen.</i></p> <p><i>Die Berechnungen zum Wohnungsbedarf, die dieser Wohnungsbedarfsprognose zugrunde liegen, basieren auf der Gemeindemodellrechnung von IT.NRW. Die Bevölkerungsprognose von IT.NRW ist jedoch nur geeignet, einen unteren, eher pessimistischen Korridor in der zukünftigen Einwohnerentwicklung aufzuzeigen, da sie leider nicht in hinreichendem Maß die aktuell und landesweit von Wohnungsknappheit geprägten Jahre mit einbezieht. Für Bad Driburg zeichnet sie das Bild einer zukünftig deutlich schrumpfenden Kommune. Aus gutachterlicher Sicht unterschätzt die IT.NRW-Prognose die demografischen Trends in Bad Driburg, die positiv in Richtung stabiler Bevölkerungsentwicklung oder nur leichtem Rückgang weisen. Die Erstellung einer eigenen Bevölkerungsprognose ist daher zu empfehlen, auch um zukünftigen Investoren eine realistische Orientierung über die zukünftigen Wohnraumbedarfe in Bad Driburg zu geben.</i></p> <p><i>In der Konsequenz zeigt der Wohnraumbedarf, der sich bis zum Jahr 2039 auf bis zu 525 Wohnungen summiert, einen unteren Bedarfskorridor auf. Die Wohnungsnachfrage wird kurz- bis mittelfristig sehr wahrscheinlich höher ausfallen, denn in Bad Driburg hat sich ein Nachfrageüberhang aufgestaut, der zumindest in den kommenden 5 Jahren eine erhöhte Bautätigkeit erfordert, auch im individuellen Wohnungsbau. Der berechnete Wohnungsbedarf verteilt sich auf 254 Wohneinheiten als Ein-/Zweifamilienhäuser und 271 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern.</i></p> <p><i>Im geförderten Wohnungsbau werden bis zum Jahr 2039 insgesamt 123 zusätzliche preisgebundene Wohnungen für einkommensschwache Haushalte benötigt. Dies entspricht umgerechnet auf das Jahr einem Wohnungsbedarf von sechs Wohnungen. Der ermittelte Bedarf an bezahlbaren Wohnungen kann zum Teil durch eine Verlängerung von Bindungen im Bestand und mittelbare Belegung gedeckt werden – auf geförderten Neubau ist jedoch nicht zu verzichten, denn erst im geförderten Neubau können die notwendigen Qualitäten wie Barrierefreiheit oder altengerechte Grundrisse erzielt werden. Ggf. können die mit Wohnraumfördermitteln sanierten Wohnungsleerstände neue Wohnraumpotenziale für Einkommensschwache bieten. Eine Erhöhung der Bemessungsgrenzen der Kosten der Unterkunft ist dringend erforderlich, da sie Vermietern Mietverzichte</i></p>	

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
		<p><i>bei Transferleistungsempfängern abverlangt und Investitionsanreizen entgegenwirken. Die Bevölkerungsprognose zeigt, dass die Gruppe der Senioren zukünftig noch größer wird, was den Wohnungsbedarf quantitativ und qualitativ beeinflusst. Bis 2039 werden 700 zusätzliche barrierearme/-freie Wohnungen benötigt, darunter mindestens 30 bis 50 preisgünstige Wohnungen für Senioren in Alterssicherung. Der Bedarf kann und sollte nicht allein durch Wohnungsneubau gedeckt werden, die meisten Mengeneffekte sind durch Wohnraumanpassung im Bestand zu erzielen.</i></p> <p><i>Für die prognostizierten Wohnraumbedarfe von 525 Wohneinheiten ist in Bad Driburg langfristig ein ausreichendes Angebot an Flächenreserven vorhanden. Insgesamt besteht ein Bebauungspotenzial von 770 Wohneinheiten, davon entfallen rd. 40 Prozent auf zwei langfristige Flächen (Sondergebiete im FNP). Die im Stadtgebiet vorhandenen Wohnbauflächen reichen jedoch nicht aus, um den kurzfristigen Wohnraumbedarf zu decken. D.h. kurzfristig ist ein erhöhter Bedarf vorhanden, mittel- bis langfristig sind gemäß dem unteren Entwicklungskorridor der Wohnungsbedarfe hinreichend Wohnbauflächen vorhanden. Um den kurzfristigen Nachfrageüberhang zu decken, ist die Bereitstellung weiterer Baugrundstücke vor allem in der Kernstadt notwendig, denn darauf konzentriert sich der überwiegende Teil der Nachfrage. Die Bautätigkeit ist aufgrund des vorhandenen Nachfrageüberhangs am hiesigen Wohnungsmarkt kurzfristig, d.h. bis 2025 moderat auszuweiten, und kann das bisherige Neubauniveau von 40 WE pro Jahr überschreiten, um die in der Region vorhandene Nachfrage für Bad Driburg zu gewinnen und somit eine Verjüngung und Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung zu unterstützen.</i></p> <p><i>Das Baulückenkataster ist eine vorbildgebende Strategie der Stadt Bad Driburg in der Aktivierung von ungenutzten Bauflächen der Innenentwicklung. Weitere Nachverdichtungspotenziale sind ohne eine vertiefende Überprüfung nicht zu quantifizieren; einer Mobilisierung stehen aber in der Regel weitaus mehr Mobilisierungshemmnisse entgegen als sie bereits bei einer Baulückenaktivierung bestehen. Wenn die vornehmlich in der Südoststadt vorhandenen strukturellen Wohnungsleerstände im Zuge einer Aktivierung Wohnungsbedarfe decken sollen, ist durch eine Bestandsaufnahme der betreffenden Wohnungen darzulegen, welches Wohnungsangebot sie qualitativ und preislich bieten könnten. Die Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln stellt eine wertvolle Handlungsgrundlage für die qualitätsvolle Stärkung des Stadtteils und Aufwertung seines Wohnungsbestandes dar.“</i></p>	
6	Zu viele Parkplätze bzw. zu viel Fläche für Parkplätze / nicht überall rea-	Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze ist abhängig vom konkreten Bauvorhaben im Einzelfall und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Driburg nachzuweisen.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	lisierbar	Die Dargestellten Stellplätze sind als Durchschnittskalkulation zu betrachten und weder minimal- noch maximalrepräsentativ zu bewerten, da die Anzahl der Wohneinheiten nur als Obergrenze festgeschrieben werden kann.	
7	Wohnungen im Kultur- und Bürgerhaus unterzubringen, wäre wirtschaftlich und ökologisch sinnvoller, als diese Räume zu vernichten und neu zu bauen. Durch Vermietungen könnten Einnahmen generiert werden.	Das ehemalige Klinikgebäude besaß Kleinsteinheiten: Es handelte sich fast ausschließlich um einzelne Zimmer. Eine solche Struktur an heutige Wohnansprüche anzupassen, würde erheblichen Aufwand und Kosten verursachen und damit voraussichtlich nicht wirtschaftlich sein können. Daneben wurde im Vorfeld der Planungen der Bedarf an Nutzungen des Gebäudes angefragt, um das Gebäude bedarfsgerecht zu dimensionieren. Eine darüber hinausgehende Vermietung zu Wohnzwecken ist dabei voraussichtlich nicht sinnvoll. Ungeachtet dessen schließt der Bebauungsplan derartige Nutzungen nicht aus. Eine Prüfung dieser Anregung kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen. Der äußere Rahmen des Gebäudes beschränkt sich dabei auf den Haupttrakt des Gebäudes, ein darüber hinausgehendes Erhalten von Gebäudeteilen, welche nicht wirtschaftlich betrieben werden könnten, wäre nicht sinnvoll.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Dem Belang wird insoweit nicht nachgekommen, als dass das aktuell vorgesehene Baufenster beibehalten wird.
