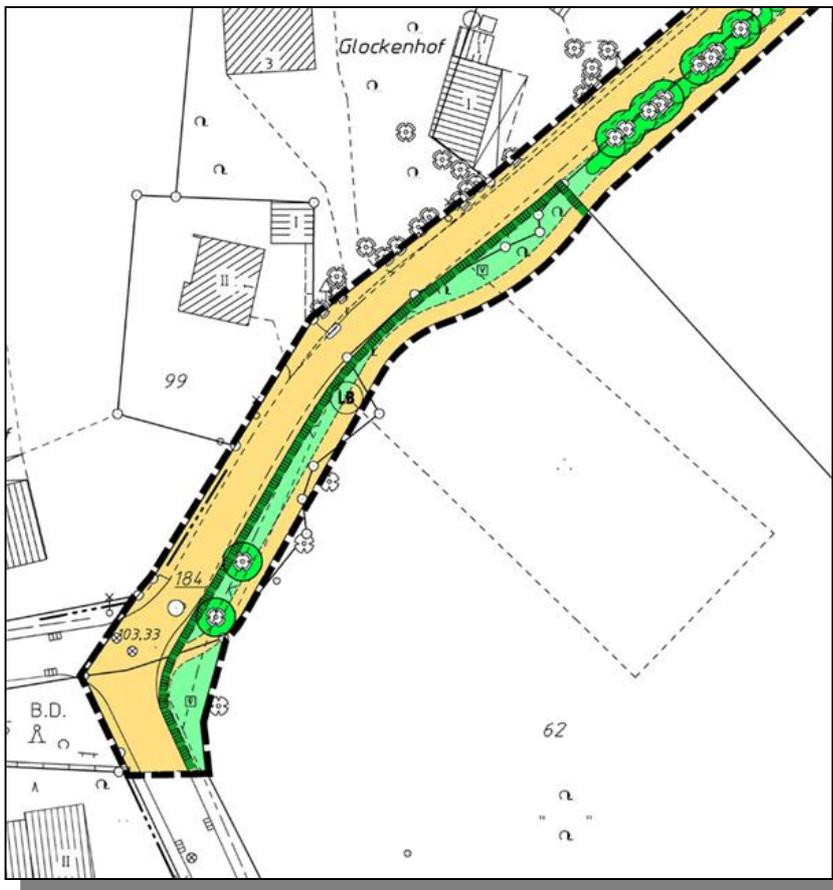


# Begründung zu den Bebauungsplänen Nr. E 153 A u. E 153 B

## „Römerstraße“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im November 2003

Verfahrensschritt:  
Offenlage

### 1. Verfahrensübersicht

In der Sitzung am 10.05.2001 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. E 153 A und E 153 B beschlossen. In der Zeit vom 07.06.2001 bis 09.07.2001 fand die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange statt. Am 25.10.2001 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung beraten und die Offenlage für die Bebauungspläne Nr. E 153 A + B „Römerstraße“ beschlossen.

### 2. Planungsanlass

In den letzten Jahren hat das Fahrradfahren in der Bevölkerung einen immer höheren Stellenwert erhalten. Das Fahrrad ist als umweltfreundliches, energiesparendes und gesundheitsförderndes Verkehrsmittel anerkannt, das sich außerdem durch geringen Flächenbedarf auszeichnet. Zurzeit erfüllt das Fahrrad im Schüler-, Ausbildungs- und Freizeitverkehr eine äußerst wichtige Funktion.

Bereits im Jahre 1976 wurde von der Verwaltung eine Bestandsaufnahme des vorhandenen Radwegenetzes durchgeführt, die aufzeigte, dass ein zusammenhängendes Radwegenetz noch nicht bestand, sondern nur vereinzelte Bruchstücke vorhanden waren. Die Stadt Paderborn bemüht sich seitdem verstärkt, die vorhandenen Radwege zu einem Netz auszubauen. So wurden bei den größeren Straßenbaumaßnahmen der letzten Jahre Radwege parallel zur Straße angelegt. Ebenfalls wurden auf breiten Gehwegen Fahrstreifen für den Radverkehr abmarkiert oder Schilder für die gemeinsame Benutzung durch Radfahrer und Fußgänger aufgestellt.

Seit 1979 sieht die Verwaltung vor, auch für die Römerstraße einen Geh- und Radweg anzulegen, der den Schulkindern aus Elsen einen gefahrloseren Schulweg zu den Schulen in Schloß Neuhaus ermöglichen soll. In zwei Teilabschnitten konnten diese Planungen in den Jahren 1987 und 1995 auch schon verwirklicht werden.

