

Begründung zum Bebauungsplan Nr. N 287 „Horner Hellweg“

für einen Bereich zwischen der Straße Horner Hellweg, Teilflächen aus den Grundstücken Gemarkung Neuenbeken, Flur 7, Flurstücke 355 und 384 und westliche Grenze des Flurstückes 113 der Gemarkung Neuenbeken



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Februar 2015

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

I. <u>Begründung</u>	4
1. Verfahrensstand	4
2. Planungsanlass	4
3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet	5
4. Übergeordnete Vorgaben	5
4.1 Darstellung in der Regionalplanung	6
4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes	7
4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan	8
5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse	10
6. Planung	11
6.1 Städtebauliche Konzeption	12
6.2 Erschließung	12
6.3 ÖPNV-Anbindung	13
6.4 Versorgung	13
6.5 Grünflächen	13
7. Planungsrechtliche Festsetzungen	13
7.1 Art der baulichen Nutzung	13
7.2 Maß der baulichen Nutzung	14
7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen	14
7.4 Baugrenzen	15
7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege	15
7.6 Ver- und Entsorgung	15
7.7 Denkmale	16
7.8 Altlasten	16
7.9 Erneuerbare Energien	16
7.10 Immissionsschutz	16
7.11 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete	18
8. Umweltbelange	19
8.1 Umweltprüfung	19
8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung	19
8.3 Kompensationsmaßnahmen	19

9. Klimaschutz	20
10. Flächenbilanzierung	24
11. Hinweise / Sonstiges	24
12. Bestandteile des Bebauungsplanes	25
13. Gesamtabwägung	25
II. <u>Umweltbericht</u>	26
III. <u>Monitoring</u>	26

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 19.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 287 „Horner Hellweg“ sowie im Parallelverfahren die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 03.03.2014 bis zum 31.03.2014 statt.

Am 21.08.2014 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage beschlossen

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 24.11.2015 bis 09.01.2015 einschließlich.

Aufgrund aktueller Sachverhalte sowie während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage eingegangenen Hinweise wurde die Begründung geringfügig geändert und angepasst.

2. Planungsanlass

Alle jüngeren Bevölkerungsprognosen für das Stadtgebiet von Paderborn gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus. Gemäß der aktuellen Prognose der Stadt Paderborn (Amt für Wahlen und Statistik) ist bis zum Jahr 2020 im Rahmen der mittleren Variante (Wanderungsgewinn: 580 Einwohner pro Jahr) mit einer Steigerung der Bevölkerungszahl um 6,4 % auf 148.399 zu rechnen.

Der zukünftige Bedarf nach Wohnraum/Wohnungen wird jedoch nur mittelbar über die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Entscheidend für die Nachfrage nach Wohnungen ist die Entwicklung der Haushalte insbesondere auch zu kleineren Einheiten (Ein- und Zwei-Personen-Haushalte), wodurch generell eine größere Nachfrage nach Wohnungen (Wohnraum) entsteht.

Für die Stadt Paderborn ist demnach mit einem zunehmenden Bedarf an Wohnraum zu rechnen. Dies ist neben der Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen u. a. auch durch die bis 2030 bundesweit vorausgesagte Steigerung der Wohnfläche pro Kopf auf ca. 50 m² bedingt. Der zukünftige Bedarf wird unter Berücksichtigung von Gebäudeabgängen und einer notwendigen Fluktuationsreserve im weiteren Prognosezeitraum bis 2020 kontinuierlich ansteigen.

Eine Befragung der örtlichen Wohnungsbauexperten zur gegenwärtigen und zukünftigen Situation auf den Paderborner Wohnungsmarkt aus dem Sommer 2013 und 2014 bestätigt nicht nur diesen Trend, sondern beurteilt die aktuelle Wohnungsmarktlage nochmals angespannter als in den letzten Jahren.

Insbesondere im Segment Eigenheim wird die Situation als angespannt bzw. sehr angespannt beurteilt. Als größtes Problem wird von den Wohnungsbauexperten eindeutig die zu wenige oder zu wenig geeignete Baulandbereitstellung angesehen.

Um diesen Trend entgegen zu wirken und für die weitere positive Entwicklung des Oberzentrums Paderborn ist es unbedingt erforderlich, ausreichende, angemessene und bezahlbare Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können.

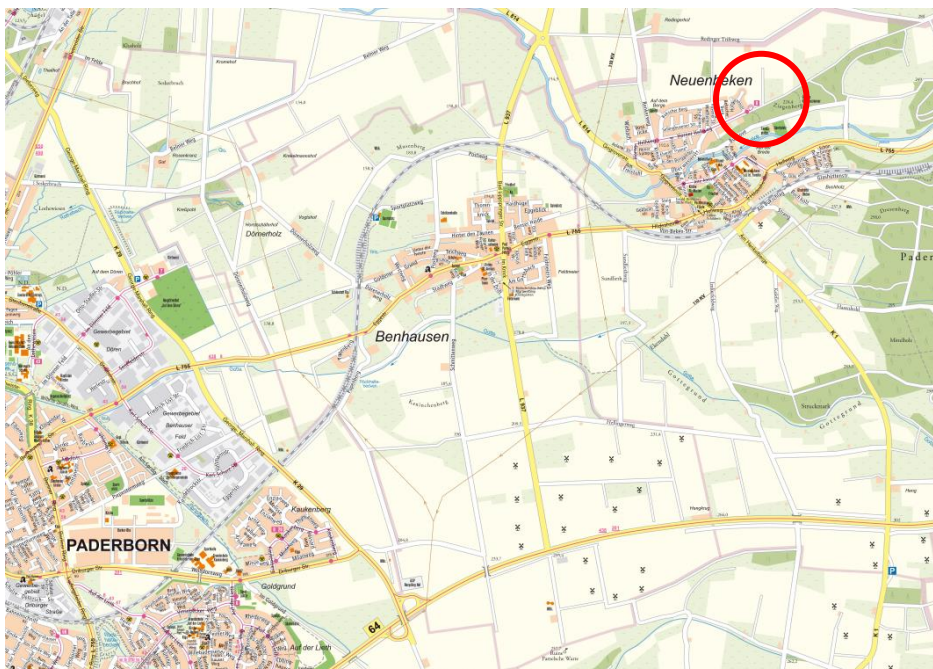
Speziell in der Funktion als Wohnstandort besteht für Paderborn ungeachtet der guten Ausgangslage ein hoher Handlungsdruck. In den nächsten Jahren wird es wieder eine der wesentlichen Aufgaben der Stadtentwicklung sein, Angebote für den zu erwartenden zusätzlichen Wohnraumbedarf bereitzustellen. Dabei sind die generellen Zielsetzungen für den Wohnungsmarkt zu beachten. An erster Stelle ist die Stärkung der Attraktivität der Stadt als Wohnstandort zu nennen. Es gilt auch weiterhin, die Abwanderung in die Umlandgemeinden zu begrenzen, denn dies würde u. a. zu einem Verlust der Schlüsselzuweisungen führen, während gleichzeitig die oberzentrale soziale und technische Infrastruktur vorgehalten werden muss.

