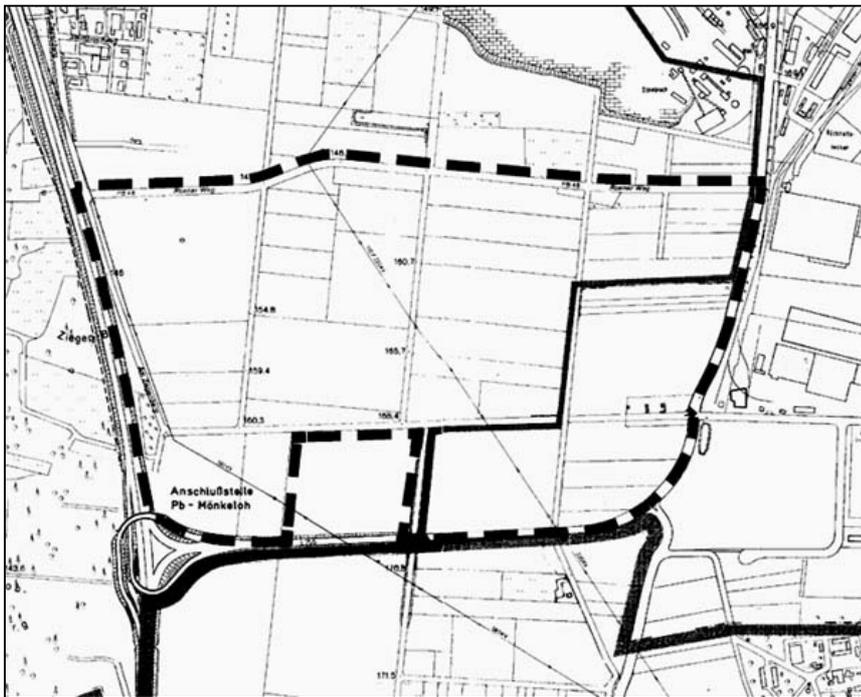


# Begründung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223

## „GI Mönkeloh-Süd“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im Juli 2003

Verfahrensschritt:  
Satzungsbeschluss

## 1. Allgemeine Vorbemerkungen/Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. W 223 „GI Mönkeloh-Süd“ ist seit dem 29.09.2001 rechtsverbindlich.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen konnten zum Satzungsbeschluss am 23.11.2000 noch nicht zugeordnet werden, weil Ausgleichsflächen in der Größenordnung von rd. 63 ha nicht zur Verfügung standen.

Mit dem Kreis Paderborn wurde daher eine Vereinbarung getroffen, dass die Stadt innerhalb der nächsten fünf Jahre die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf städtischen Flächen realisiert. Andernfalls verpflichtet sich die Stadt, für jede nicht realisierte Ausgleichsfläche rd. 15,00 DM/m<sup>2</sup> an den Kreis Paderborn zu zahlen. Die Stadt ist nunmehr in der Lage, die erforderlichen Ausgleichsflächen dem Bebauungsplan zuzuordnen.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 13.03.2003 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223 „GI Mönkeloh-Süd“ beschlossen.

## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. 5 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird wie folgt modifiziert:

### **Zuordnung des Ausgleichs für die öffentlichen Verkehrsflächen**

Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe werden die im Bebauungsplan mit 1 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ den öffentlichen Verkehrsflächen als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Ein detaillierter Grünordnungs- und Bepflanzungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus wird außerhalb des Plangebietes eine im Grünordnungsplan mit 2 gekennzeichnete städtische Ausgleichsfläche von 31.500 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Sande, Flur 1, Flurstücke 37 tlw. u. Flurstück 102 den öffentlichen Verkehrsflächen als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Der Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **Zuordnung des Ausgleichs für die Bauflächen**

Den Bauflächen werden außerhalb des Plangebietes folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

Flächen aus dem städtischen Waldbesitz im Haxtergrund und Krumme Grund, die von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald umgewandelt werden, in einer Größenordnung von 520.000 m<sup>2</sup> (52 ha)

Zusätzliche Kompensationsflächen, die schon hergestellt sind:

Gemarkung Paderborn, Flur 18, Flurstücke 46 tlw. u. 52 tlw., Flur 19, Flurstücke 68 tlw. u. 69 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 151): 4.933 m<sup>2</sup>

Gemarkung Paderborn, Flur 22, Flurstück 40 (Kompensationsfläche Nr. 47) mit einer Teilfläche von 9.152 m<sup>2</sup>

Gemarkung Paderborn, Flur 23, Flurstück 180 (Kompensationsfläche Nr. 128) mit einer Teilfläche von 2.986 m<sup>2</sup>

Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 302 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 142) mit einer Teilfläche von 7.028 m<sup>2</sup>

Gemarkung Paderborn, Flur 46, Flurstück 189 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 147) mit einer Teilfläche von 42.490 m<sup>2</sup>

Gemarkung Neuenbeken, Flur 8, Flurstück 4 (Kompensationsfläche Nr. 115) mit einer Teilfläche von 12.339 m<sup>2</sup>

Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 (Kompensationsfläche Nr. 146) mit einer Teilfläche von 4.572 m<sup>2</sup>

Gemarkung Sande, Flur 1, Flurstück 37 tlw. u. Flurstück 102 (Kompensationsfläche Nr. 149) mit einer Teilfläche von 6.164 m<sup>2</sup>

Gemarkung Sande, Flur 2, Flurstück 60 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 89) mit einer Teilfläche von 19.122 m<sup>2</sup>

Gemarkung Nordborchen, Flur 7, Flurstück 1185 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 136): 2.250 m<sup>2</sup>

### **Erläuterung zu der Kompensationsmaßnahme Stadtwald**

"Umbau von Fichtenbeständen im Haxtergrund und Krumme Grund"

Die geplanten Maßnahmen zum Waldumbau, d. h. die schrittweise Umwandlung von nicht standortgerechten Fichtenreinbeständen in standortgerechten Mischwald, dienen der Erhöhung der ökologischen Wertigkeit des Waldes sowie einer langfristigen Steigerung seiner Stabilität und damit verbunden auch der Betriebssicherheit.

Die ausschließlich mit Fichten bestockten Bestände weisen mit zunehmendem Alter eine hohe Instabilität auf. Eine starke Gefährdung der Fichten im Haxtergrund und Krumme Grund geht von der Rotfäule einer u. a. durch den Wurzelschwamm (*Heterobasidion annosum*) hervorgerufenen Zersetzung der Holzsubstanz im Zentrum der Fichtenstämme aus. Mit dem Rotfäulebefall verbunden ist außerdem eine wachsende Gefährdung der Fichtenbestände durch Windwurf.

---

Die geplanten Maßnahmen zum Waldumbau sollen in einem Zeitraum von 10 Jahren eingeleitet werden. Auf dem Wege einer gruppen- bis horstweisen, d. h. kleinflächigen Entnahme von Fichten entstehen Lücken, die mit standortgerechten heimischen Laubbaumarten ausgepflanzt werden sollten.

Durch kontinuierliche Durchforstungen in den darauf folgenden 30 Jahren werden die nach der Anpflanzung noch vorhandenen Fichten reduziert, so dass langfristig die angepflanzten Laubbäume die Bestände prägen.

Diese kleinflächige Vorgehensweise bietet gegenüber einer flächigen Umwandlung nicht nur waldbauliche Vorteile, sondern sie reduziert auch die entstehenden Hiebsunreifeverluste, d. h. die Verluste infolge einer vorzeitigen Ernte des Holzes.

Diese ökologisch und auch aus Gründen der Betriebssicherheit sinnvollen Maßnahmen zum Waldumbau sind nur durch Kompensationsmaßnahmen realisierbar, da sie aus dem laufenden Forsthaushalt zurzeit nicht finanzierbar sind.

### 3. Kosten

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen werden für die Bauflächen über den Grundstückskaufpreis, für die Verkehrsflächen über den Erschließungsbeitrag refinanziert.

Aufgestellt:

Paderborn, 24.07.2003

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Böddeker

Schultze