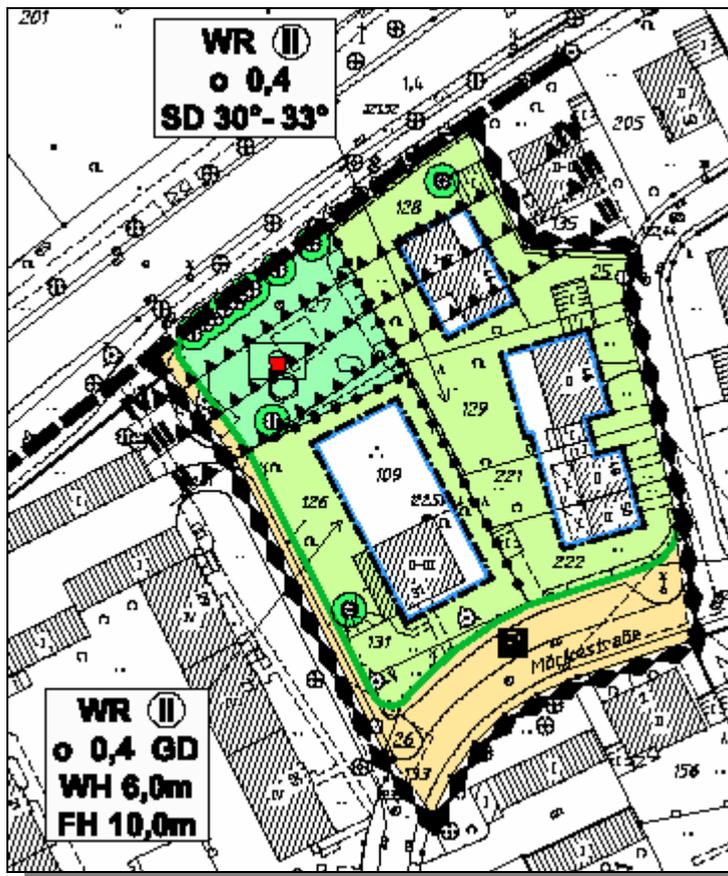


Begründung und Umweltbericht zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

„Mörikestraße“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn im März 2006

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Am 10.02.2005 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“ beschlossen.

2. Planungsanlass

Beantragt wird die Ausweisung einer zweigeschossigen Baufläche im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Mörikestraße Nr. 31. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt nur für das bestehende Gebäude eine „Baufläche“ fest. Dieses Gebäude soll später abgerissen werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt noch relativ zentral am Rande der Kernstadt. Der Änderungsbereich wird im Norden durch einen Kinderspielplatz, im Westen und Osten durch eine teils geschlossene Bebauung von Einfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise und Mehrfamilienhäuser in viergeschossiger Bauweise begrenzt.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“ als Wohnbaufläche dar.

5. Planung

5.1 Städtebauliche Konzeption

Die beantragte zweigeschossige Bebauung auf dem ca. 1.500 m² großen Grundstück des Antragstellers fügt sich ohne weiteres in die Umgebungsbebauung ein. Diese Innenverdichtung entspricht der Intention des Baugesetzbuches und des Stadtentwicklungsberichtes, zumal sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Spielplatz, Schulen, ÖPNV-Haltestellen etc. in erreichbarer Nähe vorhanden sind.

5.2 Erschließung von der Mörikestraße

Die Erschließung erfolgt über die Mörikestraße. Aufgrund der öffentlichen Stellplätze vor dem Grundstück wird nur eine Zufahrt zu einem Garagenhof bzw. Tiefgarage gestattet. Die Energie- und Kanalversorgung ist bereits vorhanden. Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle des ÖPNV.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Gebietsstruktur als Reines Wohngebiet einzustufen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zweigeschossige Bebauung orientiert sich am vorhandenen Bestand. Die Höhe der baulichen Anlagen, die First- und Wandhöhen werden festgelegt, um ein einheitliches städtebauliches Bild zu erzeugen. Im Bebauungsplan wird folgende Festsetzung aufgenommen:

- Maximal zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise mit maximaler Wandhöhe von 6 m und einer maximalen Firsthöhe von 10 m.

Auf die Festsetzung der Dachform wird verzichtet, um einen größtmöglichen Entwurfsspielraum zu erhalten. Grundsätzlich sind geneigte Dachflächen (GD) auszubilden. Mit dieser Festsetzung ist die Ausbildung einer Vielzahl von Baustilen wie Sattel-, Zelt- oder Pultdächer möglich.

Ausgangshöhe für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen ist die vorhandene Ausbauhöhe der Mörikestraße.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl = 0,4) wird wie im übrigen Plangebiet beibehalten. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

6.3 Immissionsschutz

Aufgrund der verkehrlichen Belastung auf der Benhauser Straße (L 755) ist mit einer gewissen Beeinträchtigung durch Lärm zu rechnen. Zur Beurteilung der Lärmsituation ist eine schalltechnische Berechnung durch die Abteilung Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes durchgeführt worden.

Die Berechnung erfolgte getrennt nach Tageswerten (06.00 bis 22.00 Uhr) und nach Nachtwerten (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr).