7	Bedenken gegen den Bedarf an Bauplätzen	Die rasante Entwicklung im Wohnbaubereich mit dem Volllaufen der städtischen Baugebiete innerhalb der letzten Jahre zeigt deutlich den weiteren Bedarf an Wohnbauflächen	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
8	Zusätzliche Verkehrsbelastung	Die zusätzliche Verkehrsbelastung wurde mit einem Verkehrsgutachten ermittelt und bewertet. Eine übermäßige und damit nicht mehr zumutbare Belastung konnte hierbei nicht festgestellt werden. Inhaltlich wird auf das Gutachten verwiesen. Auch seitens des Kreises Höxter wurden diesbzgl. keine Bedenken hervorgebracht.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
9	Zu wenige Stellplätze bei der vorgesehenen Anzahl der Wohneinheiten	Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze ist abhängig vom konkreten Bauvorhaben im Einzelfall und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Driburg nachzuweisen. Die dargestellten Stellplätze sind als Durchschnittskalkulation zu betrachten und weder minimal- noch maximalrepräsentativ zu bewerten, da die Anzahl der Wohneinheiten nur als Obergrenze festgeschrieben werden kann.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
	Lärmimmissionen durch Verkehr und Bundesbahn	Eine Entwicklung im Innenbereich geht regelmäßig mit gewissen Vorbelastungen einher. Mit dem Lärmgutachten wurden auch diese durch Verkehr und Bundesbahn bestehenden Immissionen ermittelt und bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mit geeigneten Maßnahmen zum Lärmschutz gesundes Wohnen in dem Areal ermöglicht wird.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
10	Bedenken gegen den vorgesehenen Teilabriss der Eggelandklinik	Vgl. zu Punkt 6 Der Erhalt und die Sanierung des zum Abbruch vorgesehenen Gebäudeteils wären nicht wirtschaftlich gewesen, unter anderem wegen der kleinteiligen Gebäudestrukturen und	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	(auch des Bädertraktes)	der inzwischen stark angestiegenen baulichen Anforderungen an eine zeitgemäße Bebauung. Insbesondere ließe sich aber auch der Bädertrakt nicht wirtschaftlich an aktuelle Anforderungen anzupassen. Auch hätten sich hier nur schwer zeitgemäße Nutzungen unterbringen lassen.	
11	Bedenken gegen den vorgesehenen Abriss der Villa Architektur ist wertvoll	Der Erhalt der Villa ist zum einen aus Gründen der schlechten baulichen Substanz des Gebäudes nicht angebracht. Daneben entspricht das Gebäude nicht der städtebaulichen Konzeption des innerstädtischen Plangebietes. Mit der neuen Bebauung sollen in Weiterführung der bisherigen Bebauung klare Raumkanten geschaffen werden, welche eine eindeutige Achse ergeben. Hierzu sieht der Bebauungsplan entlang der Langen Straße und der Bahnhofstraße Baulinien fest. Die Ausgestaltung dieser Baureihe wird sich erheblich auf die zukünftige Gestaltung dieses zentralen Bereiches der Kernstadt auswirken. Durch die geplante Bebauung wird optisch die Fortführung der Fußgängerzone und somit die Anbindung an die Innenstadt erreicht. Die große Bedeutung dieser Entwicklung für die Innenstadt Bad Driburgs rechtfertigt den Entfall alter Bausubstanz. Auch wenn das Gebäude einen gewissen Charme besitzt und damit das Interesse der Bürgerschaft geweckt hat, so besitzt es nicht die Wertigkeit, eine besondere historische Epoche darzustellen und steht auch nicht unter Denkmalschutz. Die Interessen der Bürger Bad Driburgs an diesem Gebäude sind zwar verständlich, müssen aber hinter dem gewichtigen öffentlichen Interesse an einer schlüssigen Stadtentwicklung in diesem Bereich zurückstehen. Darüber hinaus stellt sich die Frage nach einer öffentlichen Nachnutzung des Gebäudes, da diese bereits im Kultur- und Bürgerhaus vorgesehen sind. Ungeachtet dessen würde bei Erhalt der Villa eine neue Erschließungsvariante zur Erschließung des „Hof 1“ notwendig, da die Villa unmittelbar an den geplanten Fahrbahnrand grenzen würde. Eine Verlegung der Fahrbahn würde wiederum zu einem zusätzlichen Eingriff in den Baumbestand führen. Zudem bedarf eine solche Villa, die eher einem herkömmlichen Wohnhaus gleicht, aus städtebaulicher Sicht auch ausreichend dimensionierte angrenzende Freiflächen, die die Realisierung des Hofes 1 insgesamt in Frage stellen würden.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
12	fehlende Landschaftsarchitektur wird bemängelt	Die Grünflächenplanung stellt einen wesentlichen Anteil an den Planungen zu dem Gelände und wird bereits seit mehreren Jahren verfolgt. Mit der Ausgestaltung verschiedener Park- und Grünflächen mit verschiedenen Zwecken für die Allgemeinheit kann davon ausgegangen werden, dass hier ein attraktives Areal entsteht zum Wohl der Allgemeinheit. Es wird ergänzend auf die detaillierte Planung zum Aktiv- und Gesundheitspark, Teil 1 und 2 verwiesen, die in Anlehnung an das Kneippsche Konzept erstellt wurde.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
13	Die Mineralquellen sollten erhalten bleiben und	Die Quellen sind bereits im Bebauungsplan dargestellt und werden erhalten. Darüber hinaus wird eine der drei Quellen (Wiesenquelle) in das Nutzungskonzept des Areal	Die Anregung wird berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden	integriert.	
14	Die Innenstadt wird geschwächt, da Funktionen und Publikumsverkehr aus der Innenstadt gelenkt werden. (insbes. Öffentliche Nutzungen) und Konkurrenz zu Gewerbe in der Innenstadt geschaffen wird	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die geplante Umlenkung von Funktionen in diesen Bereich wird zwar eine Neuordnung einhergehen. Durch die Schaffung weiteren Wohnraums in der Innenstadt und weiterer gewerblicher Nutzungen wird aber davon ausgegangen, dass eine Belebung und Stärkung der Innenstadt erfolgt und keine Beeinträchtigung der Innenstadt entsteht. Durch die Festsetzungen zum Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel wird sichergestellt, dass keine Konkurrenzsituation entsteht. Durch die geplante Bebauung wird optisch die Fortführung der Fußgängerzone und somit die Anbindung an die Innenstadt erreicht.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
15	Zu viele Spielplätze in der Innenstadt	Auf den Grünflächen wird kein herkömmlicher Spielplatz errichtet. Es werden Grünflächen mit besonderer Ausgestaltung entwickelt, die in dieser Form an anderer Stelle nicht vorhanden sind.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
16	Fläche für Ältere Bürger fehlt	Die Grünflächen im Plangebiet werden für alle Altersgruppen attraktiv, in Anlehnung an das Kneipp-Konzept, gestaltet.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, wurden ausreichend berücksichtigt.