Von besonderer Bedeutung ist aber auch, dass in allen Stadtteilen für den Eigenbedarf und insbesondere zur Sicherung der Auslastung vorhandener Infrastruktur hinreichendes Wohnbauland zur Verfügung gestellt wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. N 287 soll weiterhin notwendiger Wohnraum für junge Familien und Einwohner in der Familienbildungsphase bereitgestellt werden und damit eine Abwanderung gerade der vorgenannten Einwohnergruppen in Umlandgemeinden verhindert werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. N 287 befindet sich im Ortsteil Neuenbeken. Der Ortsteil liegt im östlichen Teilbereich der Stadt Paderborn nur rund 5 km Luftlinie von der historischen Altstadt von Paderborn und nur ca. 4 km Luftlinie von der Universität entfernt. Verkehrlich erschlossen wird der Ortsteil von der Kernstadt kommend über die Landstraße 755 und von Süden und Norden über die Kreisstraße 1 und Landstraße 814, die eine Verbindung zwischen den Bundesstraßen 64 und 1 darstellen. Aus den vorgenannten Gründen ist der Ortsteil verkehrlich somit gut erschlossen. Aufgrund der verkehrlichen Situation, der geringen Entfernung zur Kernstadt sowie zur Universität hat der Ortsteil Neuenbeken in den zurückliegenden Jahrzehnten einen Wandel von einem ehemals dörflich geprägten Ortsteil zu einem bevorzugten Wohnstandort mit weiterhin intaktem Gemeinwesen vollzogen. Trotz der in den zurück liegenden Jahren ausgewiesenen Wohnbauflächen bestehen weiterhin ein hoher Bedarf und eine rege Nachfrage nach preiswerten Wohnbauflächen im Ortsteil Neuenbeken.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 287 umfasst Bereiche im nordöstlichen Teilgebiet des Ortsteils an der Straße Horner Hellweg in der Gemarkung Neuenbeken, Flur 6. Er umfasst insbesondere Teilbereiche der Flurstücke 355 und 384 auf der Nordseite der Straße Horner Hellweg. Westlich grenzt der Planbereich an den Wohnbereich Holtgrevenstraße an. Östlich sowie nordöstlich liegen landwirtschaftliche Flächen. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet das Landschaftsschutzgebiet 2.2.2. „Offene Kulturlandschaft“.

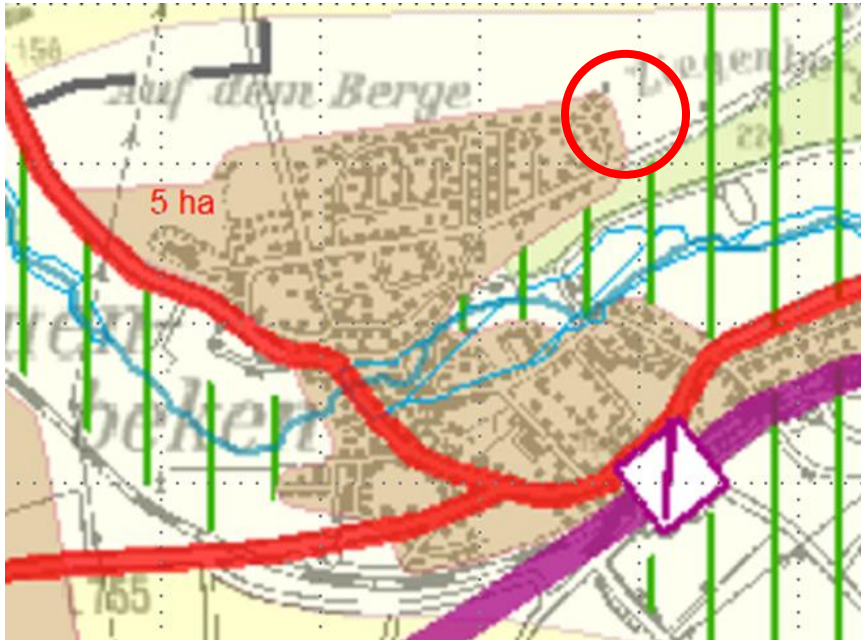


Grenze des Bebauungsplanes

4. Übergeordnete Vorgaben

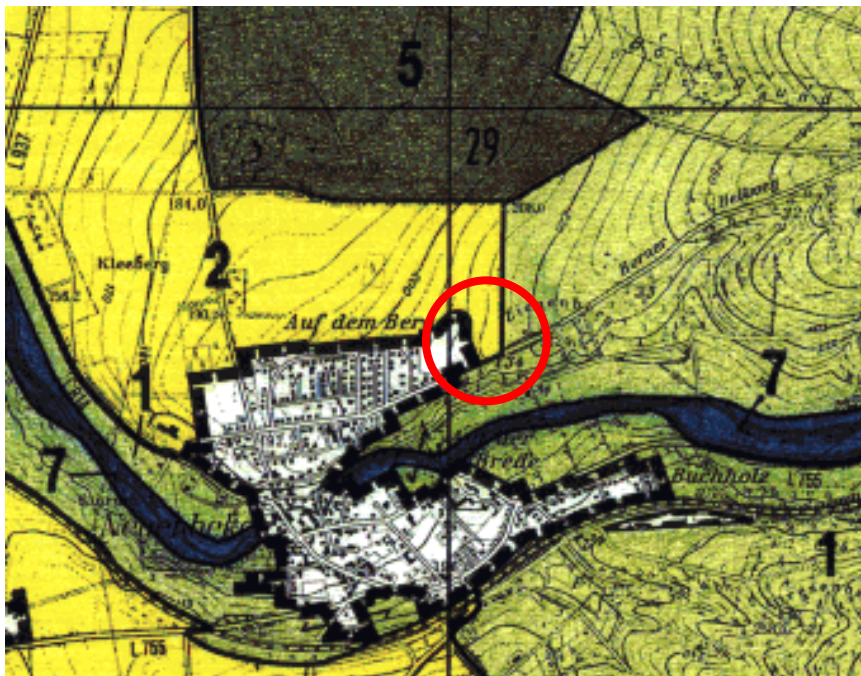
4.1 Darstellung in der Regionalplanung

Der rechtswirksame Regionalplan für den Teilabschnitt Paderborn-Höxter stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 287 als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Der Bereich gehört nicht zur Landwirtschaftlichen Kernzone, nichtsdestotrotz wird bestehende landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Um den bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen kurzfristig entsprechend dem Leitbild zur Siedlungsentwicklung für die Stadt Paderborn zu decken, ist die Ausweisung von Wohnbauland hier zwingend notwendig.



Auszug aus dem Regionalplan

4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes



Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“
-Entwicklungsziele-

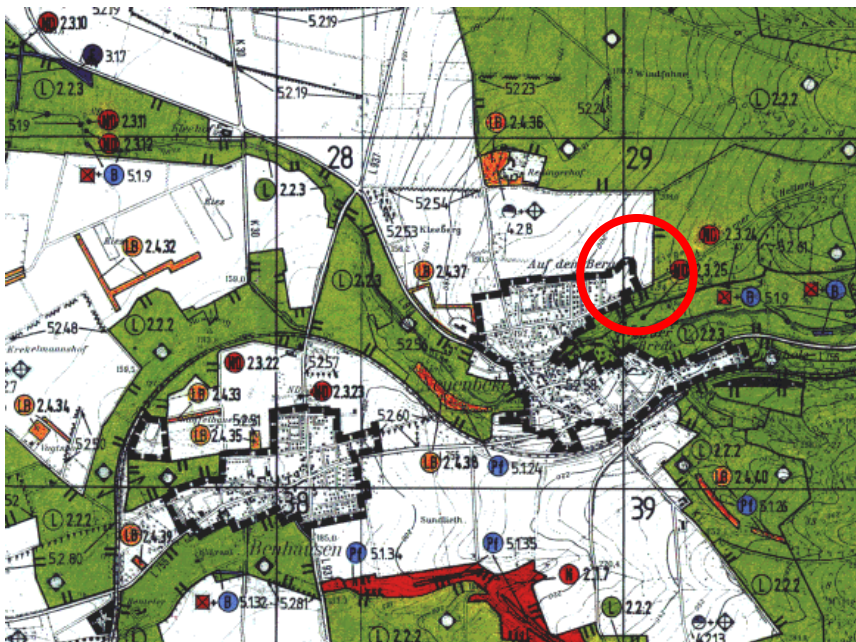
Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. N 287 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe.

