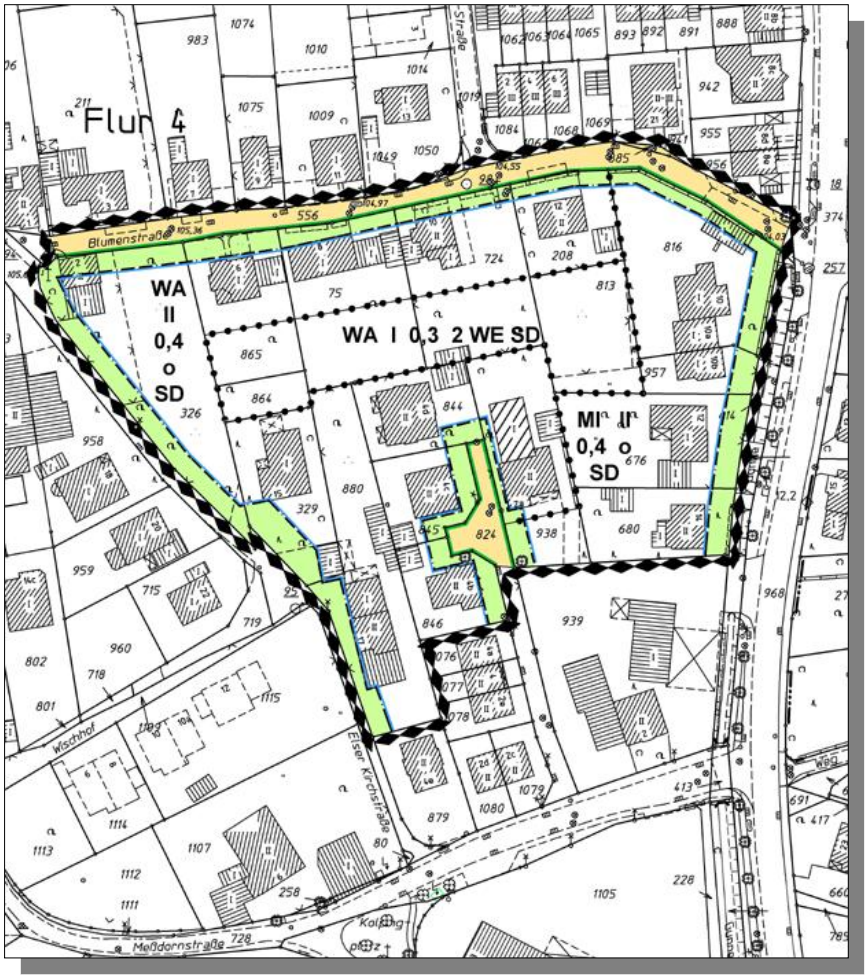
Begründung und Umweltbericht zur XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98



„Blumenstraße-Süd“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Mai 2008

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

Stadtplanungsamt Paderborn

Stadtentwicklung - Verkehrsplanung - Bauleitplanung - Denkmalpflege

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass

3. Räumlicher Geltungsbereich

4. Übergeordnete Vorgaben
4.1 Regionalplan
4.2 Flächennutzungsplan

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6. Planung
6.1 Städtebauliche Konzeption
6.2 Äußere Erschließung
6.3 Innere Erschließung
6.4 ÖPNV-Anbindung
6.5 Versorgung

7. Planungsrechtliche Festsetzungen
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
7.2 Straßenverkehrsflächen
7.3 Baugestalterische Festsetzungen
7.4 Ver- und Entsorgung
7.5 Altlasten / Natur-, Bau- und Bodendenkmale

8. Flächenbilanzierung

9. Umweltbelange

10. Hinweise / Sonstiges

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

12. Gesamtabwägung

II. Umweltbericht

III. Monitoring

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Am 26.04.2007 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über einen Antrag beraten, den Bebauungsplan Nr. E 98 im südlichen Bereich der Blumenstraße zu ändern, um in rückwärtigen Gartenbereichen neue Baumöglichkeiten zu schaffen. Nach eingehender Beratung wurde die Verwaltung beauftragt, ein Änderungsverfahren einzuleiten.

In seiner Sitzung am 22.05.2007 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt den Vorentwurf der XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Blumenstraße-Süd“ für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 17.12.2007 bis 14.01.2008 statt.
Am 07.02.2008 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Offenlage des Entwurfes beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 25.03.2008 bis 25.04.2008 statt.