Für den Tag ist festzuhalten, dass entlang der Benhauser Straße zwischen 64 und 70 dB(A) erreicht werden, wobei die Werte sich, je größer die Entfernung zur Benhauser Straße wird, reduzieren. In den hinteren Grundstücksbereichen liegen die Lärmpegelwerte je nach Lage nur noch bei 50 dB(A).

Nachts stellt sich die Abstufung der Werte ähnlich dar. Liegen die Werte entlang der Benhauser Straße am höchsten mit 50 bis 56 dB(A), reduziert sich der Lärmpegel nachts im rückwärtigen Bereich auf bis zu 45 dB(A).

Aufgrund der Berechnungen wird deutlich, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Bebauung entlang der Benhauser Straße weder am Tage noch in der Nacht eingehalten werden können. Die Bebauung existiert jedoch schon seit Jahren. Zum Schutz der Anwohner werden daher Festsetzungen zum passiven Lärmschutz entlang der Benhauser Straße getroffen. Bei Umbaumaßnahmen, Erweiterungen bzw. bei Neuplanungen sind diese zu berücksichtigen.

IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“

Folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind zu berücksichtigen (gem. DIN 4109):

Lärmpegelbereiche / Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä.
	Erforderliche Schalldämm-Maße (erf $R'_{w,res}$)	
II - 56 bis 60 dB(A)	30	30
III - 61 bis 65 dB(A)	35	30
IV - 66 bis 70 dB(A)	40	35

Bei der neuen Ausweisung bzw. rückwärtigen Bebauung an der Mörikestraße werden die Werte der DIN 18005 eingehalten

7. Ver- und Entsorgung / Versickerung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Frischwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind vorhanden.

Da das Plangebiet komplett erschlossen bzw. regenwasserseitig neu erschlossen wird, ist eine Überprüfung der Versickerung nicht notwendig, weil eine Freistellung von der Überlastungspflicht nicht vorgesehen ist (§ 51 a LWG).

8. Hinweise

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet (Zone III B mit Verordnung vom 21.04.1981 (s. Abl. Reg. Dt. 1981, S 101 - 102) festgesetztes Wasserschutzgebiet (WSG). In der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Allgemeine Hinweise, dass bestimmte Vorhaben (z. B. Heizöllagerung, Errichtung von Wärmepumpen etc.) der Genehmigung bzw. Befreiung bedürfen, werden ebenfalls als Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen.

II. Umweltbericht

1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Angaben zum Standort / Art des Vorhabens

Der ca. 0,6 ha große rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „Benhauser Straße“ ist seit 1982 rechtsverbindlich und setzt für die bestehenden Gebäude „Bauflächen“ fest. Die nördliche und östliche Hälfte des B-Planes mit vorhandenen Wohngebäuden und Spielplatz wird von der Planung nicht direkt betroffen. Beantragt wird die Ausweisung einer zweigeschossigen Baufläche im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Mörikestraße Nr. 31. Der Bauherr möchte nach Abriss des vorhandenen Hauses auf dem 1.490 m² großen Grundstück alternativ eine Reihenhausbauung oder einen Geschosswohnungsbau realisieren.

Die beantragte zweigeschossige Bebauung des Antragstellers fügt sich ohne weiteres in die Umgebungsbebauung ein. Diese Innenverdichtung entspricht der Intention des Baugesetzbuches und des Stadtentwicklungsberichtes, zumal sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Spielplatz, Schulen, ÖPNV-Haltestellen etc. in erreichbarer Nähe vorhanden sind. Die Erschließung erfolgt über die Mörikestraße.

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Gebietsstruktur als Reines Wohngebiet einzustufen. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zweigeschossige Bebauung orientiert sich am vorhandenen Bestand. Die Höhe der baulichen Anlagen, die First- und Wandhöhen werden festgelegt, um ein einheitliches städtebauliches Bild zu erzeugen. Im Bebauungsplan wird folgende Festsetzung aufgenommen:

- Maximal zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise mit maximaler Wandhöhe von 6 m und einer maximalen Firsthöhe von 10 m.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl = 0,4) wird wie im übrigen Plangebiet beibehalten. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.



Abb. 1: Blick von Süden über die Mörikestraße auf das Gebäude Nr. 31. Im Vordergrund zum Gebäude gehörende Stellflächen. Am linken Bildrand die Wohnstraße Richtung Spielplatz. Deutlich ist die vorhandene Abschirmung durch älteren Baumbestand nach Westen zu erkennen. März 2005. Foto: C.-H. Loske.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“ als Wohnbaufläche dar. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine zusätzliche Innenverdichtung innerhalb der Kernstadt. Sie entspricht damit grundsätzlich der Intention des Baugesetzbuches, wonach ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden u. a. durch Nachverdichtung und Innenentwicklung angezeigt ist, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Böden zu verringern. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist vom Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL darauf hingewiesen worden, dass sich der Änderungsbereich in der Zone III B des mit Verordnung vom 21.04.1981 (s. Abl. Reg. Dt. 1981, S 101 - 102) festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Paderborn befindet.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der späteren Bewertung (vgl. Kap. 5) sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzebene hervorzuheben, die im fachgesetzlichen Sinne eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z. B. schutzwürdige Biotope oder Grundwasservorkommen). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Beachtung der gesetzlichen Zielvorgaben zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Relevant sind nachfolgende Zielaussagen:

IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BlmschG + VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll
Boden	Bodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz & Landschaftsgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> – die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, – die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, – die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt,

IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben		
Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Eine wichtige Planungsvorgabe ist der Stadtentwicklungsbericht (STADT PADERBORN 2005). Danach ist die Lebensqualität der Stadt auf der Basis einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu sichern und weiterzuentwickeln. Als Zielfelder werden hier u.a. die intelligente Nutzung der innerhalb der Stadt vorhandenen Flächenpotenziale, der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und die Nutzung der Potenziale im Bestand genannt. Nachhaltig ist auch, dass öffentliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Spielplätze, Schulen, ÖPNV-Haltestellen) in leicht erreichbarer Nähe des Vorhabens vorhanden sind. Standortalternativen wurden deshalb nicht untersucht.

Ein wichtiges Zielfeld ist aber auch die Erhaltung, Entwicklung und Verbesserung der Grün- und Freiräume im besiedelten Bereich. Was eine Hinterlandbebauung anbetrifft, so heißt es z. B., dass diese im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist und im Einzelfall zu prüfen ist. Das Schließen von Baulücken, z. B. durch Hinterlandbebauung, soll dort Grenzen finden, wo es sich um den unmittelbaren Randbereich von vorhandenen Grünzügen oder Grünanlagen handelt, um sie als Verzahnungsflächen zwischen Grün- und Baulandbereich zu sichern.

Bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen stellen die o. a. Ziele der Fachgesetze gleichzeitig einen Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So erfüllen z. B. Böden mit bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt in besonderer Weise die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes, d. h. in diesem Fall existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Einfach ausgedrückt: Je höher die Eingriffsintensität auf ein Schutzgut, umso geringer die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Parallel dazu steigt gleichzeitig die Erheblichkeit der Beeinträchtigung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Naturraum

In dem Mehrfamilienhaus Claes aus den 50er Jahren leben mehrere Mietparteien. Die südliche Fassade ist z. T. mit wildem Wein bewachsen (vgl. Abb. 1-2). Links und rechts des Eingangsbereiches wachsen einzelne, kleine Ziergehölze wie z. B. Wacholder, Kirschlorbeer, Scheinzypresse, Zierkirsche und Eibe. Auf dem Rasen links vor dem Haus wurde jüngst ein Buchenhochstamm gepflanzt. Die südöstliche Grundstückszone vor dem Haus ist z. T. geschottert und wird maßgeblich von einer ca. 30-jährigen Zeder (*Cedrus atlantica*) geprägt, dahinter wachsen zwei jüngere Ahornstämme in der Nähe der Hausfassade. Die Garage (vgl. Abb. 2) gehört bereits zum Grundstück des östlichen Nachbarn.

IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“



Abb. 2: Blick von Süden über die Mörikestraße auf die südöstliche Hausecke. Am rechten Bildrand Garagengebäude des Nachbargrundstücks. Im Hintergrund die Pyramidenpappeln an der Benhauser Straße. März 2005. Foto: C.-H. Loske.



Abb. 3: Blick auf die Westseite des Gebäudes Nr. 31. Der markante, efeubewachsene Spitzahorn an der westlichen Grundstücksgrenze gibt dem ganzen Straßenzug einen lebendigen Charakter. März 2005. Foto: C.H. Loske.

IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“

Nördlich des Gebäudes findet sich ein Scherrasen sowie einzelne Krautbeete, die den nördlichen und westlichen Gehölzstreifen vorgelagert sind. Auf dem Rasen stehen einzelne, sehr junge Bäume (maximal 10-15 Jahre) und Sträucher wie z. B. eine Zierpflaume, eine Süßkirsche, eine Korkenzieherhasel und eine einzelne Linde sowie Schmetterlingsflieder. Es handelt sich hier um einen typischen, rechteckig eingegrüntem, pflegeleichten Ziergarten mit Einzelgehölzen und ohne nennenswerten Anteil an Nutzpflanzen. Entscheidend geprägt wird das Grundstück von den wenigen, älteren Baumgehölzen, die häufig mit Efeu (*Hedera helix*) überwachsen sind (vgl. Abb. 3).

Als östliche Begrenzung des Grundstücks fungiert eine 1,10 m hohe verputzte Mauer, die das östlich angrenzende, ca. 80 cm höher liegende Grundstück abfängt. Vor der Mauer stockt im nordöstlichen Teil ein ca. 2 m breiter Pflanzstreifen z. B. aus Trauben- und Zierkirschen, Kirschlorbeer, Rhododendron, Haselnuss und Stechpalme, dahinter folgen Gartenhäuschen, denen drei ca. 20-jährige Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume) im Baumholzalter vorgelagert sind (vgl. Abb. 4). Oberhalb der Mauer schirmen ca. 15-jährige Omorikafichten das angrenzende Grundstück ab.