Der Planbereich grenzt östlich an das Landschaftsschutzgebiet 2.2.2. „Offene Kulturlandschaft“ an. Der Landschaftsplan stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreiche-

„...einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gegliederten und belebenden Elementen“ dar.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung gemäß § 1 BauGB wird dem Ziel der Wohnbauentwicklung jedoch der Vorrang gegenüber dem Entwicklungsziel 2 des Landschaftsplanes „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gegliederten und belebenden Elementen“ eingeräumt, da u.a. dieses Entwicklungsziel grundsätzlich für alle an Pflanzen und Tieren verarmte, vorwiegend agrarisch genutzte Teilräume dargestellt wird und die vorliegenden biotischen und abiotischen Bestandteile von Natur und Landschaft für diese Fläche diesem Ziel nicht entsprechen. Darüber hinausgehende Festsetzungen, die die Planänderung unmittelbar betreffen, enthält der Landschaftsplan jedoch nicht.

Östlich vom Planbereich des Bebauungsplanes setzt der Landschaftsplan ein Landschaftsschutzgebiet „Offene Kulturlandschaft“ L 2.2.2 fest.

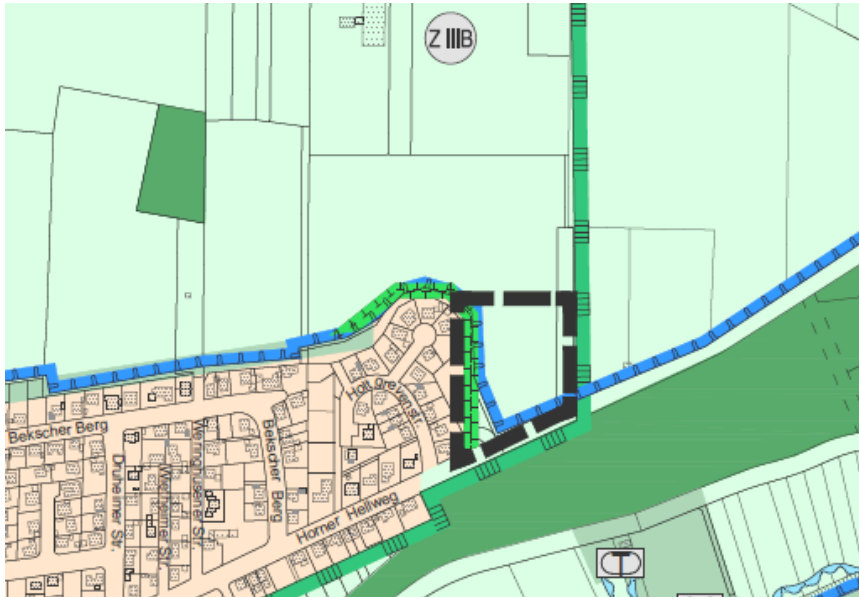


Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“
-Festsetzungen-

Die Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes Nr. N 287 widersprechen aus den vorgenannten Gründen nicht den Zielen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe.

4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

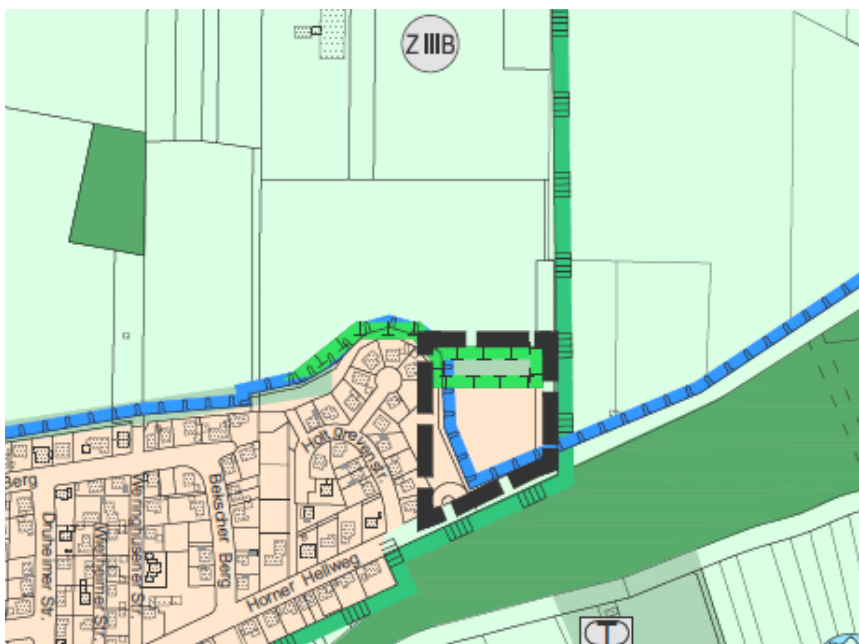
Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der bebaute Bereich westlich des Änderungsbereiches ist seit Jahren als Wohnbaufläche und die östlich sowie nördlich angrenzenden Bereiche sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Auch ist die Grenze des Wasserschutzgebietes Paderborn-Diebesweg, Schutzzone IIIB nachrichtlich dargestellt.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft wird mit der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich am Horner Hellweg (Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Neuenbeken, Flur 6, Flurstücke 355 und 384) Wohnbaufläche dargestellt.

Die für die neuen Wohnbauflächen erforderlichen Ausgleichmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. N 287 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche als nördliche und östliche Begrenzung des Baugebietes dient, festgesetzt. Mit der Grünfläche wird eine Eingrünung der Wohnbauflächen und ein ablesbarer Siedlungs- und Ortsrand ausgebildet. Aufgrund der geringen Größe der Grünfläche und der Lesbarkeit wird diese im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.



Geplante 128. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. N 287 „Horner Hellweg“ die Übereinstimmung der Bauleitplanung sichergestellt.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. N 287 handelt es sich um eine nach Ostwesten abfallende derzeit noch größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im westlichen Bereich, entlang der Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke der Holtgrevenstraße, befindet sich ein Grünbereich, teilweise mit niedrigem Gehölz. Die Flächen sind derzeit noch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. N 193 II Änderung „Auf dem Berge“ als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Teilflächen werden durch den Bebauungsplan Nr. N 287 aufgehoben.

Im Planbereich fällt das Gelände wie zuvor beschrieben um ca. 6 m ab. Diese Höhensituation stellt aber für den Ortsteil Neuenbeken keine Besonderheit dar. Östlich und nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich an den Änderungsbereich schließt der Wohnbereich Holtgrevenstraße an. Dieser Wohnbereich wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise auf teilweise sehr großen Grundstücken geprägt. Als Dachform dominiert das Satteldach.



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Sämtliche notwendigen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen sind im Ortsteil Neuenbeken vorhanden. Auch sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Über eine Verlängerung und technische Erweiterung dieser Leitungen ist auch eine entsprechende Ver- und Entsorgung der neuen Wohnbauflächen möglich.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Um den Wohnbaulandbedarf im Ortsteil Neuenbeken abzudecken und die sinnvolle, nachhaltige und effektive Auslastung der vorhandenen Infrastruktur zu gewährleisten, wurde von der Stadt Paderborn eine Fläche von rund 8.700 m² an der Straße Horner Hellweg erworben. Diese derzeit noch landwirtschaftlich bzw. teilweise als Grünfläche genutzte Fläche eignet sich hervorragend zur städtebaulich sinnvollen Abrundung des Baugebietes und zur sinnvollen, abgerundeten Ausbildung eines neuen Siedlungs- und Ortsrandes. Zudem entspricht die kleinflächige Ausweisung dieser Bauflächen den zuvor benannten Zielen der Stadtentwicklung.

Unter Berücksichtigung der Topographie (Geländeverlauf) ist vorgesehen, die neuen Baugrundstücke über eine neue Stichstraße in U-Form zu erschließen. Angedacht ist für die neue Stichstraße eine Breite von 7,50 m, die Raum für Parken und Baumpflanzungen bietet. Die Grundstückszuschnitte wurden so gewählt, dass ausreichende Freiflächen (Terrassen etc.) nach Westen bzw. Süden sowie eine Ausrichtung der Dachflächen nach Süden, zur optimierten Nutzung solarer Strahlungsenergie, möglich sind.