17	Durch Entsiegelung könnte eine andere Oberflächenentwässerung erfolgen und Kosten im Rahmen der Abwasserentsorgung reduziert werden (Verzicht auf das Regenrückhaltebecken)	Die Anforderungen an die zukünftige Entwässerung des Oberflächenwassers werden mit dem Landeswassergesetz sowie dem Wasserhaushaltsgesetz festgelegt. Die hier erarbeitete Planung stellt das erforderliche Maß des Regenrückhaltebeckens dar. Sie genügt den sachlichen und rechtlichen Ansprüchen an eine sichere Niederschlagswasserentsorgung und kann nicht nach dem Aspekt der Gebühren ausgearbeitet werden. Eine geringere Ausführung des Regenrückhaltebeckens ist rechtlich nicht zulässig, denn die Dimensionierung errechnete sich nach dem entsprechend der zukünftig versiegelbaren Fläche anfallenden Niederschlagswasser und der zumutbaren hydraulischen Belastung des ableitenden Gewässers.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
18	Artenschutzbelange sind nicht ausreichend berücksichtigt worden: Ausgleich von 20 Kästen für Fledermäuse nicht ausreichend	Diese Anregung wurde aufgenommen und folgende Anpassung vorgenommen: Neben den 20 FM-Kästen werden entsprechend der Anregung des Kreises Höxter – und damit entsprechend dieses Hinweises - noch 8 FM-Ersatzhöhlen und 2 Ersatzwinterquartiere installiert. Die Auswahl der Plätze für die Installation der Kästen und Ersatzquartiere wird voraussichtlich in einem gemeinsamen Termin mit dem Kreis Höxter erfolgen. Die allgemeine Einhaltung der Artenschutzbelange muss darüber hinaus im Rahmen der Fachplanungen berücksichtigt werden.	Die Bedenken werden entsprechend den in der Abwägung genannten Ausführungen nur teilweise berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	<p>Der Planentwurf des Umweltberichtes ist nicht aktualisiert.</p> <p>Die Ermittlung der Auswirkungen auf das Klima ist ohne Prüfung erfolgt.</p> <p>Ausführung, dass das Gelände baulich bereits nutzbar war, ist nicht richtig SO Kur</p> <p>Aussage, das Gelände sei ein Kurpark, ist unzutreffend.</p> <p>Aussage, das Gelände wird zukünftig öffentlich zugänglich, ist nicht zutreffend, da weite Teile in Privateigentum übergehen.</p> <p>Nahrungs- und Bruthabitate nicht ausreichend geprüft, weitere Begutachtung der Höhlenstrukturen notwendig</p> <p>Vorgezogene Maßnahmen nicht fachlich ausreichend geprüft</p>	<p>Der Entwurf wurde berücksichtigt, wie auf der Seite 6 „Entwurf der Planzeichnung“ zu sehen ist. Es wurde lediglich versäumt, das Deckblatt entsprechend anzupassen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wurden berücksichtigt (S. 31 des Umweltberichtes), wesentliche Auswirkungen sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. Regelmäßig geht mit der Entwicklung einer Baufläche eine gewisse Beeinträchtigung des Schutzgutes einher und wird in Kauf genommen. Mit der Ausbildung des Parks in der Innenstadt und mit den Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung der Grundstücke wird diese Beeinträchtigung jedoch minimiert und ist nicht mehr als wesentlich zu betrachten.</p> <p>Auch in einem Sondergebiet Kurbereich können zusätzliche Gebäude, die dem Kurbereich dienen, gebaut werden. Davon wurde bereits umfangreich Gebrauch gemacht und Gebäude errichtet sowie Flächen umfangreich versiegelt.</p> <p>Der Ausdruck kann in der Weise betrachtet werden, als dass es sich letztmalig um einen Park zur damaligen Kurklinik handelte.</p> <p>Der Kernbereich des alten „Parks im Sondergebiet Kurbereich“ bleibt erhalten und wird künftig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Vorher war der Park vollumfänglich privat und somit nicht zugänglich. Daher stellt die Planung eine Verbesserung für die Allgemeinheit dar.</p> <p>Es werden entsprechend der Anregung des Kreises noch zusätzliche Fledermauskästen, Höhlen und Winterquartiere aufgehängt. Die durchgeführten Untersuchungen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln erfolgt. Durch den Kreis Höxter wurden keine Bedenken erhoben, eine gemeinsame Erörterung kann ebenfalls noch einmal durchgeführt werden.</p> <p>Die Anbringung von Starenkästen, Fledermauskästen, -Ersatzhöhlen und - Ersatzwinterquartiere erfolgt als vorgezogene Maßnahme dieses Frühjahr vor dem Abriss der Gebäude im Sommer sowie der Fällung der Bäume im Herbst. Die Gebäude werden vor Abrissbeginn noch einmal auf eventuelle aktuelle Besiedlungen durch Vögel oder Fledermäuse überprüft. Der Abriss einzelner Gebäude oder Gebäudeteile kann nur erfolgen, wenn</p>	

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	<p>Genetische Vielfalt und Vielfalt der Ökosysteme nicht betrachtet</p> <p>Bestandsaufnahme aller Arten fehlt</p> <p>Lebensraumverlust nicht ausreichend geprüft</p> <p>Aussage, dass in den zukünftigen Gärten durch Vogelhäuser Eingriffe minimiert werden, ist unzulässig</p> <p>Ökokonto liegt nicht offen, Ausgleich nicht nachzuvollziehen.</p>	<p>dadurch keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände erfüllt werden. Der Abriss muss im Zweifelsfall verschoben werden.</p> <p>Die biologische Vielfalt wurde geprüft und zum Beispiel die Auswirkungen für die Fledermäuse oder Vögel geschildert. Es handelt sich bei dem Bebauungsplangebiet um eine innerstädtische Fläche, die teilweise bereits bebaut war und nun einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Es bleiben aber noch ausreichend qualitativ hochwertige Parkflächen erhalten.</p> <p>Eine Bestandsaufnahme aller Arten ist nicht erforderlich, da dabei keine neuen Erkenntnisse gewonnen werden. Es sind zudem wesentlich mehr Kartierungen erfolgt, als üblicherweise für einen Bebauungsplan gemacht werden. Außerdem wurde in zahlreichen politischen Abstimmungen die „beste“ Variante für die Entwicklung des Baugebietes ausgewählt. Die Hinweise zum Umgang mit schutzwürdigen Arten werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. der Fachplanungen berücksichtigt, auch, da zur Vermeidung des Tötungsrisikos z.B. Baumfällungen und Abrissmaßnahmen nur in den erlaubten Zeiträumen vorgenommen werden.</p> <p>Im April 2019 wurden 4 Bäume mit Großnestern kartiert. 3 davon waren mit Saatkrähen und 1 mit einer Ringeltaube besetzt. Alle diese 4 Bäume bleiben erhalten. Bei der Saatkrähe muss daher von 3 statt zwei Bäumen gesprochen werden.</p> <p>In dem Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Lebensraumveränderungen für die verschiedenen Arten bewertet.</p> <p>Eingriff und Ausgleich wurden nach den anerkannten Regeln ausgeführt, und die Aufnahme weiterer Fledermauskästen aufgenommen. Der Hinweis auf zukünftige gärtnerische Nutzung der Grundstücke ist nicht in die Berechnung eingeflossen.</p> <p>Die Kompensation über ein Ökokonto ist eine legitime Vorgehensweise innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens. Das Ökokonto wird eng mit dem Kreis abgestimmt, so dass von sinnvollen Maßnahmen ausgegangen werden kann, ohne dass diese hier genannt werden.</p>	
19	Fledermäuse und Vogelarten werden durch	Die Auswirkungen auf die geschützten Arten wurden mit dem Artenschutzbericht abgeprüft und die entsprechend notwendigen Maßnahmen ergriffen. (vgl. Punkt 18)	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Grün-

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	Baumaßnahmen vertrieben.		den nicht berücksichtigt.