2. Planungsanlass

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. E 98 „Antoniusstraße“ ist seit dem 26.11.1988 rechtsverbindlich. Er regelt die bauliche Entwicklung für den Wohnbereich zwischen der Von-Ketteler-Straße, Wewerstraße, Von-Eichendorff-Straße, Holzweg und der Simonstraße.
In den darauf folgenden Jahren wurde der Bebauungsplan Nr. E 98 „Antoniusstraße“ mehrmals veränderten städtebaulichen Überlegungen angepasst.

Von der Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Elsen, Flur 4, Flurstücke 813 und 816 wurde beantragt, den Bebauungsplan Nr. E 98 zu ändern, um auf dem Flurstück 813 weitere Baumöglichkeiten zu verwirklichen. Geplant ist auf dem vorgenannten Grundstück ein Doppelhaus zu errichten. Da die hierfür vorgesehenen Flächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als nicht überbaubare Bereiche festgesetzt sind, ist hierfür zwingend eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Da sich neben dem beantragten auch weitere angrenzende Grundstücke für eine rückwärtige Bebauung eignen und die Grundstückseigentümer ebenfalls einer Bebauung positiv gegenüberstehen, sollen mit der XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Blumenstraße-Süd“ die rechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Gartengrundstücke Blumenstraße 8 bis 12 ermöglicht werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

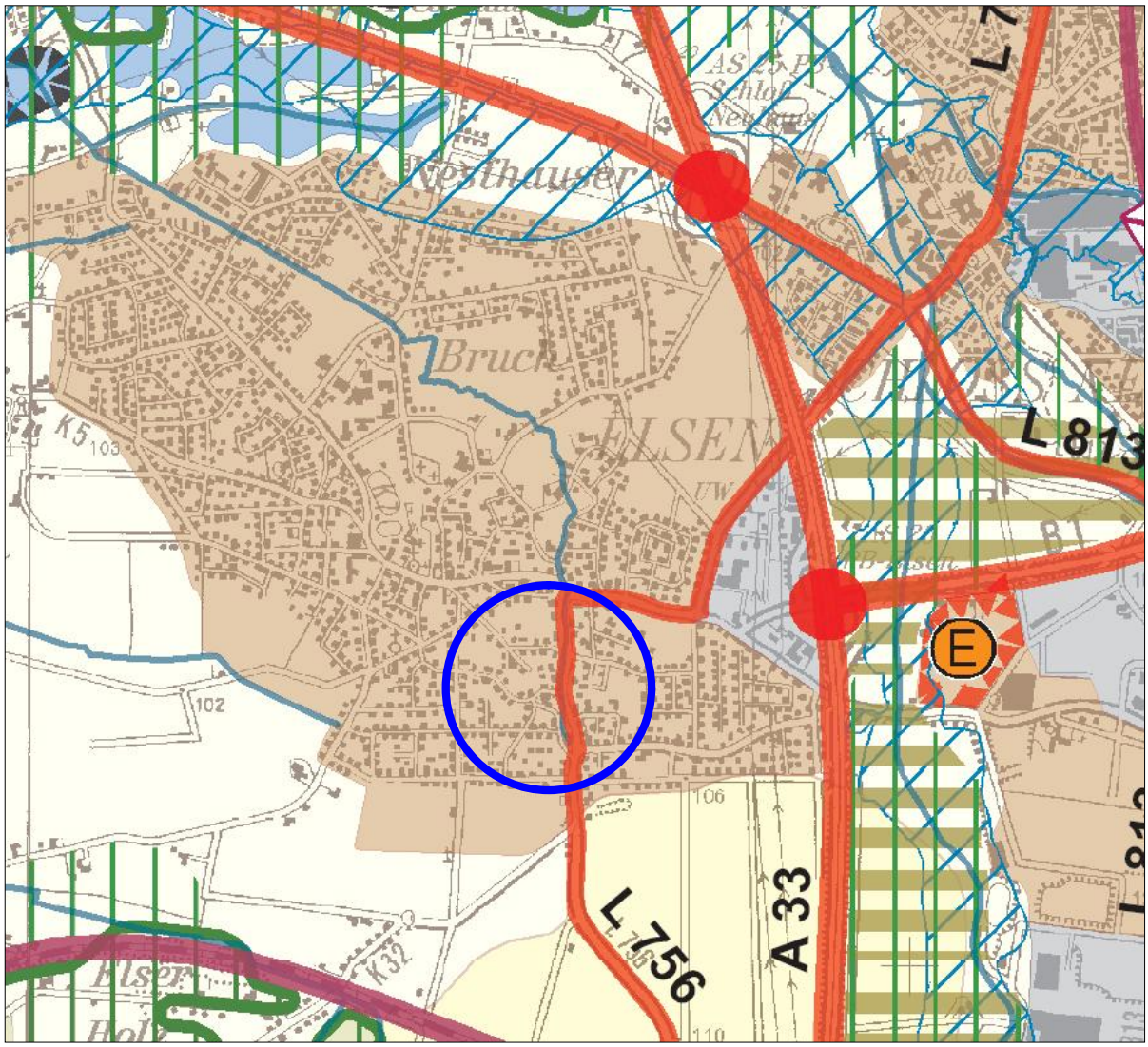
Der ca. 1,6 ha große Änderungsbereich liegt im Nahbereich (ca. 300 m) zum Ortskern von Elsen mit der als Baudenkmal geschützten St. Dionysius-Kirche sowie allen sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen im Wohnbereich südlich der Von-Ketteler-Straße. Begrenzt wird der Bereich von der Blumenstraße, Wewerstraße, dem Stichweg Meßdornstraße sowie der Elser Kirchstraße in der Gemarkung Elsen, Flur 4. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus ein- und zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie kleineren Hausgruppen.