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Neubaubereich allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ein- und Zweifamilienhäusern in Form von Einzelhäusern oder Doppelhäusern mit einer Dachneigung von max. 38°, in Anlehnung an das vorhandene Wohngebiet Holtgrevenstraße, geplant. Ziel ist die Errichtung von ca. 20 Einzelhäusern oder Doppelhäusern. In dem neuem Baugebiet sollen höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sein. Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten soll der städtebaulichen Zielsetzung, ein Wohnquartier in Form einer Ein- und Doppelhausbebauung zu realisieren, ausdrücklich Rechnung getragen werden.

Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wird jedoch verzichtet, um den Bauwilligen bei der Stellung des Gebäudes einen großen Freiraum zu ermöglichen. Aufgrund des Geländeverlaufes und der beabsichtigten Ortsrandgestaltung ist eine eingeschossige offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ) vorgesehen. Durch die geplante Bauweise ist nicht ausgeschlossen, dass unter Berücksichtigung der Topographie auch die Untergeschosse teilweise als Wohnfläche - im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften - genutzt werden können. Damit sich die neuen Gebäude der natürlichen Topographie anpassen und um übergroße unproportionierte Gebäude zu verhindern, sollten für die einzelnen Gebäude aber Wandhöhen sowohl zur Berg- als auch zur Talseite geregelt werden. Dies ist auch erforderlich, um unzumutbare Verschattungen für die tiefer gelegenen Baugrundstücke zu verhindern. Zwar setzt der Bebauungsplan keine Grundstücksgrößen fest, doch lassen die geplanten Festsetzungen (Verkehrsflächen, Baugrenzen) sowie die nachrichtlich dargestellte Parzellierung auch eine passive Nutzung der Sonnenenergie z.B. durch die Ausrichtung von Wintergärten nach Süden und Westen zu.

Weitere passive solare Gewinne werden größtenteils auch über die südorientierte Hauptfassade erzielt. Folglich spielt die Orientierung des Gebäudes und somit die Ausrichtung der Hauptfassade eine entscheidende Rolle. Südorientierte Hauptfassaden weisen gegenüber Ost-West-orientierten Fassaden eine längere Gesamt-Besonnungsdauer in den Wintermonaten auf. Mit zunehmender Südabweichung der Hauptfassade nehmen die solaren Gewinne vor allem in den Wintermonaten November bis Februar ab. Die vorgesehene Ausrichtung der

Hauptfassaden ist hinsichtlich des passiven sowie aktiven solaren Gewinns im Plangebiet als sehr günstig einzustufen.

Vor diesem Hintergrund soll die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) auf Dach- und Wandflächen grundsätzlich zulässig sein. Hierzu soll die freie Wahl der Firstrichtung, die eine Ausrichtung der Dachflächen in südlich Richtung ermöglicht, beitragen. Durch ergänzende Festsetzungen wie die maximale Begrenzung der Dachneigung, den Regelungen von Wandhöhen und den Grundstückszuschnitten soll eine erhöhte Verschattung der Gebäude verhindert werden, um eine sinnvolle und optimale Sonnennutzung zu gewährleisten.

Für die aktive Solargewinnung ist neben der Ausrichtung der Gebäude auch deren Dachform und die Dachneigung eine wesentliche Voraussetzung. Der Neigungswinkel zur Installation bzw. Integration einer Solaranlage spielt hierbei eine wesentliche Rolle für den Ertrag. Grundsätzlich ist ein möglichst senkrecht Auftreffen der Sonnenbestrahlung auf die Module oder Kollektoren am günstigsten. Unter Berücksichtigung des Jahresmittels ergibt sich ein optimaler Neigungswinkel von 30° , für eine thermische Solaranlage ein Neigungswinkel von bis zu 45° . Die angedachte Satteldachbauweise mit einer Dachneigung von 38° ist daher für die aktive Solarnutzung sehr gut geeignet.

6.2 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches wird über die Landstraße 814 sowie die Straße Horner Hellweg sichergestellt. Vom Horner Hellweg erfolgt die Erreichbarkeit der Wohnbauflächen. Somit ist der Änderungsbereich ausreichend verkehrlich erschlossen.

6.3 ÖPNV-Anbindung

In unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes befindet sich in der Höhe der Holtgrevenstraße eine Buswendeschleife mit der Haltestelle der Linie 8. Mit der vorgenannten Buslinie ist eine Erschließung des Plangebietes insbesondere durch den öffentlichen Personennahverkehr hinreichend gesichert.



Auszug aus dem Liniennetzplan

6.4 Versorgung

Alle für das Plangebiet notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation sind in der Straße Horner Hellweg vorhanden. Auch sind im Ortsteil Neuenbeken Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Kirche, Grundversorgungseinrichtungen sowie sonstige soziale Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

6.5 Grünflächen

Notwendige Ausgleichs- und Kompensationsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der notwendigen Zweckbestimmung in den erforderlichen Größen an der nord- und östlichen Grenze der neuen Bauflächen festgesetzt. Innerhalb der vorgenannten Fläche soll auch ein Bereich für Aufschüttungen vorgesehen werden, der zum Schutz vor wild abfließendem Wasser der höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen dient. Mit den vorgenannten Maßnahmen wird eine sinnvolle und zweckdienliche Eingrünung des Baugebietes sowie ein natürlicher und abgestimmter Übergang zur freien und unverbauten Landschaft gewährleistet.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. N 287 werden eindeutige planungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und sonstigen Nutzungen der neu festgesetzten Bauflächen im Ortsteil Neuenbeken getroffen.

Nach ersten Vorplanungen können auf den neuen Bauflächen nördlich des Horner Hellweges ca. 23 Wohngebäude in eingeschossiger, offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie geneigten Dächern bis max. 38° errichtet werden. Als Art der baulichen Nutzung ist hier Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Aufgrund der Lage im Ortsteil, der örtlichen Situation sowie der Erschließungssituation wird im Bebauungsplan geregelt, dass pro Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig sind. Auch wird aus den vorgenannten Gründen geregelt, dass nur bestimmte Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Nutzungen, die das Wohnen über Gebühr beeinträchtigen können, werden ausgeschlossen. Zur Förderung des Klimaschutzes werden im Bebauungsplan Regelungen zu erneuerbaren Energien getroffen sowie Festsetzungen zum Schutz vor Starkniederschlägen und Überflutungsgefahr definiert. Auch werden auf Basis des § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW) gestalterische Festsetzungen zu Dächern, Dachgauben, Gebäudesockel, Vorgartenbereichen und Einfriedigungen an Verkehrsflächen getroffen.

Die vorgenannten Regelungen und Festsetzungen sind zweckmäßig, sinnvoll und folgerichtig und gewährleisten die uneingeschränkte Ansiedlung und ungestörte Nutzung der neuen Wohngebäude.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Regelungen berücksichtigen die städtebauliche Situation und passen sich der vorhandenen umliegenden Wohnbebauung an.

Um die vorhandene sowie auch neue Wohnbebauung nicht über ein bestimmtes Maß zu beeinträchtigen, werden bestimmte allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Anlagen und Nutzungen im neuen WA-Gebiet eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.

So sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) neben Wohngebäuden nur Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Ausgeschlossen werden jeglicher Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus werden die gem. § 4 Abs. 3 BauO NRW ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, den Gebietscharakter zu erhalten und positiv fortzuentwickeln werden die vorgenannten Einschränkungen und Ausschlüsse erforderlich und geregelt.

Die vorgenannten Regelungen nehmen - wie zuvor bereits beschrieben - besondere Rücksicht auf die periphere Lage des neuen Wohngebietes im Ortsteil Neuenbeken, die Erschließungssituation über die Straße Horner Hellweg und die topographischen Verhältnisse. Auch weisen die vorhandenen Wohnbereiche z.B. an der Straße Bekscher Berg und Holtgrevenstraße aufgrund der Lage, Anzahl der Wohnungen, der Bauweise sowie der teilweise großen Grundstücke eine hohe und ungestörte Wohnqualität sowie einen hohen Wohnwert auf, den es zu schützen und zu erhalten gilt. Aus den vorgenannten Aspekten sowie unter besonderer Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 BauGB ist ein Verbot von Einzelhandelsnutzungen, auch für die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie die sonstigen Ausschlüsse und Regelungen von bestimmten Nutzungen und Anlagen nur sinnvoll und folgerichtig. In § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches ist geregelt, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln - auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz - sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 287 wird das Maß der baulichen Nutzung, also die Größenordnung der Gebäude sowie der Überbauungsgrad der Flächen, in Anlehnung an die angrenzende Wohnbebauung vorgenommen.

