Begründung zur I. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 72

„Ludwigsfelder Ring/ Driburger Straße“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im April 2005

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 29.06.2004 das Änderungsverfahren für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Ludwigsfelder Ring/Driburger Straße“ beschlossen. Beschlossen wurde auch, die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden durchzuführen. In der Zeit vom 20.07.2004 bis 10.09.2004 fand diese Beteiligung statt. Am 24.11.2004 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die eingegangenen Hinweise sowie Anregungen beraten und die Offenlage für den überarbeiteten Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 beschlossen.

2. Planungsanlass

Der seit dem 23.07.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 72 "Westfalenring/Driburger Straße" umfasst den Bereich zwischen der Driburger Straße, Ludwigsfelder Ring (ehemals Westfalenring) und der Eisenbahnlinie Paderborn - Altenbeken.
Neben Flächen für die Landwirtschaft, für Bahnanlagen und öffentliche Grünflächen, mit einer Festsetzung Kinderspielplatz, werden Teilflächen der Driburger Straße, des heutigen Ludwigsfelder Ringes und eine der zwei Erschließungszufahrten des Wohnbereiches Auf der Lieth festgesetzt. Diese im Bebauungsplan Nr. 72 festgesetzte Zufahrt konnte nicht verwirklicht werden, da der Ankauf der notwendigen Flächen an den Eigentumsverhältnissen scheiterte. Um die städtebauliche Entwicklung für den Bereich "Auf der Lieth" nicht einzuschränken und die Bebauung der Grundstücke im Baugebiet zeitnah zu ermöglichen, wurde der ursprüngliche Wirtschaftsweg Auf der Lieth zwischen der Eisenbahnlinie und dem damaligen Westfalenring provisorisch ausgebaut und rechtwinklig an den Westfalenring angebunden. Ausgebaut wurde der Weg mit einer ca. 6,0 m breiten Fahrbahn, einem ca. 1,50 bis 2,0 m breiten befestigten Geh- und Radweg auf der Nordseite sowie einem schmalen geschotterten Bereich auf der Südseite der Straße. Dieses Provisorium hat nunmehr seit Anfang der 80er Jahre Bestand.
In den nachfolgenden Jahren bemühte sich die Verwaltung, von betroffenen Grundstückseigentümern Flächen zum Anlegen eines beidseitigen Geh- und Radweges zu erwerben, um eine sichere Geh- und Radwegeverbindung zu gewährleisten. Nunmehr konnten entsprechende Flächen erworben werden.
Um beantragte Fördermittel rechtssicher für den Bau der Geh- und Radwege einsetzen zu können und den bisherigen provisorischen Ausbau als dauerhafte Lösung planungsrechtlich abgesichert festzusetzen, soll der Bebauungsplan Nr. 72 erstmalig geändert werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Begrenzt wird der Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 durch den Ludwigsfelder Ring, die Driburger Straße und die Eisenbahnlinie Paderborn - Altenbeken. Innerhalb des Geltungsbereiches, im Kreuzungsbereich des Ludwigsfelder Ringes mit der Driburger Straße, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Die Freiflächen des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Im Kreuzungsbereich der Straße Auf der Lieth mit der Eisenbahn liegt ein Grundstück der Deutschen Bahn AG, auf dem sich ein größerer Baum- und Strauchbestand befindet. An das Plangebiet grenzt im Westen nur durch den Ludwigsfelder Ring und eine landwirtschaftliche Fläche getrennt das Gewerbegebiet Schulze-Delitzsch-Straße an. Auf der Nordseite der Dri-

burger Straße grenzt eine Kaserne der britischen Streitkräfte (Barker Barracks) und im Südwesten der Wohnbereich „Auf der Lieth“ an.

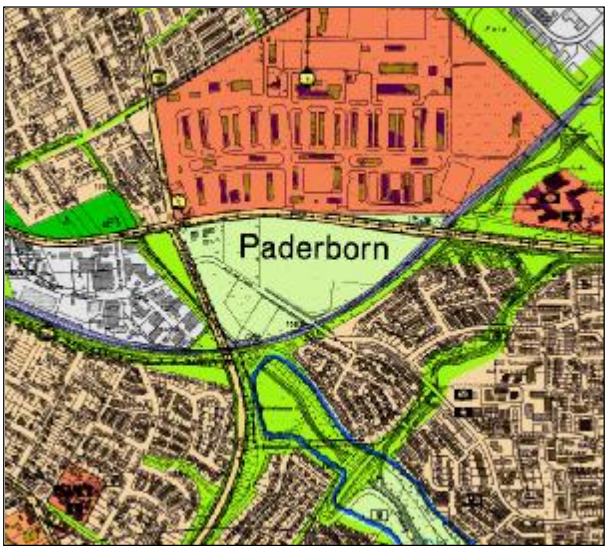
4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Gebietsentwicklungsplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt Oberbereich Paderborn - der Bezirksregierung in Detmold stellt einen Teil des Änderungsbereiches als Wohnsiedlungsbereich - Bereiche mit mittlerer Siedlungsdichte zwischen 40 und 110 Einwohner pro Hektar - dar. Darüber hinaus stellt der Gebietsentwicklungsplan den restlichen Änderungsbereich als Agrarbereich und als Bereiche für die Wasserwirtschaft - Bereich zum Schutz der Gewässer - dar.