20	Sozialer Wohnungsbau an anderer Stelle unterbringen, Sulburgring aktivieren	Die Schaffung sozialen Wohnungsbaus im Stadtzentrum ist sinnvoll, um eine Ghettoisierung zu verhindern und integrierte Lagen für alle Bevölkerungsgruppen zu nutzen. Darüber hinaus wird somit ein Mehrwert in Bezug auf die Mobilität und Erreichbarkeit für die Allgemeinheit geschaffen. Die mögliche Sanierung des Gebäudes Sulburgring 11 ist für die Bauleitplanung nicht relevant und zudem unwahrscheinlich. Der weitere Umgang mit der Immobilie wird an anderer Stelle zu bewerten sein.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
21	Grünflächen zu eigenem Kurpark entwickeln, Unabhängigkeit von gräflichem Park als unzuverlässiger Park	Mit dieser Möglichkeit hat sich die Politik im Rahmen der Verträge mit dem Gräflichen Park eingehend beschäftigt. Aber dieser Park stellt für die Zukunft Bad Driburgs ein wichtiges Element dar und sollte nicht gefährdet werden. Dazu war und ist eine weiterhin gute Zusammenarbeit aller Akteure notwendig, ein weiterer „Kurpark“ als solcher würde dem entgegenstehen. Dennoch sollen attraktive weitläufige Grünflächen die Attraktivität der Kernstadt steigern. Dieser Park als Aktiv und Gesundheitspark hat einen völlig anderen Zweck als der Kurpark. Er wird Bürgerpark mit Aufenthaltsqualität und niederschwelligem Nutzungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen sein. Dies gilt insbesondere aber für das Quartier „Südoststadt“.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
22	Unnötige Kosten Die Mittel könnten anders besser verwendet werden.	Die Entwicklung von neuen städtischen Siedlungsflächen geht regelmäßig mit Kosten einher. Sie ist aber zur städtebaulichen Entwicklung notwendig. Insbesondere in aktuellen Zeiten der Corona-Krise bedarf es der Impulse aus der öffentlichen Hand, um eine Weiterentwicklung voranzutreiben. Die städtebauliche Entwicklung erfordert regelmäßig Investitionen, in Bezug auf die Kosten für diese Entwicklung konnten erhebliche Förderungen zur Reduzierung generiert werden.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
23	Anregung zur anderweitigen Planung: Grün in der Stadt und wesentlich mehr schattenspendende Bäume in der Innenstadt	Die Anregungen beziehen sich nicht auf die vorliegende Bauleitplanung.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
24	Anregungen zur Grünflächennutzung: kostenfreie Grünfläche Kurzgolfplatz Schmetterlingspark	Die Anregungen zur detaillierten Grünflächennutzung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung prüft, welche Anregungen im Rahmen der Fachplanungen umgesetzt werden können.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	Musikpark mit im Boden installierten Instrumenten Festplatz, Boule Platz, Bolzplatz, Spielplatz (Verlegung vom Mühlrad) Fitnessparcours Erlebnispark Naturnahe Gestaltungen mit Totholz etc. Platz für Jugendliche		
25	Vor dem Neubau Vorhandenes Sanieren Anregungen von Leerstandssumwandlungen (Auerhahn, Tenne, Linde, Notz, Stadtschenke, Böhler's Blumenladen, Ecke Lange/Pyrmonter Str., ehem. Feuerwehr Anregungen zur Belebung des Hellweges Kneipen, Restaurants, Plätze für Kinder und Jugendliche) Anregungen für Nutzungen im Plangebiet: Gaststätten auch für Jüngere Erwachsene	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind aber nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Diese genannten Leerstände betreffen besondere Immobilien, die Anregung wird zur allgemeinen Stadtentwicklung aufgenommen. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen und kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
26	Ehem. Villa als Touristik nutzen und Umgebung attraktiv gestalten	Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da anderweitige politische Beschlüsse gefasst wurden. (vgl. Punkt 11)	Die Anregungen werden aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
27	Moorerlebniswelt Auslastung unrealistisch; Moor kein Heilmittel mehr stattdessen echtes Moor	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie hat aber keine Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren. Diese zukünftigen Nutzungen sind mit der Bauleitplanung nicht ausgeschlossen und können später erwogen werden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	besuchen stattdessen Nutzung als Mehrgenerationenhaus, viele Interessen unter- bringen mit Café (Tanz-)		
28	Die Nutzung des ehemali- gen Gebäudes als Bür- gerhaus wird begrüßt	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
29	Die Quellen sollten weiter genutzt werden.	Dieser Aspekt wird zurzeit geprüft, dies ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu regeln. Ergänzend siehe Punkt 13.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
30	Tiefgaragen und wasser- durchlässige Gestaltung der Parkplätze	Der Aspekt der Tiefgaragen ist im Rahmen der Bauleitplanung geprüft worden und für bestimmte Bereiche festgesetzt worden (vgl. Punkt 34). Regelungen zur wasserdurchläs- sigen Gestaltung der Parkplätze sind in der Planung enthalten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, der Belang wurde ausreichend berücksichtigt.
31	Poststraße 4 zu viele Parkplätze bzw. schlecht zu erreichen	Die Anzahl der Parkplätze für das Gebäude Poststraße 4 ist durch die dortige Verwaltung angemeldet worden.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
32	Vorschläge zur Gestal- tung der Fuß- und Rad- wege als Asphalt oder Pflaster, nicht alle was- serdurchlässig. Wandergerechte Ausfüh- rung des Hauptweges	Die Vorschläge werden an das hiesige Tiefbauamt weiter geleitet und im Rahmen der späteren Bauausführung geprüft. Eine Gestaltung der Wege als wasserdurchlässig ist allerdings vorgesehen, um die Umweltauswirkungen der Planung zu minimieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
33	Insektenfreundliche Be- leuchtung ist sehr unter- stützenswert. Aber Licht- farbe sollte genauer be- stimmt werden	Bei der insektenfreundlichen Beleuchtung geht es nicht nur um die Lichtfarbe, sondern insbesondere um die Intensität des Lichtes und die Art der Abstrahlung des Lichtes sowie die Dauer. Die genauere Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
34	Tiefgaragen nicht ausrei- chend wegen zu großer Parkplatzflächen.	Die Verwaltung hat sich mit dem Umfang der Verpflichtung zur Errichtung von Tiefgara- gen gründlich auseinandergesetzt. Aufgrund der erheblichen Kosten ist aber von einer solchen Verpflichtung für das gesamte Plangebiet im Bauleitplanverfahren abgesehen worden. Diese wurde nur für die entlang der Haupteerschließungsstraßen verlaufenden Baufenster vorgesehen. Hiermit wird davon ausgegangen, dass eine gesunde Mischung aus verschiedenen Wohnraumsegmenten entstehen wird, um den vielschichtigen Bedarf abdecken zu können. Anderenfalls wäre Wohnraum nur im hochpreisigen Segment mög- lich.	Die Bedenken werden aus den in der Abwägung genannten Grün- den nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
35	Schutz weiteren Baumbestandes im südöstlichen Planbereich	Für den betreffenden Bereich (M 5) ist bereits die Festsetzung getroffen worden, dass die vorhandenen Gehölze zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen sind. Diese Regelung wird als ausreichend betrachtet. Dies gilt auch insbesondere, da hier kein Baufenster festgesetzt ist.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
36	PV-/Solarthermie-Anlagen in MU 1 .	Diese Regelung ist mit der städtebaulich bedeutenden Lage des Baugebietes begründet.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
37	Parkcharakter mittels größeren Baumfestsetzungen für Privatgrundstücke unterstreichen. Laubbäume sollten auch als Hochstamm festgesetzt werden	Die bisherige Verpflichtung, „alle angefangene 500 qm Grundstücksfläche“ einen Baum zu pflanzen, wird als ausreichend betrachtet. Mit einer weiteren Festsetzung von Bäumen wäre eine erhebliche Einschränkung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke verbunden, was angesichts der erheblichen umgebenden Grünflächen nicht als erforderlich betrachtet wird. Eine weitergehende Festsetzung wird als nicht erforderlich betrachtet. Eine Mischung aus Busch- und Baumbepflanzung wird nicht als unattraktiv angesehen.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
38	Bäume auf dem Parkplatz errichten	Dieser Aspekt betrifft die spätere Bauausführung. Die Eingabe wurde daher dem Tiefbauamt zugeleitet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