Für die Grundstücksausnutzung wird die Grundflächenzahl, abgekürzt GRZ, entsprechend der zulässigen Obergrenze nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 bestimmt. Demnach dürfen im Wesentlichen 40 % der jeweiligen Grundstücksflächen überbaut werden. Durch die Ausnutzung der Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) sind vielfältige Variationsmöglichkeiten zur Umsetzung individueller Nutzungsbedürfnisse möglich.

7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für den Planbereich wird eine offene Bauweise geregelt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Diese Regelung wird abgeleitet aus der vorhandenen Bebauung, die ebenfalls in der offenen Bauweise errichtet wurde. Sie gewährleistet die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen, hier ein aufgelockertes und durchgrüntes Wohngebiet zu verwirklichen, das einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft ermöglicht.

In den textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen auch auf der nicht überbaubaren Grundstückfläche grundsätzlich zulässig sind. Für die vorgenannten Anlagen gelten unverändert die Bestimmungen des § 19 BauNVO zur Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl. Auch diese Festsetzung nimmt Bezug auf die vorhandene Bebauung und hat sich in der Vergangenheit bewährt.

7.4 Baugrenzen

Durch Baugrenzen werden der überbaubare sowie der nicht überbaubare Bereich der Grundstücke eindeutig bestimmt. Dabei wurden die Baugrenzen großzügig dimensioniert, um den Nutzern der Grundstücke größtmöglichen Freiraum bei der Planung zur Stellung der Gebäude einzuräumen. Auch wird mit den großzügigen Baugrenzen die optimierte Nutzung solarer Strahlungsenergie erleichtert und besondere Rücksicht auf die schwierige Topographie des Geländes genommen.

7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege

An der vorhandenen Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche der Straße Horner Hellweg wird keine Änderung vorgenommen. Geplant ist, den derzeit als Wirtschaftsweg vorhandenen Bereich ab der vorhandenen Wendeanlage, bis zur Straßeneinmündung der neuen Stichstraße mit einer Fahrbahnbreite von 7,50 m auszubauen. Im weiteren Verlauf soll der Horner Hellweg weiterhin in Form eines Wirtschaftsweges beibehalten werden. Die außerhalb der Fahrbahn verbleibenden Flächen dienen der möglichen Straßenraumgestaltung bzw. der Berücksichtigung der Nutzung durch Landmaschinen. Für diesen Straßenabschnitt des Horner Hellweges bis zur östlichen Bebauungspiangrenze ist ein verkehrsberuhigter Ausbau vorgesehen.

Von der Straße Horner Hellweg abgehend wird eine neue Stichstraße angelegt, die zuerst in nördlicher Richtung und nach ca. 50 m in westlicher Richtung und nach ca. 60 m in südlicher Richtung verläuft. Die Stichstraße ist auch für Großfahrzeuge (Müll, Feuerwehr etc.) ausreichend dimensioniert. Als Ausbaubreite der Stichstraße ist eine Breite von 7,50 m geplant. Geplant ist die Stichstraße ebenfalls als verkehrsberuhigte Wohnbereichsstraße auszubauen, die somit auch ausreichenden Raum für Parken und Baumpflanzungen bietet.

7.6 Ver- und Entsorgung

Die kanaltechnische Entwässerung des Schmutz- und Regenwassers sowie die Frischwasserversorgung sind für die neuen Baugrundstücke durch eine Verlängerung und Ertüchtigung des vorhandenen Leitungsnetzes in der Straße Horner Hellweg möglich. Hierbei erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Das Schmutzwasser aus Neuenbeken wird zum Pumpwerk Nr.41 geführt und von dort aus zur Kläranlage Paderborn. Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Das Niederschlagswasser aus Neuenbeken wird über mehrere Einleitungsstellen in das Gewässer Beke eingeleitet. Um eine hydraulische Überlastung des Kanals zu vermeiden, ist es erforderlich das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet gedrosselt in das vorhandene Kanalnetz einzuleiten. Hierfür ist unterirdisch innerhalb des Horner Hellweges ein Rückhaltevolumen vorzuhalten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landesgesetzes. Weitere Auskünfte hierzu erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Die Wasserleitungsnetze werden auch für eine Löschwasserversorgung ausreichend dimensioniert.

An der Nordseite der neuen Bauflächen wird eine Grünfläche in ca. 40 m Breite festgesetzt, die als Ausgleichsfläche und auch zum Schutz vor wild abfließendem Wasser dient. Aufgrund der vorherrschenden Hangsituation besteht bei starken Niederschlägen die Gefahr, dass das Neubaugebiet durch wild abfließendes Wasser gefährdet wird. Aus den vorgenannten Gründen werden in der Ausgleichsfläche eine Mulde sowie eine dahinterliegende Aufwallung eingeplant, die das ankommende Wasser nach Süden, an dem Baugebiet vorbei, leitet. Um darüber hinaus die neuen Wohnbauflächen vor Beeinträchtigung durch Niederschlagswasser zu schützen, wird im Bebauungsplan geregelt, dass die Erdgeschossfußböden oberhalb der Erschließungsstraßen anzulegen sind.

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind aber nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen.

Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes. (*Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013*).

7.7 Denkmale

Hinweise auf das Vorhandensein von Natur-, Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet liegen nicht vor. Darüber hinaus wird in den textlichen Festsetzungen ein allgemeiner Hinweis zum Verhalten bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden aufgenommen.

7.8 Altlasten

Informationen zu Altlasten im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. N 287 liegen nicht vor. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. N 287 wird ein Hinweis zu archäologischen Bodenfunden aufgenommen.

7.9 Erneuerbare Energien

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) auf Dach- und an Wandflächen ermöglicht. Teilweise erlauben die Grundstückszuschnitte eine optimale Südausrichtung der Gebäude. Aufgrund der Topographie und hierbei insbesondere der Ausrichtung der neuen Gebäude zum Geländeverlauf ist für Teilflächen des Plangebietes eine reine Südausrichtung der Grundstücke sowie der Gebäude nicht möglich. Da der Bebauungsplan keine Festsetzung der Firstrichtungen beinhaltet ist aber eine Südwestausrichtung der Gebäude möglich. Auch diese Ausrichtung erlaubt eine gute und wirtschaftliche Nutzung solarer Strahlungsenergie und bietet insbesondere einen hohen Wohnwert.

Mit den Regelungen zur Dachneigung, von Wandhöhen und den vorgesehenen Grundstückszuschnitten wird eine erhöhte Verschattung der Gebäude verhindert und eine sinnvolle Sonnennutzung ermöglicht. Zwar setzt der Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen fest, doch lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Verkehrsflächen, Baugrenzen) sowie die nachrichtlich dargestellte Parzellierung auch eine passive Nutzung der Sonnenenergie z. B. durch die optimierte Ausrichtung von Wintergärten nach Süden zu. Die vorgenannten Regelungen verdeutlichen, dass eine sinnvolle und optimale Nutzung solarer Strahlungsenergie im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. N 287 möglich ist.

7.10 Immissionsschutz

Für das Plangebiet wurde eine Prognoseberechnung 2025 für den Schienengüterverkehr und eine Analyseberechnung für den Straßenverkehrslärm auf der Grundlage der Daten von 2007 berechnet. Maßgeblich für die Lärmbelastung ist der Lärm durch den Schienengüter-

verkehr. Der Straßenverkehrslärm spielt eine unbedeutende Rolle. Die Berechnung ohne Berücksichtigung der geplanten Bebauung kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV nachts geringfügig überschritten werden. Die Gemeinde kann ihrer Planung aber auch die höheren Richtwerte der DIN 18005 zu Grunde legen.