Mehrfach hat sich der Bezirksausschuss Elsen, der Bau- und Planungsausschuss sowie der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt mit dem Problem des Ausbaus der Römerstraße befasst. In den Jahren 1983 und 1987 wurden von Anliegern der Römerstraße Bürgeranträge zum Ausbau sowie der Gestaltung der Straße mit einer sicheren Radwegeverbindung nach Schloß Neuhaus gestellt und im Jahre 1992 gründete sich eine Bürgerinitiative, die ebenfalls den Ausbau der Römerstraße mit einem Radweg forderte.

Eine Verkehrszählung vom 27.05.1999 zeigt noch einmal anschaulich, wie notwendig ein sicherer Fuß- und Radweg an der Römerstraße ist. In der Zeit von 07.00 bis 14.00 Uhr befuhren insgesamt 334 Kraftfahrzeuge und 292 Radfahrer die Römerstraße in beide Richtungen, hinzu kamen noch 36 Fußgänger. Zwischen 07.00 und 08.00 Uhr benutzen sogar fast doppelt so viele Radfahrer wie Kraftfahrzeuge (87 zu 46) die Römerstraße in Richtung Schloß Neuhaus.

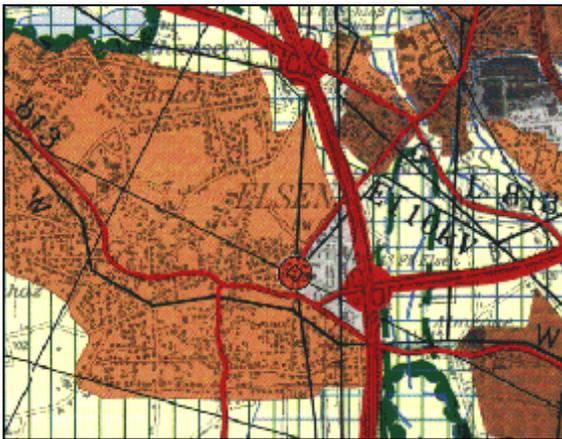
Eine durchgehende Rad- und Gehwegverbindung zwischen dem Bohlenweg und der Münsterstraße scheiterte aber immer wieder am Widerstand einiger Anlieger, die notwendigen Flächen für die Anlage des Weges freiwillig abzutreten.

### 3. Plangebiete

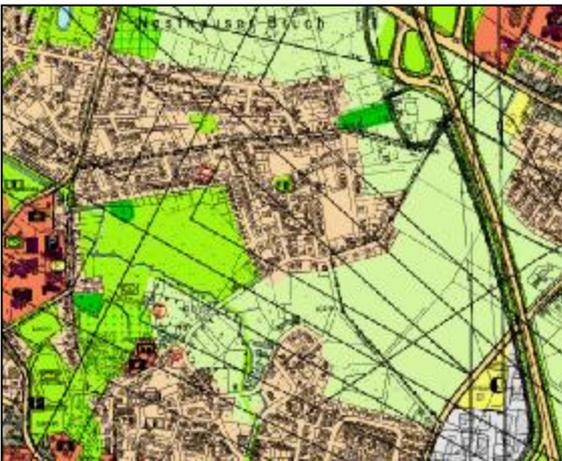
Das 0,443 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 153 A wird begrenzt durch den Bohlenweg und dem Wohngebäude Römerstraße 15.

Der Bebauungsplan Nr. E 153 B mit einer Größe von 0,509 umfasst den Bereich zwischen dem Wohngebäude Römerstraße 51 und der Autobahn (A 33) im Ortsteil Elsen.

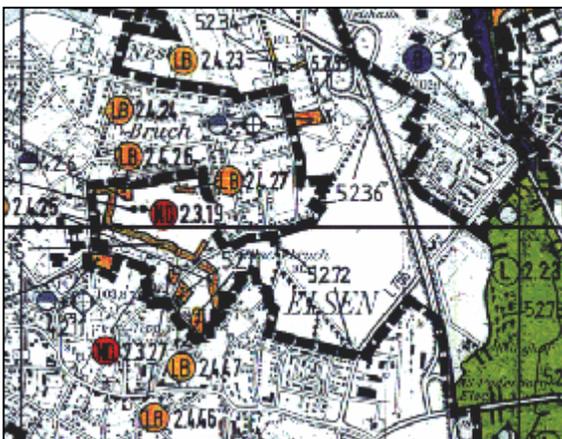
### 4. Übergeordnete Planung



Im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Detmold sind die Planbereiche der beiden Bebauungspläne als Wohnsiedlungsbereiche dargestellt.