39	Verzicht auf WA 4 zum Erhalt einer Ansammlung von Bäumen	Dieses Baufenster wurde bewusst aufgenommen, um gemeinsam mit dem WA 5 einen Rahmen für den Platz des zukünftigen Kultur- und Bürgerhauses zu bilden. Diese Entwicklung und Ausgestaltung ist aus gestalterischen und deshalb städtebaulichen Gründen wichtig und wird daher dem Erhalt dieser Bäume vorgezogen. Der sich dahinter öffnende Park wird als gestalterisch wertvoll und ausreichend angesehen.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
40	Verzicht auf MU 1 zur Aufweitung des Parkein-gangs	Dieses Baufenster dient der Schaffung einer klaren Baureihe entlang der Langen Straße und soll die innerstädtische Achse in diesem Bereich stärken. Hierzu ist eine Baulinie festgesetzt. Sie schafft eine Verbindung der Innenstadt mit den darunter liegenden Bereichen entlang der Bahnhofstraße mit den dortigen neuen Wohngebieten und dem Bahnhof selbst. Dass damit ein streckenweise schmal verlaufender Park verbunden ist, welcher sich zum Kultur- und Bürgerhaus öffnet, ist beabsichtigt und unterstreicht die stadtgesterische Wirkung dieser Fläche.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
41	Der Park hätte öffentlich zugänglich gemacht werden sollen.	Aus Gründen der Verkehrssicherheit war dieses bislang nicht möglich.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
42	Wegeverbindungen sind unzureichend (auch zum gräflichen Park) und zur	Zur Anbindung des Parks und der Höfe wurde jede Möglichkeit der Schaffung und Verlängerung von Wegen genutzt, so dass seitens der Verwaltung von einer guten Anbindung des Areals ausgegangen wird. Nach Westen sind drei Wege vorgesehen, u. a. auch	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen ausreichend berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	<p>Vital-Klinik fehlend.</p> <p>Zur Mühlenstraße ist ebenfalls eine Wegeanbindung erwünscht</p>	<p>zur Mühlenstraße. Zur Langen Straße führt der Hauptweg durch den Park, im Süden sind zwei Wege vorgesehen, zur Bahnhofstraße sind gute Anbindungen über die Höfe und den Platz vor dem Kultur- und Bürgerhaus geplant.</p> <p>Eine direktere Anbindung an die Grünflächen des gräflichen Parks zum Beispiel ist im Plangebiet nicht möglich. Die grüne Anbindung der Vitalklinik wird über den rückwärtigen Parkbereich erzielt. Dies wird als ausreichend und städtebaulich sinnvoller betrachtet als entlang der Bahnhofstraße. Mit einer baulichen Entwicklung der Bahnhofstraße wird das Gebäude der Vitalklinik selbst besser in die Umgebung integriert.</p>	
43	Barrierefreie Gestaltung	Alle Verbindungswege wurden auf ihre Barrierefreiheit überprüft und die Verkehrsflächen dementsprechend gestaltet. Daher nimmt zum Beispiel der westliche Fußweg zur Hölderlinstraße einen ausgeschwenkten Verlauf, die vorgesehene Verbindung vom Dr. Rieffenthal-Weg zu Hof 3 und dem Kultur- und Bürgerhaus soll parallel zum bisherigen Weg erfolgen, um das Gefälle abzufangen.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen ausreichend berücksichtigt.
44	Verlust eines Symbols der Kurstadt	Die ehemalige Kurklinik stand seit über einem Jahrzehnt leer und konnte keiner sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Das nun erarbeitete Konzept ist als das städtebaulich sinnvollste Konzept hervorgegangen und mit der neuen Planung von Kultur- und Bürgerhaus, Park und Wohnhöfen kann ein weiterer Anziehungspunkt der Kernstadt für die Zukunft geschaffen werden. Darüber hinaus bleibt der historische Teil des Gebäudes der ehem. Eggelandklinik erhalten.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
45	Stellplätze für Fahrräder fehlen (mit Ladestationen)	Die genaue Planung für den Parkplatz des Kultur- und Bürgerhauses ist noch nicht erfolgt und im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Im Rahmen der Umsetzung werden auch Flächen für Fahrräder eingeplant, ob sich der Standort für Ladesäulen eignet, wird überprüft.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen zur Kenntnis genommen.
46	Bauland kann an anderer Stelle ausgewiesen werden	Die Schaffung von Bauland im Außenbereich würde nicht dem Gebot der Innenentwicklung dienen, so dass zunächst diese Möglichkeiten ausgeschöpft werden sollen. Vgl. auch die Ausführungen zu Punkt 1	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
47	Die Baugestaltung soll attraktiv sein und sich den in der Langen Straße befindlichen Gebäuden anpassen Kleinere Baufenster werden hier angeregt	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen eine solche Anpassung an die Umgebung vor. Die genaue Ausführung wird in dem anschließenden Gestaltungshandbuch festgelegt.</p> <p>Da entlang der Langen Straße teilweise einzelne Baukörper, aber auch zusammenhängende Baukörper vorhanden sind, sollen hier ebenfalls beide Möglichkeiten bestehen. In beiden Fällen wird eine klare Raumkante geschaffen.</p>	Die Anregung wird mit der Planung bereits berücksichtigt.
48	Es ist eine Ruhestörung	Die zusätzlichen Belastungen in der Innenstadt sind in dem Immissionsschutzgutachten	Die Bedenken werden aus den in

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	und verkehrliche Mehrbelastung durch die zukünftige Bebauung zu erwarten	sowie Umweltbericht bewertet worden. Dabei wurde nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Bevölkerung ausgegangen. Zur Ermöglichung einer gesunden Weiterentwicklung der Stadt ist diese in Kauf zu nehmen.	der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
49	Es bedarf weiterer Flächen für Spielplätze	Der Bedarf an Flächen für Spielplätze ist berücksichtigt worden, auch an besonderen Ausgestaltungen. Diese sollen in dem Bereich der Katzohlbachau realisiert werden, welche fußläufig an das Areal der Eggelandklinik angebunden werden soll.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
50	Sanierung der Innenstadt erforderlich	Die Sanierung von Teilen der Innenstadt wäre wünschenswert und die Stadt Bad Driburg bemüht sich auch bauleitplanerisch, diese anzustoßen. Darüber hinausgehend ist dieses aber nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
51	Mit der Planung werden nur Privatinteressen verfolgt, keine Allgemeininteressen.	Es ist richtig, dass sich die Vermarktung der Flächen an private Investoren richten wird, diese werden aber öffentlich ausgeschrieben. Insgesamt sollen aber mit der Planung eine städtebauliche Weiterentwicklung und Anstoßfunktion für die Wirtschaft erreicht werden.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
52	Gefahr der Ghettoisierung durch Höfe	Die Höfe wurden in einer Größenordnung dimensioniert, bei welcher eine Ghettoisierung nicht zu erwarten ist. Darüber hinaus ist eine Durchmischung von sozial verträglichem und frei finanziertem Wohnungsbau geplant.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
53	Fehlende Transparenz	Die Bürgerschaft war in diesem Verfahren vielfach eingebunden und die Verwaltung hat für Fragen zur Planung zur Verfügung gestanden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
54	Fehlende Alternativen	Die Erarbeitung der sinnvollsten Flächennutzung für das Areal der Eggelandklinik hat bereits im Vorfeld der Bauleitplanung einen großen Rahmen eingenommen. Die hier vorgestellte Planung entsprang daher einem langen Abwägungsprozess unter Berücksichtigung aller wesentlichen Belange. Die Auseinandersetzung mit den Alternativen der Planung hat daher sehr ausführlich stattgefunden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
55	Lebensräume für Insekten schaffen	Mit dem Umweltbericht wurden alle Auswirkungen auf Natur und Umwelt bewertet. Eine besondere Untersuchung zur Schaffung von Lebensraum für Insekten ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Durch die Festsetzungen in Bezug auf die gärtnerische Gestaltung der zukünftigen Grundstücke wird aber auch ein Beitrag zu diesen Belangen geleistet.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
56	Auch in der Vergangenheit wurden schöne Bauwerke abgerissen, diese Fehler werden aktuell wiederholt Bedeutung der Klinik	Der historische Teil des Gebäudes der ehemaligen Klinik wird erhalten. Das Maß der baulichen Erhaltung ist dabei einer gründlichen Bedarfsermittlung angepasst worden. Damit kann soweit möglich das Gebäude erhalten bleiben, da aber der Bedarf weit unter dem derzeitigen Bestand liegt, ist ein Teilabriss unumgänglich. Der Abriss der ehemaligen Villa ist einerseits vorgesehen, da das Gebäude nicht mehr	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	sollte gewürdigt werden	wirtschaftlich sanierbar ist, aber auch aus stadtgesterischen Belangen.	