Die Plangrenze des Änderungsbereiches wurde so gewählt, dass eine sinnvolle und eindeutige Abgrenzung entsteht und sich alle direkt an die Änderungsgrundstücke angrenzenden Liegenschaften im Planbereich des XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 befinden. Mit der vorgenannten Planabgrenzung wird eine zielbewusste Anstoßwirkung erzielt und den möglicherweise Betroffenen somit die Gelegenheit zur Stellungnahme erleichtert.

4. Übergeordnete Vorgaben

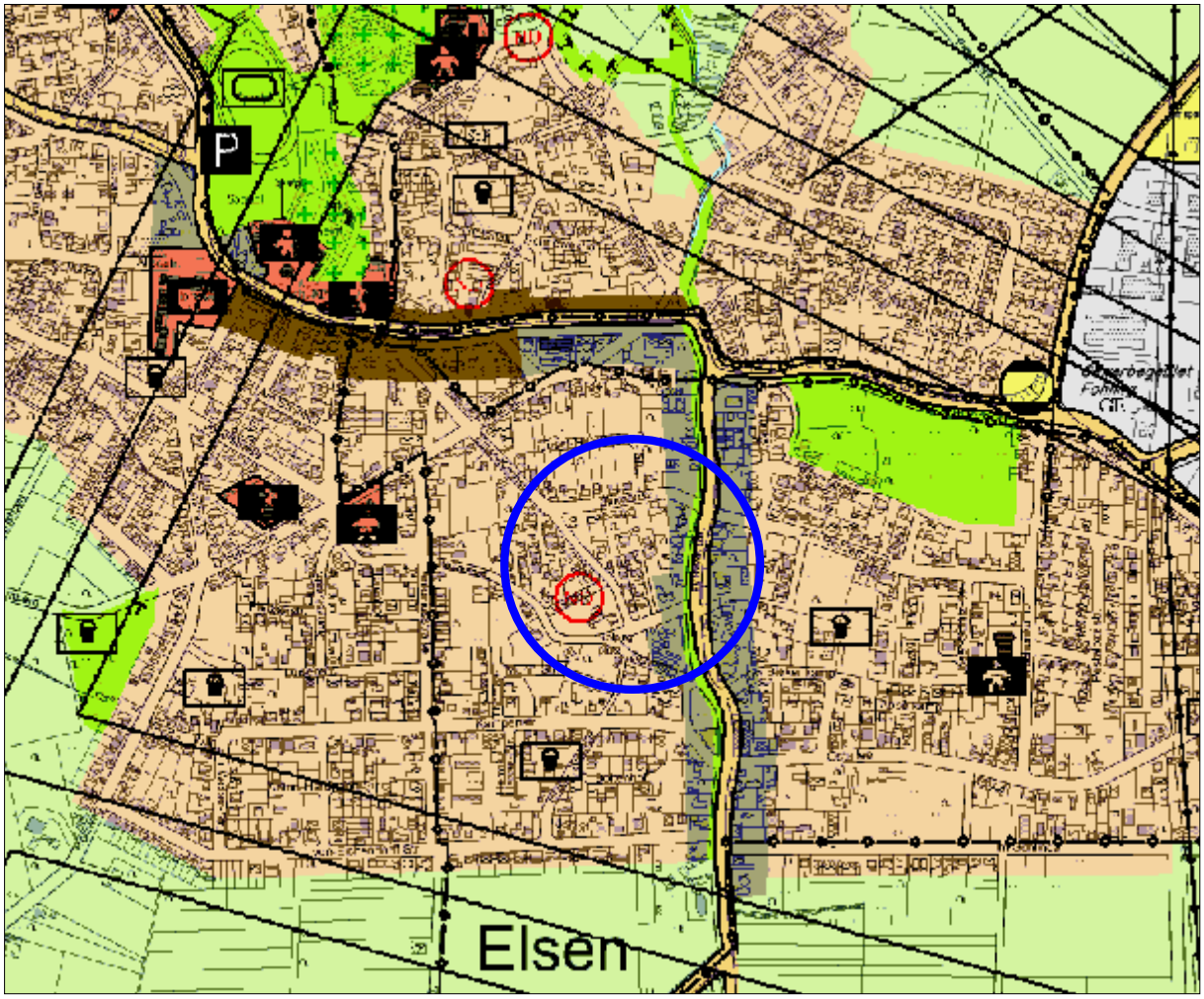
4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Paderborn-Höxter - stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.