Die Aufstellung der Bebauungspläne kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist deshalb nicht erforderlich.



Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. E 153 A sind im Landschaftsplan "Paderborn-Bad Lippspringe" als geschützter Landschaftsbestandteil LB Nr. 2.4.47 (Obstbaumbestand) und LB 2.4.25 (Gunne mit Ufergehölzen) festgesetzt.

Der Landschaftsplan "Paderborn-Bad Lippspringe" setzt im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. E 153 B, auf der Südostseite der Römerstraße, in einem Bereich von 370 m das Anpflanzen von Winterlinden in einem Abstand von 10 bis 15 m fest (Festsetzung Nr. 5.2.36).

## **5. Planinhalt**

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. E 153 A und E 153 B soll nun die planungsrechtliche Absicherung für den Endausbau der Römerstraße zwischen Bohlenweg und der Autobahn (A 33) mit einem dringend notwendigen Lückenschluss der Fuß- und Radwegverbindung zu den Schulen in Schloß Neuhaus geschaffen werden.

### **Bebauungsplan Nr. E 153 A**

Der Bebauungsplan Nr. E 153 A für das Teilstück zwischen Bohlenweg und dem Wohngebäude Römerstraße 15 sieht auf der nordwestlichen Seite einen Gehweg mit einer Ausbaubreite zwischen 1,30 m und 1,50 m vor. Da die Römerstraße die Funktion einer Wohnsammelstraße hat, wird eine Fahrbahnbreite von 5,50 m mit einem Sicherheitsstreifen (Bankette) von 0,50 m vorgesehen. Um den erhaltenswerten Baum- und Strauchbestand auf der Südostseite der Römerstraße zu erhalten, wird der notwendige Rad- und Gehweg ab dem Bohlenweg hinter dem vorhandenen Baum- und Strauchbestand festgesetzt. Außer der Straßenverkehrsfläche, der Verkehrsgrünfläche, dem Erhaltungsgebot für den Baum- und Strauchbestand unmittelbar am Römerweg, der nachrichtlichen Darstellung der geschützten Landschaftsbereiche Nr. 2.4.47 bzw. Nr. 2.4.25 und der eindeutigen Regelung des notwendigen Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft werden im Plangebiet keine weiteren Festsetzungen getroffen.

### **Bebauungsplan Nr. 153 B**

Der Bebauungsplan Nr. 153 B für den Teilbereich zwischen dem Wohngebäude Römerstraße 51 und der Autobahn (A 33) sieht auf der Nordwestseite einen Gehweg von 1,35 m vor. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan eine Fahrbahn von 5,50 m, einen Sicherheitsstreifen (Bankette) von 0,50 m, eine Mulde zur Aufnahme des Niederschlagswassers von 1,50 m vor. Im Anschluss an die Mulde sind ein Fuß- und Radweg in einer Breite von 2,50 m sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Breite von 3,00 m festgesetzt. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird das Anpflanzen von Winterlinden festgesetzt. Zum Schutz der Anpflanzung (Winterlinden) werden entlang der Südostseite der Ausgleichsfläche zur außerhalb des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Fläche Eichenspaltpfähle gesetzt. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eindeutige Regelungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. E 153 B nicht geplant.

## **6. Umweltbelange**

Im Bebauungsplan Nr. E 153 A wird unter besonderer Berücksichtigung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes der geplante Fuß- und Radweg auf der Südostseite der Römerstraße auf den Grundstücken der Gemarkung Elsen, Flur 5, Flurstücke 62 und 67, von der Fahrbahn losgelöst, festgesetzt.

Für den Bebauungsplan Nr. E 153 A wird folgende detaillierte Zuordnung festgesetzt:  
Zum Ausgleich für die Neuanlage von Verkehrsflächen wird dem Eingriff im Bebauungsplan Nr. E 153 A die im Bebauungsplan Nr. E 153 B liegende und mit **k** bezeichnete Ausgleichsfläche (Gemarkung Elsen, Flur 7, Flurstück 479 tlw.) in der Größe von 371 m<sup>2</sup> zugeordnet.  
Darüber hinaus wird dem verbleibenden Kompensationsbedarf in der Größe von 706 m<sup>2</sup> eine Ausgleichsfläche von 1.412 m<sup>2</sup> auf dem städtischen Grundstück in der Gemarkung Elsen,

Flur 14, Flurstück 76 zugeordnet. Im Entwicklungskonzept, das die detaillierten Maßnahmen darstellt, ist diese Fläche mit **I** bezeichnet.