Abb. 4: Blick aus dem Mittelpunkt des Gartens nördlich des Gebäudes Nr. 31 nach Osten über ein Gartenzelt. Vorder- und Mittelgrund auf dem Foto mit einigen, jüngeren Obstbäumen werden komplett überbaut. März 2005. Foto: C.-H. Loske.

IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“

Als westliche Begrenzung fungiert ein etwa 1,80 m hoher Holz-Sichtschutzzaun, der mit Efeu überwachsen ist und bis in Höhe des Hauses reicht. Der südliche Bereich vor dem Haus ist (von kleineren Rasenflächen abgesehen) im wesentlichen Parkplatz (vgl. Abb. 1). Im südwestlichen, vorderen Grundstücksteil ist eine Buschgruppe aus Kirschlorbeer zwei älteren Bäumen im Baumholzalter vorgelagert. Es handelt sich um eine ca. 30 Jahre alte Lärche (verm. *Larix kaempferi*), unmittelbar dahinter stockt eine etwas jüngere Sandbirke (*Betula pendula*). Hinter den Bäumen wird die westliche Grundstücksgrenze auf etwa 5 m Länge und 2 m Breite von Forsythien (*Forsythia*) und Flieder (*Syringa*) gebildet (vgl. Abb. 1). Hinter diesen Gebüschgruppen steht vor einem kleinen Holzschuppen ein sehr schöner, ca. 40-50 Jahre alter Spitzahorn (*Acer platanoides*, vgl. Abb. 3).

Unmittelbar nördlich des Grundstücks Claes liegt ein Spielplatz mit Zierrasennutzung und ca. 5 Spielgeräten, der nach Norden zu an die stark befahrene L 755 grenzt und nach Osten ansteigt (vgl. Abb. 5). Der Spielplatz ist bis auf den Eingangsbereich von einem 1,20 m hohen Maschendrahtzaun und einer durchgehenden, 80 cm hohen Hainbuchenhecke umgeben. Am nördlichen Rand stehen 9 ältere Pyramidenpappeln, im Südwesten 2 Omorikafichten. Am Südrand steht ein an der Rinde beschädigter Lindenhochstamm. Stellenweise ist dem Drahtzaun ein 1 m breiter Pflanzstreifen aus z. B. Hartriegel, Zierkirsche, Stechpalme und div. Weidenarten vorgelagert.



Abb. 5: Blick von Norden über den Spielplatz auf das Gebäude Mörikestr. 31. Im Vordergrund die nördliche Grundstücksgrenze Claes mit Zaun und Hainbuchenhecke. Vor dem Gebäude befindet sich eine größere Scherrasenfläche Foto: C.-H. Loske.

2.1.2 Schutzgebiete und schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope im Sinne des Landschaftsgesetzes NW finden sich nicht innerhalb des Bebauungsplanbereiches.

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Vorbemerkung: Bei der Bewertung der Schutzgüter wird zwischen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind zwei Aspekte relevant, nämlich Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung). Festzuhalten ist, dass das Umfeld der Mörikestraße durch Immissionen aus dem Straßenverkehr der nahen Benhauser Straße und den westlich angrenzenden Wohnblöcken vorbelastet ist. Aufgrund der verkehrlichen Belastung auf der Benhauser Straße (L 755) ist mit einer gewissen Beeinträchtigung durch Lärm zu rechnen. Zur Beurteilung der Lärmsituation ist eine schalltechnische Berechnung durch die Abteilung Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes durchgeführt worden. Die Berechnung erfolgte getrennt nach Tageswerten (06.00 bis 22.00 Uhr) und nach Nachtwerten (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr). Für den Tag ist festzuhalten, dass entlang der Benhauser Straße zwischen 64 und 70 dB(A) erreicht werden, wobei die Werte sich, je größer die Entfernung zur Benhauser Straße wird, reduzieren. In den hinteren Grundstücksbereichen liegen die Lärmpegelwerte je nach Lage nur noch bei 50 dB(A). Nachts stellt sich die Abstufung der Werte ähnlich dar. Liegen die Werte entlang der Benhauser Straße am höchsten mit 50 bis 56 dB(A), reduziert sich der Lärmpegel nachts im rückwärtigen Bereich auf bis zu 45 dB(A). Aufgrund der Berechnungen wird deutlich, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Bebauung entlang der Straße Benhauser Straße weder am Tage noch in der Nacht eingehalten werden können.

Mit der leichten Zunahme an Bewohnern ist eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Mörikestraße durch Anliegerverkehr und damit der Lärmimmissionen verbunden. Da in der Mörikestraße insgesamt wohl nur Anliegerverkehr und geringer Besucherverkehr (kaum Durchgangsverkehr) stattfindet, ist die zusätzliche Belastung aber äußerst gering. Was die Luftschadstoffe angeht, so sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungen keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine leichte Zunahme der Abgasbelastung durch den leicht erhöhten Anliegerverkehr ist nicht auszuschließen.