Auch auf Grundlage der TA Lärm bzw. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden für das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) die Orientierungswerte nachts lediglich geringfügig überschritten. Die Orientierungswerte für ein Mischgebiet (MI) werden eingehalten. Entsprechend der TA Lärm bzw. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gilt für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht als Orientierungswerte.

Diese Beurteilungspegel für städtebauliche Vorhaben stellen jedoch keine Grenzwerte, sondern interpretierbare Orientierungswerte dar, die im Rahmen der Abwägung aufgrund der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse bewertet werden müssen und ggf. durchaus überschritten werden können. So kann nach geltender Rechtsprechung auch ein Überschreiten der Orientierungswerte der DIN 18005 um 5 dB(A) durchaus das Ergebnis einer gerechten Abwägung im Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB sein.

Als Zumutbarkeitsschwelle können bei einem solchen Abwägungsvorgang die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, der sogenannten „Verkehrslärmschutzverordnung“, herangezogen werden. Bis hin zu den Mischgebietswerten aus dieser Norm von 64 dB(A) als Tag- bzw. 54 dB(A) als Nachtgrenzwert, sind Schallpegel durchaus zumutbar, da auch in Mischgebieten Wohnen ohne Einschränkung möglich ist. Da es sich im vorliegenden Fall um ein innerstädtisches Gebiet mit angrenzender vorhandener Bebauung handelt, die an einen bestehenden Verkehrsweg angrenzt, könnten deshalb durchaus die Mischgebietswerte der 16. BImSchV in der Abwägung herangezogen werden.

Die im Bebauungsplan Nr. N 287 getroffene Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) entspricht der vorhandenen städtebaulichen Situation und den planerischen Zielvorstellungen für diesen Bereich der Stadt Paderborn. Um den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherzustellen, wären deshalb passive Schallschutzmaßnahmen möglich, die im Bebauungsplan in Form einer Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfolgen können. Das Ziel der Anforderungen der DIN 4109 ist es, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragung zu schützen.

Diese Festsetzungen sind jedoch nicht erforderlich, da für Neubauten im Lärmpegelbereich I bis II in der Regel keine besonderen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile zu stellen sind. Aufgrund der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) müssen bereits die erforderlichen Baukonstruktionsmerkmale für Wände, Dächer und Türen ein entsprechendes bewertetes Schalldämmmaß R_w für einen ausreichenden Schallschutz im Gebäudeinneren nach DIN 4109 aufweisen und gewährleisten.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 2.600 m Entfernung die geltende Windkonzentrationszone aus der im Jahre 2010 aufgestellten 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Die Stadt hat mit der Ausweisung der Konzentrationszone bereits im Jahr 2010 zum Ausdruck gebracht, dass hier Windenergieanlagen zulässig sein sollen.

Mit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden mit geringen Ausnahmen die bestehenden und fast vollständig bebauten Windkonzentrationszonen aus den 1990er bzw. Anfang der 2000er Jahre, die sich ausschließlich auf der Paderborner Hochfläche in den Gemarkungen Benhausen, Dahl und Neuenbeken befinden, bestätigt. Darüber hinaus

führte die gemeindeweite Untersuchung zu einer Erweiterung der Flächen der bestehenden Windkonzentrationszonen um etwa 40 %.

Im Rahmen des Verfahrens zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden alle relevanten und einzustellenden Belange insbesondere die des Immissionsschutzes dezidiert berücksichtigt.

Die westlichste gelegene WEA ist über rd. 1900 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt. Bereits bei einem Abstand oberhalb des Dreifachen der Anlagenhöhe (hier: bei neueren modernen WEA ca. 540 m) geht die Rechtsprechung davon aus, dass regelmäßig keine Beeinträchtigungen vorliegen. Im Rahmen der 107. FNP Änderung wurde aus Vorsorgegründen ein Abstand zur Wohnbebauung von 700 m gewählt.

Bei Anträgen auf Erteilung von Genehmigungen für WEA nach dem Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BImSchG), sind durch die Genehmigungsbehörde dem Kreis Paderborn, die Belange des Immissionsschutzes abschließend geprüft.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan durch die vorhandenen Windenergieanlagen sind nicht zu erkennen.

Die Stadt Bad Lippspringe hat aufgrund der aktuellen Rechtsprechung eine Tabuflächenanalyse zur Ausweisung von Vorrangflächen für die Windenergienutzung eingeleitet und die ersten Überlegungen im politischen Raum vorgestellt. Hiernach gibt es Konzentrationszonenansatzmöglichkeiten nördlich von Neuenbeken. Zu diesen Überlegungen wird derzeit eine Behördenabstimmung und –erörterung durchgeführt, die möglicherweise zu anderen Überlegungen führen. Erst nach Vorliegen konkreter Daten und Fakten, für welche noch weitergehende Beschlüsse der Stadt Bad Lippspringe erforderlich sind, können Aussagen zu diesen Absichten getroffen werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die Stadt Bad Lippspringe für ihre Planungen die Auswirkungen aus der aktuellen Rechtsprechung berücksichtigt. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind auch hier keine Auswirkungen nicht zu erkennen, die den Bebauungsplan beeinflussen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS (Kommission für Anlagensicherheit: Stand 07.03.2013), welche angemessene Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung festlegt, so dass Immissionsschutzrechtliche Belange hier nicht betroffen sind.

7.11 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Das geplante Baugebiet liegt im Wasserschutzgebiet Paderborn – Diebesweg, Schutzgebietszone III B (unbedeckter Karst) und innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Bad Lippspringe“, Schutzzone B.

Zum Schutz der Grundwasserressourcen für die öffentliche Wassergewinnung in Paderborn wurde bereits vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der bestehenden Verordnungen, das Wasserschutzgebiet Paderborn-Diebesweg und das Heilquellenschutzgebietes „Bad Lippspringe“ neu festgesetzt. Aufgrund neuer und belastbarer Erkenntnisse zu den Einzugsgebieten im Paderborner Karstsystem war eine Aktualisierung der Schutzgebiete erforderlich.

Die Verordnungen einschließlich der Schutzgebietsgrenzen wurde im Amtsblatt der Bezirksregierung Detmold Ausgabe 16 vom 15.04.2013 veröffentlicht. In den Verordnungen sind bestimmte Handlungen und Maßnahmen aufgeführt, für die eine besondere Genehmigung erforderlich sein kann, sofern sie nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes verboten sind. Insbesondere sind weitergehende Regelungen zu den Bereichen Einleitungen und Entnahmen, Errichtung und Betrieb von Anlagen, Durchführung von Bohrungen, Landwirtschaft und

Geothermie / Wärmepumpen aufgeführt. Entsprechende Genehmigungsanträge bzw. Anfragen sind an die Untere Wasserbehörde des Kreises Paderborn zu richten. Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen (mit der zugehörigen Anlage A) sind zu beachten.

8. Umweltbelange

8.1 Umweltprüfung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 287 für den Bereich „Horner Hellweg“ wird Siedlungsfläche des Stadtteils Neuenbeken nach Osten in die freie Landschaft hinein erweitert. Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche orientiert sich zur Straße Horner Hellweg.

Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes sowie der bestehenden intensiven Landnutzung sind nachhaltig Beeinträchtigungen der geprüften Schutzgüter nicht zu erwarten. Die mit der Umsetzung der planerischen Festsetzungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können kompensiert werden. Auch artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Die vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen durchgeführte Umweltprüfung kommt daher zum Ergebnis, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 287 „Horner Hellweg“ keine Bedenken bestehen.

8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. N 287 sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Vogelschutz-Richtlinie bekannt.

Aufgrund der geringen Größe und der Strukturarmut des Plangebietes ist nicht von negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auszugehen.

Die im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes zu beseitigenden Ausgleichspflanzungen (s. o.) werden innerhalb des Plangebietes durch Neupflanzungen kompensiert. Da die überplanten Gehölzstrukturen noch relativ jung sind (Pflanzung 2002), sollte in diesem Zusammenhang zumindest die Möglichkeit des Umsetzens der Obstbäume geprüft werden. Bis zur Anlage der Ersatzpflanzung stehen mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für einen kurzen Zeitraum zwar nicht zur Verfügung. Mit der Durchführung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen werden sie dafür noch vermehrt.