57	Bessere Anbindung an Arboretum und Wanderwege erwünscht	Die Öffnung des Geländes, mit der Schaffung mehrerer Verbindungswege, dient der Anbindung an die genannten Grünstrukturen. (siehe Punkt 42)	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
58	Der Kurpark muss erhalten bleiben	Die Anregung ist nicht durch dieses Bauleitplanverfahren berührt.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
59	Bausünden an anderer Stelle nicht wiederholen	Mit den Regelungen des Bebauungsplans und den zukünftigen vertraglichen Verpflichtungen aus dem Gestaltungshandbuch soll eine attraktive Bebauung sichergestellt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
60	Die Information im Rathaus über die geplante Bebauung war nicht ausreichend genug. Es hätte einen Ortstermin für die Öffentlichkeit geben sollen.	Sämtliche Planunterlagen lagen im Rathaus zu jedermanns Einsichtnahme offen. Darüber hinaus war der Abruf der Unterlagen auch über die Internetseite der Stadt möglich. Ein Ortstermin für die Öffentlichkeit konnte aufgrund der Einschränkungen durch die Corona Pandemie, sowie der allgemeinen Sicherungspflicht nicht durchgeführt werden. Eine Öffnung des Parks für die Allgemeinheit ist und war aufgrund der Gefahr durch herabstürzende Äste von den teils sehr hohen und morschen Bäumen nicht möglich, weshalb sich die Stadtverwaltung gegen einen Ortstermin entschieden hat. In den Vorstellungen für die Öffentlichkeit wurde aber auch durch aufgestellte Bildwände mit umfangreichem Kartenmaterial mit verschiedenen Inhalten soweit als möglich informiert.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
61	Im ehem. Klinikgebäude sollten Mietwohnungen integriert werden.	Siehe Ausführungen zu Punkt 7 und 10.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
62	Verkehrliche Erschließung bzgl. Straßenbreiten hinsichtl. Müllfahrzeuge	Die Straßenparzellen wurden unter Berücksichtigung des erwarteten Verkehrsaufkommens ausreichend breit festgesetzt. Für z.B. Müllfahrzeuge sind ebenfalls ausreichende Wendemöglichkeiten vorgesehen.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
63	Die Gutachten des Büros „Grüner Zweig“ aus den Jahren 2018/19 lassen sich nicht im Umweltbericht finden. Eine fachlich vollständige Bestandsaufnahme aller Arten im Untersuchungsgebiet	Der Bericht ist als eigenständiger Bericht ebenfalls mit offen gelegt worden. Auf die Ausführungen zu Punkt 18 wird verwiesen.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Ird. Nr.	Äußerungen (inhaltlich zusammengefasst)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	fehlt. Vögel werden hier generell vernachlässigt.		
64	Bei der Planung des alten Haupthauses fehlt ein Jugendzentrum	Die Bauleitplanung schließt eine Nutzung als Jugendzentrum z.B. innerhalb des Kultur- und Bürgerhauses nicht aus. Inwiefern eine derartige Nutzung in das Konzept des Kultur- und Bürgerhauses integriert werden kann, ist daher im Rahmen der folgenden Fachplanungen zu prüfen. Ungeachtet dessen wird auf das Freizeitangebot des „Jugendtreffs“ Bad Driburg verwiesen. In der Stadt Bad Driburg gibt es daher Angebote für Jugendliche.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
65	In die Überlegung zur Nutzung der Flächen sollte der Bau eines „City-Outlets“ mit Läden einbezogen werden.	Die Errichtung eines Einkaufszentrums, welches Kaufkraft aus dem zentralen Versorgungsbereich in der Lange Straße abziehen würde, widerspricht den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung und des in der Fortschreibung befindlichen Einzelhandelskonzeptes. Die Ausweisung von Urbanen Gebieten entlang der Lange Straße und der Bahnhofstraße soll daher nicht der Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben, sondern ausnahmsweise nur Betrieben bis zu 80 m ² Größe dienen, die das Angebot in der Innenstadt ergänzen.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
66	Negative Auswirkungen auf Immobilienwerte	Inwiefern die Bauleitplanung negative Auswirkungen auf Immobilienwerte haben soll, ist unklar. Durch die Entwicklung des seit vielen Jahren leerstehenden und ungenutzten Areals wird insgesamt eine Aufwertung, auch der angrenzenden Flächen und insgesamt auch der Stadt Bad Driburg geschaffen. Aufgrund der Tatsache, dass ein Bedarf an Wohnungen und Bauflächen besteht, ist kein Überangebot zu erwarten und damit keine negativen Auswirkungen auf Immobilienwerte.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
67	Baulinien zum Park zurücknehmen und zur Straße im Hofinneren verlegen, damit der Bereich offener gestaltet wird	Die zum Park festgesetzten Baulinien dienen insbesondere der ansprechenden und einheitlichen Gestaltung der Grundstücke. Hiermit soll eine schlüssige Raumkante entstehen, die als zukünftige sinnvolle Umgrenzung des Parks betrachtet wird. Dieser Verlauf mit seiner geplanten Öffnung zum Kultur- und Bürgerhaus wird als reizvoll und attraktiv betrachtet.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.
68	Straßen teilweise überdimensioniert	Die Verkehrswege sind in der geplanten Ausführung als erforderlich zu betrachten, da es sich um Mehrfamilienhaussiedlungen handelt und auch gewerbliche Nutzungen teilweise möglich sind. Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge müssen ebenfalls hier alle Grundstücke erreichen können. Privatwege sind für Mehrfamilienhaussiedlungen nicht zu empfehlen.	Die Anregung wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht berücksichtigt.