In den Bebauungsplan Nr. E 153 B wird parallel zum geplanten Fuß- und Radweg eine 3 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche wird gemäß der Festsetzung im Landschaftsplan "Paderborn-Bad Lippspringe" (Maßnahme Nr. 5.2.36) die Pflanzung von Winterlinden in einem Abstand von 15 m vorgeschrieben.

Für den Bebauungsplan Nr. E 153 B wird folgende detaillierte Zuordnung festgesetzt:  
Zum Ausgleich für die Neuanlage von Verkehrsflächen werden die im Plangebiet liegenden und mit • bezeichneten Flächen (Gemarkung Elsen, Flur 7, Flurstücke 479 und 480 tlw.) in der Größe von 701 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 UVPG ist nicht erforderlich, da die Vorhaben aufgrund ihrer Größe und ihrer Auswirkungen nicht der UVP-Pflicht unterliegen.

Die beigefügte Flächenbilanzierung zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen wird.

Da aus Gründen der Schulwegsicherung ein sicherer Fuß- und Radweg zu den Schuleinrichtungen in Schloß Neuhaus notwendig erscheint und der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen wird, ist die Umsetzung der Planung unbedenklich.

### **7. Sonstiges**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach Auskunft der Fachdienststellen keine Atlas-tenverdachtsflächen sowie Natur-, Bau- und Bodendenkmale.

In die Bebauungspläne Nr. E 153 A und Nr. E 153 B werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

### **8. Umsetzung/Realisierung und Kosten**

Die reinen Ausbaurkosten für den geplanten Fuß- und Radweg belaufen sich nach Berechnung des Straßen- und Brückenbauamtes zurzeit auf 163.100 Euro.

Mit der Realisierung soll nach erfolgtem Grunderwerb und der Bewilligung der beantragten Fördermittel begonnen werden.

**9. Beitragspflichten**

Durch den Bau der Fuß- und Radwege werden nach derzeitiger Rechtslage Beitragspflichten für Straßen, Wege und Plätze gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragsatzung ausgelöst.

**Flächenbilanzierung zum Bebauungsplan  
Nr. E 153 A „Römerweg“**

<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</b>						
Nutzung	Fläche	GRZ	Eingriff	Faktor	Kom.Bed.	Summe
Vorhandener Grünbestand	803 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche Bestand	3.008 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche neu (Bereich LB Obstbaumwiese)	270 m <sup>2</sup>	0	270 m <sup>2</sup>	1,5	405 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche neu (Grünland)	158 m <sup>2</sup>	0	158 m <sup>2</sup>	1,5	237 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche neu (Bereich LB Gunne)	40 m <sup>2</sup>	0	40 m <sup>2</sup>	2,0	80 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche neu (Ackerfläche)	355 m <sup>2</sup>	0	355 m <sup>2</sup>	1,0	355 m <sup>2</sup>	
Summe Ausgleichsbedarf Verkehr						<b>1.077 m<sup>2</sup></b>
Kompensationsfläche im B.-Plan Nr. E 153 B	371 m <sup>2</sup>			1,0		<b>371 m<sup>2</sup></b>
Verbleibender Kompensationsbedarf						<b>706 m<sup>2</sup></b>
Kompensationsfläche Gemarkung Elsen, Flur 14, Flurstücke 75 und 76. Da diese Fläche nur mit einem Faktor von 0,5 anzurechnet werden kann, wird für den Bedarf von 706 m <sup>2</sup> eine Fläche von 1.412 m <sup>2</sup> ausgewiesen.						<b>1.412 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationsfläche gesamt</b>						<b>1.783 m<sup>2</sup></b>

**Flächenbilanzierung zum Bebauungsplan  
Nr. E 153 B „Römerweg“**

<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</b>						
Nutzung	Fläche	GRZ	Eingriff	Faktor	Kom.Bed.	Summe
Verkehrsfläche Bestand	3.322 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche neu (Rad- und Fußweg)	701 m <sup>2</sup>	0	701 m <sup>2</sup>	1,0	701 m <sup>2</sup>	
Kompensationsfläche im Plangebiet	1.072 m <sup>2</sup>	0	0	1,0		<b>1.072 m<sup>2</sup></b>
Summe Ausgleichsbedarf Verkehr						<b>701 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationsüberschuss</b>						<b>371 m<sup>2</sup></b>

Paderborn, 18.11.2003  
Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Daniel

Schultze