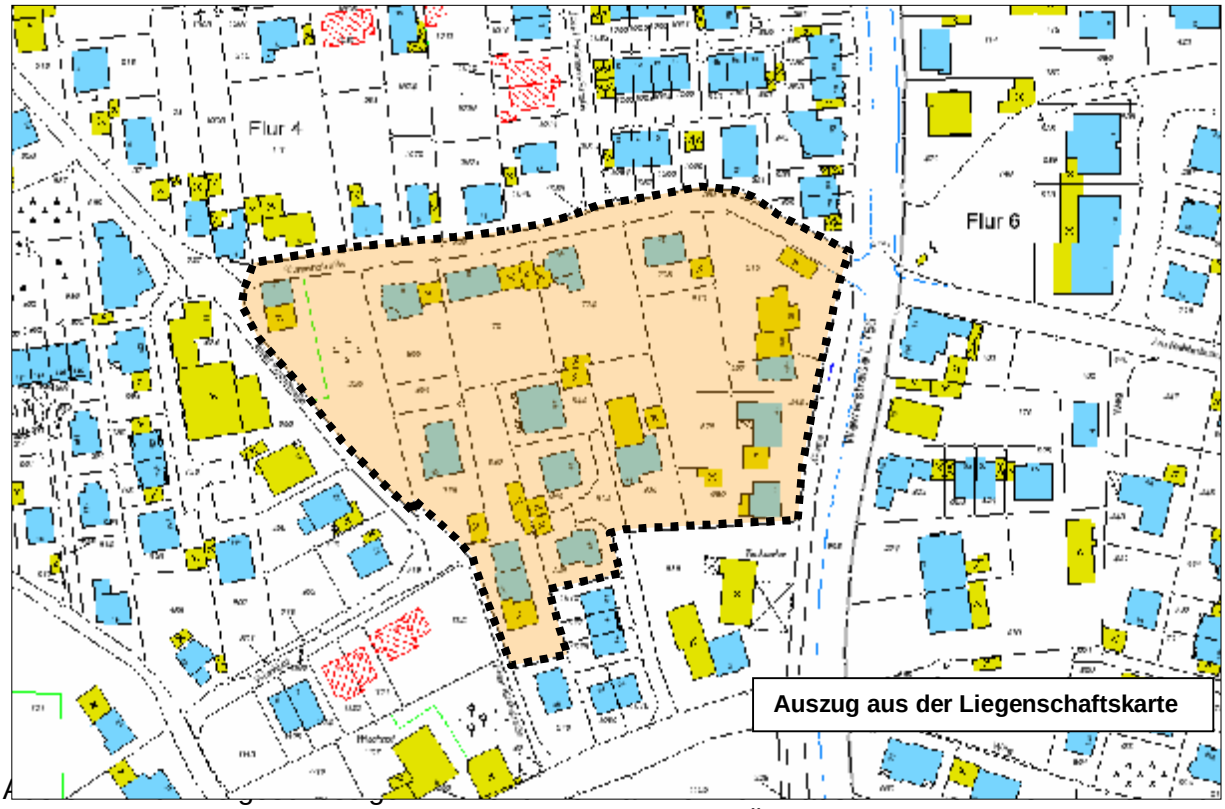
4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar.
Da die XI. Änderung des Bebauungsplanes nur eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Bereiche vorsieht, ist die Änderung des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.