Als negativ für das seelische Wohlbefinden ist sicher die optische Beeinträchtigung zu wichten, da aus dem lockeren, offenen Gartengelände mit einer gewissen Entspannungs- und Erholungsfunktion eine kompaktere Geschossbebauung wird. Zudem werden „grüne„ Sichtbeziehungen verschlechtert. Die geringe Größe des Vorhabens führt aber dennoch dazu, dass die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch durchweg als gering-mittel bewertet werden.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen

Der Vorhabenbereich ist als innerstädtischer Gartenbiotop zu bezeichnen. Bebauung, intensive Nutzung, Eutrophierung, Lärm der nahen Benhauser Straße und hohe Bevölkerungsdichte schließen wichtige und besondere Funktionen für die Flora weitgehend aus. Allerdings wurden – mit Ausnahme der Gehölze – keine konkreten Daten zu Pflanzen erhoben. Es ist aber davon auszugehen, dass es zu einer weiteren, geringfügigen Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Pflanzen durch Biotopunktionsverlust und –funktionsbeeinträchtigung sowie zum Verlust von Habitaten kommt. Nicht zu erhalten sind voraussichtlich die Atlaszeder, die beiden jüngeren Ahornstämme an der südöstlichen Hausecke und die drei Obstbäume im Garten. Der Verlust der Sträucher im östlichen Gartenteil ist nicht näher zu quantifizieren. Insgesamt werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen aber als gering-mittel bewertet.

2.2.3 Schutzgut Tiere

Der Vorhabenbereich ist als innerstädtischer Gartenbiotop zu bezeichnen. Bebauung, intensive Nutzung, Lärm der nahen Benhauser Straße und hohe Bevölkerungsdichte schließen wichtige und besondere Funktionen für die Fauna weitgehend aus. Für Amphibien und Libellen hat der Bereich keine Bedeutung (NZO 1998). Bei der Geländebesichtigung konnten einige typische Gartenvögel festgestellt werden (z. B. Amsel, Heckenbraunelle, Grünfink, Blaumeise, Zilp-Zalp). Aufgrund seiner randlich gelegenen Gehölzstrukturen hat der Vorhabenbereich für diese Tiergruppe sicher eine gewisse Bedeutung. Ob Fledermäuse vorkommen, wurde nicht überprüft. Trotz der hohen Vorbelastung wird es zu Verlusten von Teillebensräumen (Nist-, Brut- und Zufluchtsstätten) in den Gartenbiotopen kommen. Die dichtere Bebauung wird zudem gewisse Barriere- und Zerschneidungswirkungen entfalten. Insgesamt werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere aber als gering-mittel bewertet.

2.2.4 Schutzgut Boden

Bodenabgrabungen erfolgen nur im Fundament-, Wege- und Stellflächenbereich. Erfahrungsgemäß wird aber die gesamte Gartenfläche während des Baubetriebes als Lager- und Arbeitsfläche in Anspruch genommen. Dort wird der Boden durch Baumaschinen verdichtet, Baufahrzeuge und Baggerarbeiten führen zu Erschütterungen. Die Bebauung des 0,15 ha großen Grundstücks Claes soll in Ost-West-Ausrichtung erfolgen. Die Bebauung ist im östlichen Teil des Grundstücks geplant, hierdurch kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von ca. 600 m². Da aber ca. 180 m² für den Abriss des Altbaus abzuziehen sind, verbleibt so eine mögliche Versiegelungsfläche von ca. 420 m².

Betroffen von der Bebauung sind von Natur aus stark sandige Lehmböden (Braunerden, B 51), die jedoch durch die Jahrzehnte alte Nutzung stark vorbelastet und antropogen überformt sind (GLA 1979). Der Bodentyp kommt östlich der B 1 zwischen Paderborn und Bad Lippspringe noch häufiger vor. Das Vorhaben wird rund 420 m² überbauen, versiegeln und Bodenbewegungen und Verdichtungen zur Folge haben. Dies führt zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (Ertragsfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Funktion als Standort für Tiere und Pflanzen) sowie zu einer beeinträchtigten Oberflächenwasserretention. Aufgrund der städtischen Überformung des Bodens haben die Ertragsfunktion und die übrigen Bodenfunktionen aber nur eine eher geringe – mittlere Bedeutung. Insgesamt wer-

den die anlage- und baubedingten Auswirkungen als mittel-deutlich, die betriebsbedingten Auswirkungen als gering bewertet.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Beim Wasser sind die Schutzgutbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Durch das Vorhaben kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung infolge von Bodenneuversiegelung. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung werden die Bedeutung von Grundwasservorkommen, des Grundwasserleitvermögens des Untergrundes und der Grundwasserneubildungsrate als eher gering eingestuft. Oberflächengewässer sind nicht im Vorhabenbereich vorhanden. Es sind dennoch Reduzierungen der Grundwasserneubildung und –anreicherung sowie Beschleunigungen des Oberflächenwasserabflusses zu erwarten. Insgesamt werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser als gering-mittel bewertet.