Nach Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen stehen artenschutzrechtliche Belange der Planaufstellung nicht entgegen.

8.3 Kompensationsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan Nr. N 287 „Horner Hellweg“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, die Maßnahmen zur Kompensation erfordern.

Für den erforderlichen Ausgleich als Ersatzfläche für den überplanten Bereich der Ausgleichsfläche im Bebauungsplan Nr. N 193 II. Änderung (Kompensationsbedarf 2.812 m²), für die geplante Straßenverkehrsfläche (Kompensationsbedarf 1.667 m²) und für die geplan-

te Wohnbaufläche (Kompensationsbedarf 3.996 m²) werden folgende Kompensationsflächen zugeordnet:

Teilfläche des Flurstücks 384, Flur 7, Gemarkung Neuenbeken in der Größe von 3090 m²,

Teilflächen der Flurstücke 90,60 und 295, Flur 5, Gemarkung Benhausen in der Größe von (2.812 m² + 1.667 m² + 3.996 m² - 3.090 m²): Aufwertungsfaktor 0,9 = 5.983 m².

Die auf den Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen sind im Zuordnungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, näher bestimmt

9. Klimaschutz

Betrachtungen zum Klimaschutz erfordern zunächst eine Differenzierung in zwei Hierarchieebenen.

1. Vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Klimawandels sind mit der jüngsten Novellierung des Baugesetzbuches nunmehr auch Fragen des Klimaschutzes im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen zu behandeln. Hierzu gehört u. a. der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. Es können diesbezüglich Maßnahmen notwendig werden, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-) Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.
2. Der örtliche/lokale Klimaschutz ist bereits seit längerem im Baugesetzbuch verankert. So sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB die Belange des Klimas bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Klimaschutz mit Fokus auf den Klimawandel/Globalklima

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde die Klimaschutzklausel gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB eingeführt. Neben der betreffenden Klimaschutzklausel und den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB benannten Belange des Klimas sind weitere Belange des Klimaschutzes in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB herausgestellt.

In diesem Zusammenhang soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden durch:

- 1) Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
sowie
- 2) Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Unter Ziffer 1) – den eigentlichen Klimaschutz (Mitigation) im engeren Sinne – fallen zum einen Maßnahmen, die eine Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden, zum Ziel haben. Der städtebauliche Klimaschutz hat dabei insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll, zum Ziel.

Zum anderen ist aus städtebaulicher Sicht auch der Einsatz von regenerativen Energien, also die Nutzung von Bioenergie aus Biomasse oder Energiepflanzen, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie zu nennen. Ergänzend sei angemerkt, dass die ver-

mehrte Nutzung regenerativer Energien auch eine Schonung der fossilen Energierohstoffe und deren nachhaltigere Nutzbarkeit für nicht energetische Zwecke eröffnet.

Neben einer Stärkung des Umweltverbundes – d. h. des nicht motorisierten Verkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs – dient auch die auf Vermeidung und Verringerung ausgerichtete städtebauliche Entwicklung den generellen Zielen des Klimaschutzes.

Unter Ziffer 2) – also Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen – fallen Anpassungsstrategien und -maßnahmen (Adaptation) an den unvermeidlichen Klimawandel.

Hier sind entsprechende Maßnahmen erforderlich, um

- die Anfälligkeit der bestehenden Systeme zu reduzieren,

- eine Schädigung auszuschließen

und

- die Anpassungsfähigkeit der Systeme zu erhöhen.

In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen. Zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein.

Nach Aussage des Umweltberichtes sollten zum Schutz des Klimas und zur Minderung der Folgen des sich abzeichnenden Klimawandels bei der Umsetzung des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.
- Die Nutzung regenerativer Energien oder effizienter Energieformen zum Heizen von Gebäuden.
- Die Versickerung von Regenwasser oder die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien (soweit möglich).
- Eine gute Durchgrünung des Wohngebietes sowie eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung.

Weitere klimarelevante Belange betreffen die Energieeffizienz des städtebaulichen Entwurfs. Aspekte sind hier:

- die Ausrichtung der Gebäude; die Abweichung der Gebäude von der Südausrichtung sollte im Mittel < (kleiner) 45 ° betragen.
- die Vermeidung von Verschattungen durch Gebäude; die Einstrahlungsverluste durch Orientierung, Verschattung und Topographie sollten maximal 20 % betragen.
- die Vermeidung von Verschattung durch Vegetation.
- die Sicherstellung einer Mindestbelichtung und -besonnung.

Grundsätzlich gelten bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes, die gemäß § 1 der EnEV

2014 unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Im Jahre 2016 wird die Energieeinsparverordnung weiter verschärft. Neben der Berücksichtigung der vorgenannten Vorgaben nutzen bereits heute eine Vielzahl von Bauwilligen die bestehenden Fördermöglichkeiten zum Bau noch effizienterer Gebäude ggf. sogar im Passivhausstandard.

Festsetzungen im Hinblick auf die Energieeinsparungspotenziale oder die Anwendung zukunftsweisender Technologien wird der Bebauungsplan Nr. N 287 jedoch nicht treffen. Die Bauwilligen sollen entsprechende Maßnahmen im Rahmen der individuellen Planung einzelfallbezogen lösen. Auch würden die auf Dauer angelegten städtebaulichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes allzu starre Vorgaben in einem Segment treffen, bei dem die technologische Entwicklung eine ständige Fortentwicklung aufweist. Die rechtliche Bestimmtheit einer planungsrechtlichen Festsetzung würde den potenziellen Entwicklungen im Bereich der energetischen Gebäudetechnik zudem entgegenstehen.

Im Plangebiet ist eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich (s. Punkt 7.6 der Begründung). Eine Dach- und Fassadenbegrünung lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausdrücklich zu. Mit der das Plangebiet umgebenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dem Erhaltungsgebot von Bäumen und den privaten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken wird eine optimale Durchgrünung des Plangebietes und Einbindung in den Landschaftsraum ermöglicht.

Die geplanten Grundstückszuschnitte lassen für einen kleineren Teil der Baugrundstücke eine Ausrichtung der Dachflächen nach Süden und für den überwiegenden Teil der neuen Bauflächen auch nach Südwesten zu. Aus solarenergetischer Sicht ist eine reine Südausrichtung der Dachflächen als optimal anzusehen. Nach gängiger Auffassung sollte die überwiegende Anzahl der Gebäude mit ihren Hauptfensterflächen um nicht mehr als 30° aus der Südrichtung abweichen. Dies kann im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. N 287 aufgrund der Topographie und des erforderlichen Einfügens in die geplante Baustrukturen nicht idealtypisch umgesetzt werden. Die mit einer größeren Drehung aus der Südrichtung befindlichen Wohnräume besitzen aber immer noch erhebliche energetische Vorteile sowie insbesondere einen hohen Wohnwert.

Ausreichende Abstände zwischen den Pflanzflächen und der Neubebauung verhindern eine übergroße bzw. unzumutbare Verschattung der Neubebauung. Auch wird bei der Wahl des Pflanzmaterials im Bereich der Ausgleichsfläche Rücksicht auf die Neubebauung und die Gefahr der Verschattung genommen. Die Stellung der neuen Gebäude wurde so gewählt, dass trotz der Topographie eine Verschattung der tiefer liegenden Bebauung weitestgehend verhindert wird.

Durch eine gute, d. h. auch fußläufige Anbindung zu maßgeblichen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schule und Nahversorgung) ist für die potenziellen Bewohner des Plangebietes eine gute Verknüpfung zu diesen Dienstleistungsangeboten gegeben. Die geplante Neubebauung trägt auch insbesondere zur Sicherung und zum Erhalt der vorgenannten Dienstleistungsangebote bei. Auch zu den öffentlichen Verkehrsinfrastruktureinrichtungen (Bus) besteht eine zufriedenstellende Anbindung. Die vorgenannten Aspekte minimieren Kfz-Fahrten und tragen somit zur CO₂-Reduzierung und damit auch zum globalen Klimaschutz bei.