5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. E 98 „Antoniusstraße“ aus dem Jahre 1988 setzt für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches allgemeines Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 sowie einer max. zweigeschossigen Bauform fest. Für den Baubereich entlang der Wewerstraße regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. E 98 als Art der baulichen Nutzung das Mischgebiet mit einer zweigeschossigen offenen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8. Als Dachform sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, für den gesamten geplanten Änderungsbereich, geneigte Dächer (SD) festgelegt.



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Doppelhäusern besteht die vorhandene Bebauung des Änderungsbereiches. Mit einer einseitigen Baumreihe grenzt eine der wichtigsten den Ortsteil Elsen erschließende Hauptver-

kehrsachse, die Wewerstraße (L 756), im Osten an den Änderungsbereich an. Die den Norden des Änderungsbereiches begrenzende Blumenstraße, der im Süden liegende und von der Meßdornstraße abgehende Stichweg sowie Teile der Elser Kirchstraße, die den Änderungsbereich im Westen begrenzt, sind als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut und gestaltet.
Baulich ungenutzte Bereiche der Grundstücke dienen als Folge der Wohnnutzung überwiegend Freizeit- und Erholungszwecken und sind entsprechend gestaltet. Darüber hinaus befinden sich im unbebauten Bereich der Baugrundstücke einige großkronige Bäume sowie als Rahmenpflanzung Hecken und Sträucher. Die Umgebungsbebauung des Änderungsbereiches besteht wie der Änderungsbereich selbst auch aus ein- und zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie einigen Hausgruppen. Südwestlich vom Änderungsbereich, im Einmündungsbereich der Wewerstraße mit der Meßdornstraße befindet sich eine Tankstelle.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Ein erklärtes Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Paderborn ist die „Entwicklung zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen durch intelligente Nutzung der innerhalb der Stadt vorhandenen Flächenpotentiale“ und die „Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“. Weiterhin sollen „Potentiale im Bestand“ genutzt werden. Die Ausweisung von zusätzlichen Bauzonen, im rückwärtigen Bereich der Blumenstraße, ergänzt die Baumöglichkeiten im Bereich der voll ausgebauten Straße und entspricht genau der Intention des Baugesetzbuches, die Innenentwicklung zu fördern. Zumal weiterhin ein hoher Bedarf an Bauflächen, gerade für junge Familien mit Kindern in Paderborn speziell aber auch im Stadtteil Elsen, besteht.
Mit der XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Blumenstraße-Süd“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der bisher als nicht überbaubare Flächen festgesetzten Bereiche der Grundstücke Blumenstraße 6 bis 12 eindeutig geregelt. Damit sich die neuen Baumöglichkeiten harmonisch und abgestimmt in die vorhandene Bebauung einfügen, wird für diese Bereiche eine eingeschossige offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie als Dachform das geneigte Dach (SD) geregelt. Auch wird festgesetzt, dass nur max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude errichtet werden dürfen.

Eine Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) auf den Dachflächen ist grundsätzlich zulässig. Da der Bebauungsplan auch keine Festsetzungen zur Firstrichtung beinhaltet, ist eine Südausrichtung der Dachflächen optimal und uneingeschränkt möglich. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gestatten dem Bauwilligen darüber hinaus, das Gebäude so auszurichten, dass eine passive solare Wärmegewinnung wie zum Beispiel durch große Südfenster und Wintergärten sehr gut möglich ist. Eingeschränkt wird eine optimierte Sonnenenergienutzung für die neu festgesetzten Bauzonen nur durch höheren Baumbestand auf den einzelnen Grundstücken sowie der vorhandenen, im Süden vorgelagerten Wohnbebauung.
Doch lassen neue technische Möglichkeiten, wie zum Beispiel das Dünnschichtverfahren für Photovoltaik-Module und Sonnenkollektoren, in der Zwischenzeit auch bei einer Westausrichtung der Dachflächen eine lohnende Solarnutzung zu.
Die zuvor genannten Maßnahmen zeigen auf, dass eine sinnvolle Nutzung der Solarenergie im Plangebiet der XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 durchaus möglich ist.