2.2.6 Schutzgut Luft

Generell betrifft die Bebauung von Freiräumen in der Stadt auch das Schutzgut Luft. Während der Bauzeit verursachen Baubetrieb und Materialanlieferung tagsüber Lärm, es kommt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen. Weiterhin führen ansteigende verkehrliche Belastungen und Hausbrand zu allgemeiner Erwärmung und Luftverschlechterung sowie abnehmender Luftzirkulation. Innerstädtisch gilt das in besonderem Maße. Hinzu kommen stoffliche (z. B. Stäube, Aerosole, Geruchsstoffe) und energetische Emissionen (z. B. Abwärme, elektromagnetische Strahlung). Da jedoch nur in insgesamt geringem Maß baulich verdichtet wird und kaum zusätzlicher Verkehr entsteht, werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft als gering-mittel bewertet. Diese Bewertung setzt die Einhaltung der GRZ von 0,4 und den Erhalt der Gehölze voraus.

2.2.7 Schutzgut Klima

Der Klimaanalyse der Stadt Paderborn zufolge zählt der Bereich Mörikestraße zum Bereich Cityklima mit erheblicher Dämpfung der nächtlichen Abkühlung, Verringerung der Windschwindigkeiten und erheblicher bioklimatischer Belastung während der Sommermonate. Weiterhin zählt der Vorhabenbereich zur südlichen und östlichen Zone, wo in der Analyse u. a. empfohlen wird, die vorhandene Bebauung nicht weiter zu verdichten und Park- und Grünanlagen auszubauen wird daher gefolgert (BANGERT 1990). Das Vorhaben verstößt daher gegen die Aussagen aus der Klimaanalyse. Da jedoch nur in insgesamt geringem baulich verdichtet wird und kein Verlust klimatisch relevanter Elemente stattfindet, werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima als mittel bewertet. Diese Bewertung setzt die GRZ von 0,4 und den Erhalt der Gehölze voraus.

2.2.8 Schutzgut Landschaft

Das Projekt ist nicht an einem Ort besonders hoher landschaftlicher Qualität oder Empfindlichkeit angesiedelt, sondern liegt innerstädtisch. Dennoch werden deutliche Veränderungen

der Oberflächengestalt vorgenommen und prägende Strukturen (z. B. Atlaszeder, Obstbäume) beseitigt. Es kommt so zu einer Veränderung und Störung des Ortsbildes und zur Überbauung von Freiraum (Gehölze, Rasen). Dies muss bei der Gestaltung und Neubegrünung des Grundstücks beachtet werden, d. h. hier sind Neuanpflanzungen von Bäumen notwendig. Insgesamt werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft als gering-mittel bewertet. Diese Bewertung setzt wiederum die GRZ von 0,4 und den Erhalt der älteren Gehölze voraus.

2.2.9 Schutzgut Kulturgüter

Das z. T. mit rankenden Pflanzen bewachsene, vorhandene und ältere Gebäude, das abgerissen werden soll, hat keine besondere gesellschaftliche oder historische Bedeutung. Die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kulturgüter werden als gering bewertet.

2.2.10 Schutzgut Sachgüter

Das z. T. mit rankenden Pflanzen bewachsene, vorhandene und ältere Gebäude, das abgerissen werden soll, hat keinen besonderen Sachwert. Denkbar wäre noch eine Beeinträchtigung des angrenzenden Spielplatzes durch Baumaßnahmen, was auszuschließen ist. Insgesamt werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Sachgüter als gering bewertet.

2.2.11 Wechselwirkung der Schutzgüter

Die zu bewertenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Ihre Wechselwirkungen wurden bereits im Zuge der normalen Schutzgutbearbeitung implizit mitberücksichtigt. Zudem dominieren aufgrund der innerstädtischen Lage die stark antropogen bedingten Einflüsse auf die Schutzgüter, natürliche Faktoren oder naturnahe ökologische Funktionen fehlen weitgehend. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen ist daher nicht zu erwarten. Diese werden daher nicht explizit thematisiert.

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung einer Planung

Tab. 2 zeigt eine gutachterliche, überschlägige Abschätzung (Entwicklungsprognose) des Umweltzustandes in Bezug auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB. Diese Umweltbelange sind weitgehend identisch mit den Schutzgütern nach UVP-Gesetz. Die vorgenommene gutachterliche Einschätzung berücksichtigt auch die Vorgaben von Fachplanungen und Fachgesetzen wie z. B. das Landschaftsgesetz NW oder das Bundes-Immissionsschutzgesetz. Wo keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten sind, wird dies nur kurz und stichwortartig vermerkt. Ausführlichere Erläuterungen erfolgen nur dort, wo mittlere oder deutliche Konfliktpotentiale zu erwarten sind.