Örtlicher Klimaschutz

Andere klimatologische Belange betreffen das örtliche Stadtklima.

Wesentliche Kriterien zur Sicherstellung eines ausgeglichenen Lokalklimas sind Aspekte wie die Sicherstellung einer ausreichenden Durchlüftung des Ortsteils Neuenbeken sowie die Vermeidung von Wärmeinseln.

Die Berücksichtigung der betreffenden Belange deckt sich mit jenen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. dessen Folgen abfedern (s. Klimaschutz mit Fokus auf den Klimawandel/Globalklima).

In der Klimaanalyse für die Stadt Paderborn (Bangert 1990) wird die von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 287 betroffene landwirtschaftliche Nutzfläche dem Klimatop Wiesen-/Ackerklima zugeordnet. Kennzeichnend für das Klimatop sind ein ungestörter, extremer Temperatur- und Feuchteverlauf, seine Windoffenheit sowie seine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Nachts zeigt das Klimatop eine sehr hohe bioklimatische Ausgleichsfunktion.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 193 geht das Klimatop in das Klimatop Dorfklima über. Die Charakteristik des Klimatops wird überwiegend durch das angrenzende Klimatop geprägt. Allerdings zeigen sich die Klimatelemente leicht gedämpft. Eine bioklimatische Ausgleichsfunktion des Klimatops ist noch gegeben.

Das Gutachten empfiehlt, die vorhandene Bebauung nicht weiter zu verdichten, Park- und Grünanlagen zu erhalten und zu erweitern und Grünzüge neu anzulegen. Außerdem sollten Ventilationsbahnen von Bebauung freigehalten und es sollten keine Schadstoffemittenden angesiedelt werden.

Da der Bebauungsplan als bauliche Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vorsieht, sind erhöhte Emissionen nicht zu erwarten. Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Luftverunreinigungen durch die Abgase der Baufahrzeuge und durch Stäube kommen.

Auch die Grünausstattung eines Plangebietes beeinflusst die klimatischen Wirkungen eines baulich genutzten Stadtquartiers. Bäume und Grünflächen besitzen luft- und klimaregulierende Funktionen, daher ist die Integration entsprechender Strukturen unter klimatischer Betrachtung von städtebaulicher Bedeutung. Der Bebauungsplan Nr. N 287 entlang der nördlichen Plangrenze eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest, auf der eine erhebliche Anzahl neuer Bäume und Sträucher gepflanzt werden soll.

Neben den vorgenannten Maßnahmen erlaubt der Bebauungsplan eine Begrünung von Wand- und Dachflächen und damit eine entsprechende das Lokalklima positive beeinflussende Wirkung. Der Bebauungsplan Nr. N 287 definiert für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4. Es ist damit sichergestellt, dass ein Anteil von mindestens 60 % als Freifläche unbebaut bleibt und damit auch privaten Anpflanzungen zur Verfügung steht.

Mit Blick auf die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung werden die vorgesehene geringe bauliche Fortentwicklung am Siedlungs- bzw. Ortsrand, das Erschließungskonzept sowie die getroffenen Festsetzungen auf Bebauungsebene als sinnvoll und ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren bzw. der Umsetzung zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt.

10. Flächenbilanzierung

Die Gesamtgröße des Planbereiches weist eine Größe von 17.282 m² auf. Davon entfallen auf vorhandene Straßenverkehrsflächen 1.928 m², neue Straßenverkehrsflächen 1.498 m², Verkehrsgrünfläche 30 m², Bauflächen 9.407 m² und auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 4.419 m².

11. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

1. Hochwasserrisiken

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen.

Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes. (*Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013*).

2. Archäologische Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittelfunde

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 02331/6927-3882, zu benachrichtigen.

4. Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotorkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

5. Beachtung der Rückstauenebene

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Als Rückstauenebene werden 0,30 m über der Kanaldeckelhöhe des ersten Schachtes des Hauptkanals oberhalb der Einmündung der jeweiligen Grundstücksanschlussleitung definiert.

6. Beleuchtung

Die Beleuchtung der öffentlichen Flächen und Verkehrswege sowie der privaten Grundstücksflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und durch Höhe, Ausrichtung sowie Leuchtmittel (z.B. LED) fledermausverträglich anzulegen.

7. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt in den mit Verordnung der Bezirksregierung Detmold als obere Wasserbehörde vom 25.03.2013 festgesetzten Wasserschutzgebiet Paderborn – Diebesweg, Schutzgebietszone III B (unbedeckter Karst) und des Heilquellenschutzgebietes „Bad Lippspringe“, Schutzzone B.

Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Bereichen Einleitungen und Entnahmen, Errichtung und Betrieb von Anlagen, Durchführung von Bohrungen, Landwirtschaft und Geothermie / Wärmepumpen, usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich. Beim Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselmotorkraftstoffe) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ einzuhalten.

Entsprechende Genehmigungsanträge bzw. Anfragen sind an die Untere Wasserbehörde des Kreises Paderborn zu richten.

Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen (mit der zugehörigen Anlage A) sind zu beachten.

12. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. N 287 „Horner Hellweg“ bestehen aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Beigefügt ist ebenfalls ein Umweltbericht sowie ein Eingriffs- und Zuordnungsplan.

13. Gesamtabwägung

Alle bekannten Bevölkerungsprognosen für Paderborn prognostizieren in den nächsten Jahren ein weiteres Wachstum der Bevölkerung und Haushalte. Verbunden ist damit ein zunehmender Bedarf an Wohnraum, der nach den politischen Beschlüssen des Rates der Stadt Paderborn teilweise auch in den Ortsteilen nachgewiesen und errichtet werden soll. Ziel dieser Beschlüsse ist auch die Eigenentwicklung der einzelnen Ortsteile zu erhalten, die Sicherung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie der Schutz des Gemeinwesens in den Ortsteilen. Um den vorgenannten Bedarf an Neubauflächen, insbesondere für junge Familien und Einwohner in der Familienbildungsphase, bereitzustellen und damit eine Abwanderung gerade der vorgenannten Einwohnergruppen in Umlandgemeinden zu verhindern ist es aus Sicht der Stadtentwicklung unumgänglich, auch weiterhin kleinere Baugebiete in den Ortsteilen von Paderborn auszuweisen.

Die Ausweisung von 20 neuen Bauplätzen auf der Nordseite der Straße „Horner Hellweg“ entspricht genau diesen städtebaulichen Zielvorstellungen.

Da auch keine sonstigen Belange wie z. B. Umweltbelange, Belange des Artenschutzes sowie Belange des Immissionsschutzes gegen eine Ausweisung neuer Bauflächen nach derzeitigem Kenntnisstand votieren, ist die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. N 287 getroffenen Festsetzungen unproblematisch.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird auch eine sinnvolle Abrundung und Ausgestaltung des Ortsrandes ermöglicht.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvoll, zweckmäßig und folgerichtig.

II. Umweltbericht

Der vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen erstellte Entwurf des Umweltberichtes vom Juni 2014 stellt einen separaten Teil der Begründung dar. Der abschließende Umweltbericht wird bis zur Offenlage des Bebauungsplanes erarbeitet und der Begründung beigelegt.

III. Monitoring

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen auf die Umwelt zu überwachen (§ 4 c BauGB). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert, sodass sich die Notwendigkeit einer Überwachung oder Überprüfung von Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen nicht ergibt.

Die auf städtischen Flächen durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden regelmäßig auf ihre ökologische Wirksamkeit hin überprüft. Negativen Entwicklungen wird bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert. Die Effizienz der auf den neu zugeordneten Ausgleichsflächen durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen wird nach fünf und acht Jahren kontrolliert.

Aufgestellt:

Paderborn, den 05.02.2015
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Brinkmann

Ahrens