hier: Zusammenfassung der Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Beteiligungungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) sowie Abwägung der Einwendungen

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
1	Avacon Netz GmbH Standort Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter Vom 11.02.2021	1.1	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn Vom 15.02.2021	2.1	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12, D-30659 Hannover Vom 12.02.2021	3.1	wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
4	Bezirksregierung Münster Dezernat 26 – Luftverkehr	4.1	aus luftrechtlicher Sicht werden keine Bedenken gegen diese Planungen vorgetragen.		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
	A.- Thaer- Str. 9 48145 Münster Vom 12.02.2021				
5	Stadt Nieheim Der Bürgermeister Fachbereich 3 – Bauamt Marktstraße 28 33039 Nieheim Vom 15.02.2021	5.1	die von der Stadt Nieheim zu vertretenden Belange sind von der beabsichtigten Ände- rung des Flächennutzungsplanes nicht be- rührt. Eine Stellungnahme wird daher nicht abgegeben.		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
6	TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängs- weg 2 a 31275 Lehrte Vom 12.02.2021	6.1	das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
7	Stadt Willebades- sen Abdinghofweg 1 34439 Willebades- sen Vom 16.02.2021	7.1	seitens der Stadt Willebadessen werden kei- ne Bedenken/Anregungen gegen die v. g. Planungen vorgetragen		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
8	GASCADE Gas- transport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel Vom 18.02.2021		Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegen- wärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
			<p>ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation Biotoppunkte vom Ökokonto der Stadt Bad Driburg in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>		
9	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift Postfach 1553 · 59855 Meschede		<p>wie in meiner Stellungnahme vom 12.11.2020 beschrieben liegt der Geltungsbereich o. a. Bauleitplanung nicht die direkt an einer Landes- oder Bundesstraße. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt u. a. über die Gemeindestraße „Lange Straße“. Diese Erschließungsstraße führt den Verkehr u. a. zum Knoten mit der L 954, Abs. 7,1, Station 1,350 (Konrad-Adenauer-Ring) in das übergeordnete Verkehrsnetz.</p> <p>Grundsätzlich ist die Anbindung des Plangebietes im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung und damit verbundenen Auswirkungen verkehrstechnisch sicher und ausreichend leistungsfähig zu gewährleisten. Eine verkehrstechnische Untersuchung hat keine gravierenden Auswirkungen durch das Vorhaben ergeben. Eine Veränderung der Qualitätsstufe durch das Vorhaben wurde an kei-</p>	Die Planung genügt den Anforderungen des Landesbetriebes Straßenbau. Die Äußerung wird daher zur Kenntnis genommen.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
			<p>nem der Knotenströme ermittelt. Wir haben grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Abschließend bitte ich Sie uns über den weiteren Verfahrensablauf, hinsichtlich der Abwägungsergebnisse in Bezug auf die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, Rechtskraft des Bebauungsplanes oder eventuell Zurückstellungen wegen Verfahrensmängel oder Verzögerungen im Ablauf, zu informieren.</p> <p>Sollten sich aus dieser Stellungnahme Fragen ergeben stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
10	Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel		Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	---	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Bezirksstelle für Agrarstruktur Ostwestfalen-Lippe Bauleitplanung Bohlenweg 3 33034 Brakel		aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden zu o. g. Planung keine Hinweise vorgebracht.		Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
12	Kreis Höxter Moltkestraße 12 37660 Höxter Vom 15.03.2021		<p>die Stadt Bad Driburg beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung des Geländes der ehem. Kurklinik Eggeland-Klinik. Nach Prüfung aller vom Kreis Höxter zu vertretenden Belange bitte ich im weiteren Verfahren folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Wasserwirtschaft: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.06 „Eggeland-Zentrum“ liegt in der</p>		Die Hinweise und Anregungen werden entsprechend der Ausführungen in der Abwägung zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
			<p>Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes „Bad Driburg“. Die Schutzbestimmungen der geltenden Schutzgebietsverordnung vom 22.11.2016 (bitte auf Seite 12, Ziffer 3.4 der Begründung das Datum korrigieren) stehen der Planungsabsicht bzw. den Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen, sind aber insbesondere für Maßnahmen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen und Grundwasserhaltungsmaßnahmen (siehe Ziffer 2.4 der Begründung) zu beachten.</p> <p>Nach den Bestimmungen der geltenden Schutzgebietsverordnung vom 22.11.2016 sind u.a. die Errichtung von baulichen Anlagen, die zumindest zeitweise Kontakt mit dem Grundwasser haben, genehmigungspflichtig, grundsätzlich aber zulässig und letztlich auch möglich.</p> <p>Grundwasserhaltungsmaßnahmen von mehr als 3 m unter GOK bedürfen, auch wenn nur vorübergehend während der Bauarbeiten erforderlich, einer vorherigen wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.</p> <p>Zurecht wird auf Seite 35 der Begründung zum Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück noch drei Quelfassungen befinden, für dessen Grundwasserentnahmen ein gültiges Wasserrecht mit Rechten und Pflichten des Nutzungsberechtigten bis zum 31.07.2024 besteht.</p> <p>Wegen der Aufgabe der Nutzung wird entsprechend der Ausführungen auf Seite 35 die endgültige Stilllegung angezeigt und ein ord-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, auf die Vorschriften der Heilquellenschutzgebietsverordnung wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
			<p>nungsgemäßer Rückbau mit der Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Entsprechend der ausliegenden Unterlagen wird das häusliche Schmutzwasser der Kläranlage in Bad Driburg-Herste zugeführt werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein noch zu erstellendes Regenrückhaltebecken auf den natürlichen Abfluss gedrosselt dem Katzohlbach zugeleitet werden. Aus abwasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, die Belange des Gewässerschutzes sind unter Punkt 5.10 der Begründung des Entwurfes (Teil I) vom 28.01.2020 zum Bebauungsplan Bad Driburg - Kernstadt BA06 "Eggeland-Zentrum" ausreichend berücksichtigt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass für spätere geplante Anlagen in, an, über und unter Gewässern (z.B. Überfahrten, Gewässerkreuzungen mit Versorgungsleitungen, Sohlgleiten, etc.) gesonderte Genehmigungen nach § 22 Landeswassergesetz (LWG) zu beantragen sind.</p> <p>Immissionsschutz: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn folgende Auflagen in den Bescheid mit aufgenommen werden.</p> <p>1. Die von der Gesamtanlage, ein-</p>	<p>Die abwasserrechtlichen Anforderungen sind erfüllt, dieses wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung des Kreises Höxter kann so verstanden werden, als dass auf die einzuhaltenden Immissionswerte für spätere Bauvorhaben hingewiesen wird - insbesondere für spezielle Immissionen – wie das zukünftige Kultur- und Bürgerhaus. Dieses wird im späteren Baugenehmi-</p>	

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)																														
			<p>schließlich aller Nebeneinrichtungen (z. B. Maschinen, Geräte, Heizungs- und Lüftungsanlagen) und dem der Anlage zuzurechnende Fahrzeugverkehr, verursachten Geräusche - gemessen und beurteilt nach den Vorgaben der TA Lärm vom 26.08.1998 - müssen unabhängig vom Betriebszustand an den maßgeblichen Immissionsorten; folgenden Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreiten:</p> <table border="0" data-bbox="542 609 1084 919"> <tr> <td>In Industriegebieten</td> <td>tags</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>dB(A), nachts 70 dB(A),</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>in Gewerbegebieten</td> <td>tags</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>dB(A), nachts 50 dB(A),</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>in Kern-, Misch- u. Dorfgebieten</td> <td>tags</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>dB(A), nachts 45 dB(A),</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>in allgemeinen Wohngebieten</td> <td>tags</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>dB(A), nachts 40 dB(A),</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>in reinen Wohngebieten</td> <td>tags</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>dB(A), nachts 35 dB(A).</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Tageszeit beginnt um 06.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr; die Nachtzeit ergibt sich hierzu entsprechend.</p> <p>2. Sollte eine Überschreitung der festgesetzten Immissionsrichtwerte sowie das Auftreten von deutlich wahrnehmbaren Geräuschen festgestellt werden, sind Lärminderungsmaßnahmen durchzuführen. Die Maßnahmen sind mit dem Kreis Höxter Abtei-</p>	In Industriegebieten	tags	70	dB(A), nachts 70 dB(A),			in Gewerbegebieten	tags	65	dB(A), nachts 50 dB(A),			in Kern-, Misch- u. Dorfgebieten	tags	60	dB(A), nachts 45 dB(A),			in allgemeinen Wohngebieten	tags	55	dB(A), nachts 40 dB(A),			in reinen Wohngebieten	tags	50	dB(A), nachts 35 dB(A).			<p>gungsverfahren durch die Baugenehmigungsbehörde auszuarbeiten sein.</p> <p>Mit der aktuellen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass Bauherren die Immissionsschutzanforderungen für das jeweilige Bauvorhaben erfüllen.</p> <p>Zur Ausarbeitung der im Plangebiet zukünftig zulässigen Nutzungen wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die hierin erarbeiteten Empfehlungen für zukünftige Bauvorhaben wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Damit wird gewährleistet, dass Bauvorhaben den rechtlichen Anforderungen genügen und z. B. gesundes Wohnen ermöglicht. Die Belange des Immissionsschutzes sind hiermit ausreichend berücksichtigt.</p>	
In Industriegebieten	tags	70																																	
dB(A), nachts 70 dB(A),																																			
in Gewerbegebieten	tags	65																																	
dB(A), nachts 50 dB(A),																																			
in Kern-, Misch- u. Dorfgebieten	tags	60																																	
dB(A), nachts 45 dB(A),																																			
in allgemeinen Wohngebieten	tags	55																																	
dB(A), nachts 40 dB(A),																																			
in reinen Wohngebieten	tags	50																																	
dB(A), nachts 35 dB(A).																																			