Tab. 2: Abschätzung der vorhabensbedingten Auswirkungen der Geschossbebauung in der Mörikestr. 31

Konfliktpotential einzelner Schutzgüter			
1. Anlage- und Baubedingte Auswirkungen			
	gering	mittel	deutlich/erheblich
Mensch	*	*	
Pflanzen	*	*	
Tiere	*	*	
Boden		*	*
Wasser	*	*	
Luft	*	*	
Klima		*	
Landschaft	*	*	
Kulturgüter	*		
Sachgüter	*		
2. Betriebsbedingte Auswirkungen			
Mensch	*	*	
Pflanzen	*	*	
Tiere	*	*	
Boden	*		
Wasser	*	*	
Luft	*	*	
Klima		*	
Landschaft	*	*	
Kulturgüter	*		
Sachgüter	*		

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um Wohnbebauung mit der zugehörigen Erschließung. Aus umweltfachlicher Sicht sind aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und der umfangreichen Vorbelastungen keine Konfliktpotentiale erkennbar, die Gefahren- grenzen überschreiten würden. Deutliche Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust des Bodens und von Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbundenem, erhöhten Oberflächenabfluss. Alle anderen Auswirkungen werden aufgrund der vorhandenen Vor- belastung als mittel (Luft und Klima), gering-mittel (Mensch, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft) und gering (Kultur- und Sachgüter) bewertet. Aufgrund der Bebauung wird es

eine moderne, uniformere Prägung der Mörikestraße durch Reihenhäuser geben und ein Verlust an besonderer Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes eintreten.

2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Gebietsstruktur bereits als reines Wohngebiet einzustufen. Eine maximal zweigeschossige Bebauung besteht bereits im vorhandenen Bestand. Auch bei Verzicht auf die Planung wäre wegen der bestehenden Vorbelastungen keine erhebliche Verbesserung der Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.4.1 Schutzgut Mensch

Es verbleiben ausreichende Abstandsflächen zwischen dem Wohn- und Spielplatzbereich. Der Baukörper wird nach Form und Farbe in die Umgebung eingepasst. Die vorhandenen Grünbestände im Westen des Grundstücks bleiben erhalten bzw. werden qualitativ verbessert. Sie werden zudem während der Bauarbeiten geschützt. Damit die angrenzenden Nachbarn nicht durch Verkehr belästigt werden, soll die Geschossbebauung von der Mörikestraße fußläufig erschlossen werden. Die Erschließung der Hauseingänge erfolgt über einen privaten, nicht befahrbaren Fußweg entlang des östlichen Grundstücksrands. Aufgrund der Lärm-berechnungen wird deutlich, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Bebauung entlang der Straße Benhauser Straße weder am Tage noch in der Nacht eingehalten werden können. Die Bebauung existiert jedoch schon seit Jahren. Zum Schutz der Anwohner werden daher Festsetzungen zum passiven Lärmschutz entlang der Benhauser Straße getroffen. Bei Umbaumaßnahmen, Erweiterungen bzw. bei Neuplanungen sind diese zu berücksichtigen. Entsprechende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der DIN 4109 sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei der neuen Ausweisung bzw. rückwärtigen Bebauung werden die Werte eingehalten

2.4.2 Schutzgut Pflanzen

Generell ist vorzuschicken, dass eine großzügige Neugestaltung und Eingrünung den Eingriff mindern kann. So sollte zunächst der gesamte Baum-, Hecken- und Gehölzbestand an der westlichen Grundstücksgrenze erhalten bleiben, was über eine Erschließung von Süden und über einen rückwärtigen Bauablauf problemlos möglich ist. Hierzu könnte zunächst ein Schutzzaun entlang der westlichen Grenze aufgestellt werden, der auch den Wurzelbereich vor Überfahrten schützt. Stamm und tiefhängende Äste dürfen keinesfalls während der Bauarbeiten beschädigt werden, was leider fast immer passiert. Anstelle eines durchgehenden Schutzzaunes ist daher zumindest ein Ast- und Stammschutz vorzunehmen (z. B. durch Stamppolsterung aus Autoreifen oder Holzbohlen mindestens 2 m hoch). Besonderen Schutz benötigen auch die Wurzelaufläufe, Auf- und Abtragungen von Boden im Wurzelbereich müssen unterbleiben. Tiefwachsende Äste an Bäumen sind hochzubinden (Details s. DIN 18920).

Weiterhin ist sicherzustellen, dass am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des neuen Grundstücks Rahmenpflanzungen aus mindestens zwei Meter breiten Pflanzstreifen (bodenständige Sträucher mit integrierten Hochstämmen) angelegt werden. Aus fachlicher Sicht

sind diese Rahmenpflanzungen kein Ausgleich, sondern eine Eingriffsminimierung zur Abmilderung der vorhabensbedingten Auswirkungen. Denkbar ist auch, dass nach dem Bau auf dem relativ kahlen, angrenzenden Spielplatzgelände weitere, bodenständige Baumarten (Hochstämme) anzupflanzen sind.

2.4.3 Schutzgut Tiere

Überwiegend gelten hier bereits die unter 2.4.2 gemachten Hinweisen zum Gehölzbestand. Weiterhin lässt sich der Eingriff bereits mindern, indem man auf Versiegelungen und Verdichtungen verzichtet.

2.4.4 Schutzgut Boden

Eine wichtige Vermeidungsmaßnahme ist die Reduzierung der Versiegelung durch die geplante Festsetzung einer GRZ von 0,4. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Stellplätze und die fußläufige Erschließung durch infiltrationsfähige Oberflächenbefestigungen möglich sind. Weitere Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf den Boden betreffen z. B. die flächensparende Lagerung von Materialien, die Trennung von Ober- und Unterboden und den Einsatz schadstoffarmer Baumaschinen.