4.2 Flächennutzungsplanung

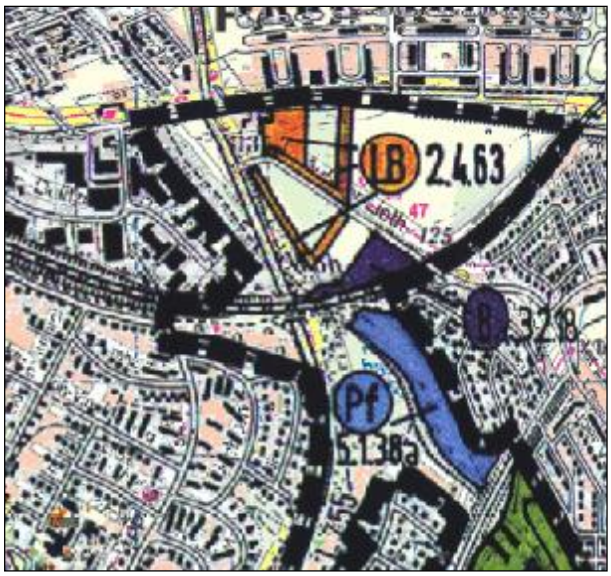
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Flächennutzungsplan nur regionale und überregionale Verkehrsflächen darstellt, ist eine Änderung nicht erforderlich.



4.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe des Kreises Paderborn setzt für das Plangebiet die Entwicklungsziele 1 - Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft - sowie das Entwicklungsziel 2 - Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen - fest.

Im Landschaftsplan sind östlich der vorhandenen Hofstelle ein Obstbaumbestand, ein Gehölzstreifen südlich der Straße Auf der Lieth und ein Gehölzstreifen zwischen der Driburger Straße und der Straße Auf der Lieth als geschützter Landschaftsbestandteil LB Nr. 2.4.63 festgesetzt. Ferner ist ein Bereich nördlich der Bahnlinie Paderborn - Altenbeken als Brachfläche Nr. 3.2.18 geschützt. Die Festsetzungen aus dem Landschaftsplan werden in die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 übernommen.



5. Planung

Mit der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 soll die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche für die Zufahrt des Wohnbereiches Lieth zugunsten der vorhandenen Straßenführung (Auf der Lieth) aufgegeben werden. Der bisherige provisorische Ausbau und die geplante Erweiterung dieser Verkehrsfläche werden in der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Ludwigsfelder Ring/Driburger Straße" als neue Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich abgesichert festgesetzt. Hierbei werden die vorhandenen Bäume auf der Nordseite und die Hecke auf der Südseite der Straße durch die Darstellung

eines geschützten Landschaftsbestandteiles sowie eines Erhaltungsgebotes für Baum- und Buschgruppen und sonstigen Bepflanzungen berücksichtigt. Ferner werden alle für das Plangebiet zutreffenden Festsetzungen des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe in die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 übernommen.
Der Bau von Geh- und Radwegen entlang der Straße Auf der Lieth entspricht dem Wunsch vieler Anwohner des Wohnbereiches Auf der Lieth und der politischen Gremien, die mehrfach den jetzigen Ausbauzustand bemängelt haben.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Straßenverkehrsflächen

In der I. Änderung des Bebauungsplanes werden der bisherige provisorische Ausbau der Straße Auf der Lieth sowie die geplante Erweiterung dieser Fläche mit beidseitigen gemeinsamen Geh- und Radwegen in der Breite von 2,00 bis 2,50 m als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt. Hierbei werden die vorhandenen Bäume auf der Nordseite und der Heckenbestand auf der Südseite der Straße erhalten und durch die Darstellung von Verkehrsgrünflächen gesichert.
Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 72 festgesetzte Erschließungstrasse des Wohnbereiches Lieth wird aufgegeben. Durch die Aufgabe der bisherigen Trassenführung brauchen auch Bereiche entlang der Driburger Straße nicht weiter als Verkehrsfläche festgesetzt bleiben. Die Ausweisung von Verkehrsflächen wird deshalb im Bereich der Driburger Straße geringfügig zurückgenommen. Diese Bereiche sowie der bisherige Trassenbereich der geplanten Erschließungsstraße werden als landwirtschaftliche Flächen neu festgesetzt.