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
			<p>lung Abfallwirtschaft und Umweltschutz, Produkt Immissionsschutz abzustimmen.</p> <p>3. Im Falle von Nachbarbeschwerden kann der Kreis Höxter anordnen, dass der Betreiber die Einhaltung der festgesetzten Immissionsrichtwerte durch eine nach § 26 Bundes-Immissionsschutzgesetz bekannt gegebene Stelle ermitteln lässt.</p> <p>4. Die Anlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass insbesondere der Verkehrslärm sowie Verladevorgänge keinen tonhaltigen Beitrag leisten können. Im Betrieb ist sicher zu stellen, dass Informationshaltige Geräusche (z.B. durch Lautsprecheransagen, Funkgeräte) zur Nachtzeit nicht entstehen. Bei Überschreitung des Wertes für Tonhaltigkeit von $K_t = 1\text{dB}$ (z.B. Quietschen von Lagern, Aufhängungen) ist die Ursache unverzüglich zu beheben.</p> <p>5. Die Anlage ist lichttechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass durch geeignete Maßnahmen verhindert wird, dass bei Dunkelheit oder in der Morgen- bzw. Abenddämmerung durch Fahrzeuge mit eingeschaltetem Fahrlicht beim Befahren und Verlassen des Parkplatzes bzw. durch die allgemeine Parkplatzbeleuchtung und die Schrankenanlage unzulässige Blendwirkung oder Aufhellungen der Wohnbereiche in der Nachbarschaft durch Lichtimmissionen auftreten.</p>		

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
			<p>Landschafts- und Artenschutz: Die Besiedlung von Abrissgebäuden durch Fledermäuse und Vögel ist nach den vorliegenden Unterlagen überwiegend noch nicht geprüft worden. Relevante Arten wären hier gebäudebrütende Vögel, z. B. Mauersegler, Spatzen, Rotschwanz, Mehlschwalben und Fledermäuse. Die Kontrolle solle lt. Gutachterbüro kurz vor dem Abriss stattfinden; der Abriss solle zur Vermeidung von Zugriffen auf überwinternde Fledermäuse im Sommer vorgenommen werden. Ein Zugriff auf Vogelbruten ist unzulässig. Vogelbruten können sich von März bis August an Gebäuden finden. Ein Zugriff auf Fledermauswochenstuben (Fortpflanzungsstätte) oder deren erhebliche Störung durch Abriss ist unzulässig. Fledermauswochenstuben können sich ab Mai bis August an Gebäuden finden!</p> <p>Ich bitte die widersprüchlichen Angaben bezüglich der Anzahl der Bäume mit Großnestern (vier Bäume mit Großnestern auf S. 24, in der Art-für Artbetrachtung Saatkrähe nur noch zwei Bäume) aufzulösen. Es seien 18 Höhlenbäume mit Quartiereignung festgestellt worden. Dafür erscheinen 20 Fledermauskästen zum Ausgleich zu wenig. Es sind neben den 20 FM-Kästen noch 8 FM-Ersatzhöhlen und 2 Ersatzwinterquartiere vorzeitig zu installieren.</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit schutzwürdigen Arten werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt, da zur Vermeidung von Tötungsrisikos Baumfällungen und Abrissmaßnahmen nur in den erlaubten Zeiten vorgenommen werden.</p> <p>Zu diesen Angaben hat das Büro ILB folgendes mitgeteilt: Bei der Begutachtung des Geländes im September 2020 waren die Gebäude alle nicht mit Fledermäusen besetzt. Aber das ist nur eine Momentaufnahme und ein nicht optimaler Zeitpunkt gewesen. Dies kann zum Frühjahr hin natürlich anders sein, deswegen soll es immer vorab noch einmal eine Kontrolle geben. Am ehesten wäre das Quergebäude vom Haupthaus, das abgerissen werden soll, für Fledermäuse interessant. Da aber gerade hier der Waschbär häufiger eindringt, ist dies nicht besonders wahrscheinlich. Insgesamt sind die Gebäude trotz des z.T. sehr langem Leerstand artenschutzrechtlich</p>	<p>Die Anregung wird entsprechend den in der Abwägung genannten Gründen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
				<p>eher als unkritisch anzusehen.</p> <p>Ein Abriss im Sommer (August/ September), wenn die Brutzeit vorbei ist, und die Wochenstuben aufgelöst sind, ist immer am idealsten. Die Abrissarbeiten sind ab Juni bis Ende diesen Jahres vorgesehen. Bis August-September, wenn die Bruten und Wochenstuben fertig sind, ist es dann nicht mehr lang. Da sehr viele Gebäude abgerissen werden müssen, bleiben selbst bei einem Besatz einzelner Gebäude durch Fledermäuse oder Vögel noch ausreichend abzureißende Gebäude übrig. Der Beginn der Abrissarbeiten ist artenschutzrechtlich gesehen zwar etwas zu früh, aber durch eine vorherige Kontrolle der abzureißenden Gebäude können artenschutzrechtliche Verbote vermieden werden. Schlimmstenfalls verzögert sich der Abriss.</p> <p>Neben den 20 FM-Kästen werden entsprechend der Anregung noch 8 FM-Ersatzhöhlen und 2 Ersatzwinterquartiere installiert. Die Auswahl der Plätze für die Installation der Kästen und Ersatzquartiere kann gerne in einem gemeinsamen Termin mit dem Kreis Höxter erfolgen.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit schutzwürdigen Arten werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt, da zur Vermeidung des Tötungsrisikos Baumfällungen und Abrissmaßnahmen nur in den erlaubten Zeiten vorgenommen werden.</p> <p>Im April 2019 wurden 4 Bäume mit Großnestern kartiert. 3 davon waren mit Saatkrähen und 1 mit einer Ringeltaube besetzt. Alle diese 4 Bäume bleiben erhalten. Bei der Saatkrähe muss daher</p>	

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
				von 3 statt zwei Bäumen gesprochen werden. Neben den 20 FM-Kästen werden entsprechend der Anregung noch 8 FM-Ersatzhöhlen und 2 Ersatzwinterquartiere installiert. Die Auswahl der Plätze für die Installation der Kästen und Ersatzquartiere kann gerne in einem gemeinsamen Termin mit dem Kreis Höxter erfolgen.	
13	Deutsche Bahn AG Köln Verspätet, 24.03.2021		die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: <ul style="list-style-type: none"> • Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. • Der naheliegende Bahnübergang „Brunnenstraße“ in km 9,451 darf durch das Planungsvorhaben (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge) nicht beeinträchtigt werden. Eventuell erforderliche Anpassungsmaßnahmen sind mit der DB AG abzustimmen und gehen zu Lasten des Verursachers. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf die nachfolgenden Baumaßnahmen. Die Bauleitplanung ist nicht berührt. Zur Gewährleistung der Berücksichtigung der Belange der Bahn wird die Stellungnahme an den Kreis Höxter als Baugenehmigungsbehörde weiter geleitet.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

Ifd. Nr.	Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag (Fettdruck)
			<p>bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immo-bilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. • Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor. 		

Bad Driburg, den 06.04.2021