Da für den Bebauungsplan Nr. 12 schon seit 1982 Baurecht besteht, bestand schon immer die Möglichkeit auch Teilflächen durch Nebenanlagen zu versiegeln. Gemäß § 1 a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.4.5 Schutzgut Wasser

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Frischwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind vorhanden. Da das Plangebiet komplett erschlossen bzw. regenwasserseitig neu erschlossen wird, ist eine Überprüfung der Versickerung nicht notwendig, weil eine Freistellung von der Überlassungspflicht nicht vorgesehen ist. Eine Minderung der Projektauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann durch folgende Maßnahmen erfolgen: Keine Grundwasserfreilegung, Vermeidung anlagebedingter Grundwasserstaus, Sorgfalt bei Fahrzeugen und Lagern, Vermeidung von Bodenverdichtungen im Baustellenbereich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist vom Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL darauf hingewiesen worden, dass sich der Änderungsbereich in der Zone III B des mit Verordnung vom 21.04.1981 (s. Abl. Reg. Dt. 1981, S 101 - 102) festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Paderborn befindet. In der Planzeichnung sowie in der Begründung wird daher ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Allgemeine Hinweise, dass bestimmte Vorhaben (z. B. Heizöllagerung, Errichtung von Wärmepumpen etc.) der Genehmigung bzw. Befreiung bedürfen, weil das Plangebiet im Trinkwasserschutzgebiet liegt, werden im Bebauungsplan aufgenommen.

2.4.6 Schutzgut Luft

Maßnahmen zur Verminderung betreffen die Schonung kleinklimarelevanter Landschaftselemente (z. B. Vegetation), die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, die schnelle

IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mörikestraße“

Wiederherstellung von Vegetationsdecken, die Reduzierung der Vegetationsbeseitigung auf das Notwendigste und die Anlage geeigneter Immissionsschutzpflanzungen (s. Kap. 2.4.2).

2.4.7 Schutzgut Klima

Hier gelten die unter 2.4.6 gemachten Ausführungen.

2.4.8 Schutzgut Landschaft

Als Vermeidungsmaßnahme kann bereits die Lokalisation des Vorhabens im Innenbereich gelten. Hinzu kommen die städtebaulich angepasste Gestaltung der Baukörper sowie die Einpassung des Vorhabens in die umgebenden Strukturen.

2.4.9 Schutzgut Kulturgüter

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

2.4.10 Schutzgut Sachgüter

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der gesamte B-Plan umfasst ein Gebiet von ca. 0,6 ha, das bereits einer baulichen Nutzung unterliegt. Planalternativen wurden deshalb nicht untersucht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die angewandten technischen Verfahren werden – soweit sie überhaupt zur Anwendung kamen - bei den jeweiligen Schutzgütern näher erläutert.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Durchführung der Ausgleichs- bzw. Minderungsmaßnahmen sollte überprüft werden

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Mörikestraße“ soll auf Antrag eines Grundstückseigentümers geändert werden. Der Antragsteller möchte nach Abriss seines Altbaus alternativ eine Reihenhausbauung bzw. einen Geschosswohnungsbau realisieren. Hierfür bedarf es der Erweiterung der Baugrenzen. Aufstellungen und Änderungen von Bauleitplänen sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Grundlage des Umweltberichtes ist der städtebauliche Entwurf.

Nach einer Beschreibung von Naturraum, Biotoptypen und Nutzungen erfolgt die Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes und der untersuchungsrelevanten Schutzgüter. Die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zeigt, dass aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und der umfangreichen Vorbelastungen keine besonders erheblichen Konfliktpotentiale für die einzelnen Schutzgüter erkennbar sind. Deutliche Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust des Bodens und von Bodenfunktionen durch Versiegelung und dem damit verbundenen, erhöhten Oberflächenabfluss. Durch die Bebauung kann es zu einer Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von ca. 420 m² kommen. Die Entwicklungsprognose für die übrigen Schutzgüter in Tab. 2 zeigt geringere Auswirkungen: Mittlere Konfliktpotentiale (Luft, Klima); gering-mittlere Konfliktpotentiale (Mensch, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft); geringe Konfliktpotentiale (Kultur- und Sachgüter).

Für den Bebauungsplan Nr. 12 besteht schon seit 1982 Baurecht. Gemäß § 1 a BauGB ist daher ein Ausgleich nicht erforderlich. Dennoch sollte Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden.

In Kap. 2.4 werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Entlang der westlichen Grenze des Eingriffsgrundstücks soll der gesamte Baum-, Hecken- und Gehölzbestand erhalten bleiben. Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Grundstücks sollen Rahmenpflanzungen aus mindestens zwei Meter breiten Pflanzstreifen (bodenständige Sträucher mit integrierten Hochstämmen) angelegt werden. Auf dem angrenzenden Spielplatzgelände können weitere, bodenständige Baumarten (Hochstämmen) angepflanzt werden. Wichtigste Vermeidungsmaßnahme ist die Reduzierung der möglichen Versiegelung.

Aufgestellt:

Paderborn, 07.03.2006
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Böddeker

Schultze