Da kein Regenwasserkanal vorhanden ist, muss das auf der Straßenfläche sowie der Geh- und Radwege der Straße Auf der Lieth anfallende Niederschlagswasser versickert werden. Eine wasserrechtliche Genehmigung wurde zwischenzeitlich bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Paderborn beantragt.

6.2 Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte aber nicht ausgebaute und noch im Besitz der Deutschen Bahn befindliche öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ist zur Versorgung des Wohnbereiches Lieth nicht mehr erforderlich, da ausreichende Spielmöglichkeiten innerhalb der neuen Wohnquartiere ausgewiesen und ausgebaut wurden. Auch für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 ist ein Kinderspielplatz nicht erforderlich. Auf die Ausweisung und Festsetzung einer Kinderspielplatzfläche im Bereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 wird deshalb verzichtet.
Dieser Verzicht ermöglicht auf diesen Flächen die Übernahme und Festsetzung des geschützten Landschaftsbestandteiles LB Nr. 3.2.18 - Brachflächen - aus dem Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe. Da eine öffentliche Nutzung dieser Flächen nicht mehr vorgesehen ist, wird die Brachfläche auch als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 neu festgesetzt. Neben der Brachfläche wird auch der geschützte Landschaftsbestandteil LB Nr. 2.4.63 Obstbaumbestand und ein Gehölzstreifen östlich der vorhandenen Hofstelle sowie ein Gehölzstreifen südlich der Straße Auf der Lieth in die I. Änderung mit aufgenommen und festgesetzt. Die Festsetzungen der geschützten Landschaftsbestandteile erfolgen als Um-

grenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB).

6.3 Flächen für die Landwirtschaft

Neben den Festsetzungen der Verkehrsflächen, der Grünflächen und der Bahnanlagen setzt der Entwurf zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 die verbleibenden Bereiche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 fest. Für den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb werden, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits geregelt, keine Baugrenzen festgesetzt. Damit können auf sämtlichen landwirtschaftlichen Flächen bauliche und sonstige Anlagen zugelassen werden, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Sie haben aber auf die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete Rücksicht zu nehmen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb im Bestand gesichert. Erweiterungen, Umbaumaßnahmen oder Umstrukturierungen können im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

6.4 Bahnanlagen

Bei den im Bebauungsplan dargestellten Bahnanlagen handelt es sich um planfestgestellte Flächen, die nicht der Planungshoheit der Gemeinde unterliegen. Die Flächen der Bahnanlagen werden deshalb nur nachrichtlich dargestellt.

7. Altlasten/Natur-, Bau- und Bodendenkmale

Der Verwaltung liegen keine Unterlagen oder Informationen zu Altlastenverdachtsflächen sowie Natur-, Bau- und Bodendenkmalen vor.

8. Umweltbelange

Erhaltenswerte Grünbestände wie Bäume, Hecken, Brachflächen und eine Obstbaumwiese werden im Bebauungsplan dauerhaft und rechtssicher geschützt.
Zudem wird die bisher im Bebauungsplan Nr. 72 geplante Trassenführung zur Driburger Straße in der Größe von ca. 8.200 m² festgesetzter Verkehrsfläche aufgegeben und die vorhandene Straße Auf der Lieth nur geringfügig mit Geh- und Radwegen in der Größe von ca. 980 m² erweitert. Mit den vorgenannten Maßnahmen wird nicht nur in der Summe eine Verbesserung der Umweltsituation erreicht.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) werden aus den zuvor erläuterten Gründen nicht erforderlich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 UVPG ist ebenfalls nicht erforderlich, da mit der I. Änderung des Bebauungsplanes keine UVP-pflichtigen Vorhaben festgesetzt oder geregelt werden. Zudem erfolgte der Aufstellungsbeschluss zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 vor der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Juli 2004.

9. Hinweise

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg zu benachrichtigen.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Fon: 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.
- Das Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG). Es ist die WSG-Verordnung einzuhalten.
- Der Planbereich ist durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen und evtl. elektromagnetische Einwirkungen) vorbelastet. Bei baulichen Veränderungen in der Nähe der DB-Grenze ist die Deutsche Bahn AG rechzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen. Anpflanzungen im Grenzbereich sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

10. Umsetzung/Realisierung des Bebauungsplanes

Mit dem Ausbau der kombinierten Geh- und Radwege soll nach Bereitstellung der beantragten Fördermittel im Jahre 2005 begonnen werden.

11. Investitionsschätzung

Nach ersten Ermittlungen belaufen sich die Ausbaukosten für die kombinierten Geh- und Radwege auf 544.400 Euro.

Aufgestellt:

Paderborn, 15.12.2004
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Daniel Schultze