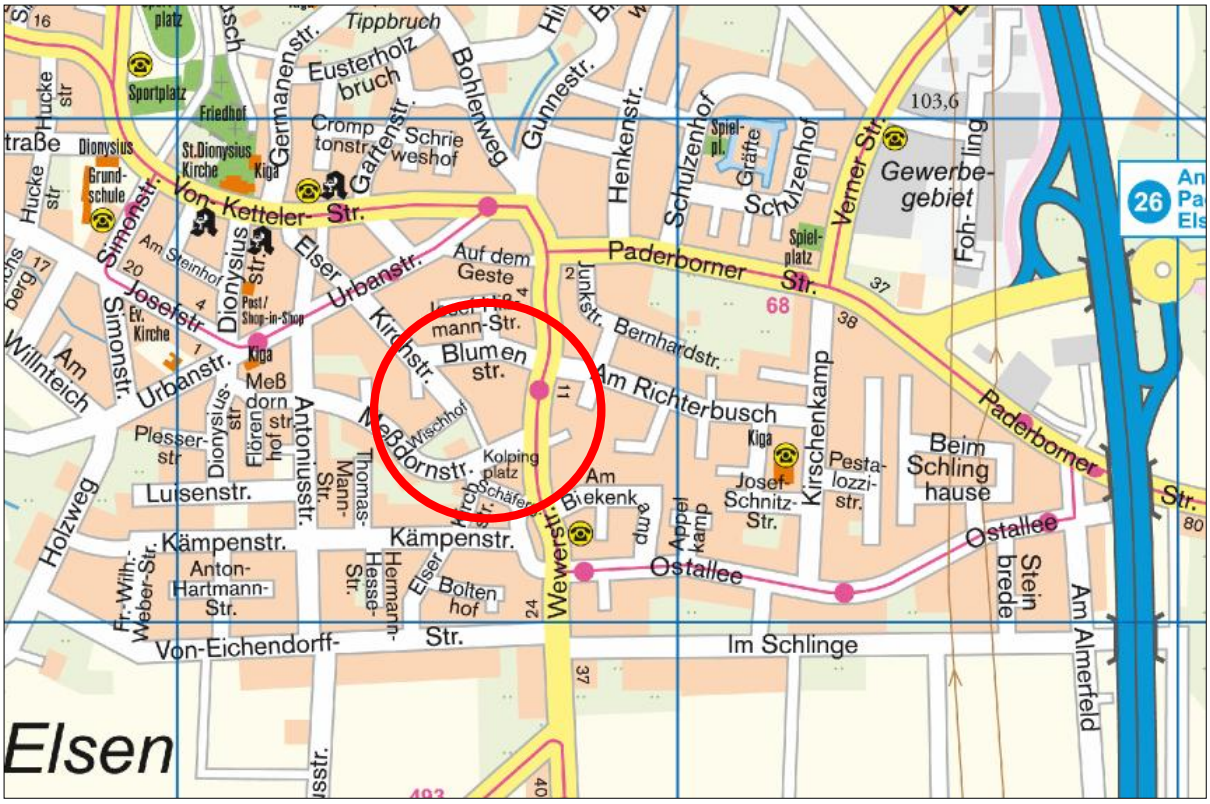
6.2 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches wird über die Wewerstraße (L 756), die Blumenstraße, Elser Kirchstraße und einem Stichweg der Meßdornstraße sichergestellt.

6.3 Innere Erschließung

Über private Zufahrten abgehend von der Blumenstraße sind die neuen Baumöglichkeiten in den bisherigen rückwärtigen Gartenbereichen der Grundstücke Blumenstraße 6 bis 12 zu sichern. In den letzten Monaten wurde die Blumenstraße verkehrsberuhigt ausgebaut. Im Straßenraum wurden nur 7 öffentliche Stellplätze ausgewiesen, um Verkehrsbehinderungen vorzubeugen. Darüber hinaus ist „Parken“ verbotswidrig. Bei einer Neubebauung sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken nachzuweisen und anzulegen.
Die Verwaltungsvorschriften zum § 55 der Landesbauordnung „Stellplätze, Garagen etc.“ schreiben pro Wohneinheit einen Stellplatz auf privater Fläche vor. Diese Richtzahl kann im Einzelfall erhöht werden, wenn sie im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.
Im Rahmen von Genehmigungsverfahren muss die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall prüfen, ob durch die Nachverdichtung mehr private Stellplätze gefordert werden sollen.

6.4 ÖPNV-Anbindung



Direkt an dem Änderungsbereich, an der Wewerstraße, befindet sich die Haltestelle der Hauptlinie 6 des PaderSprinters, die während der Taktzeiten einen 30-Minuten-Verkehr gewährleistet. Zudem befindet sich im Nahbereich des Änderungsgebietes, an der Von-Ketteler-Straße, die Haltestelle (Spritzenhaus) der Hauptlinie 68 des PaderSprinters die e-

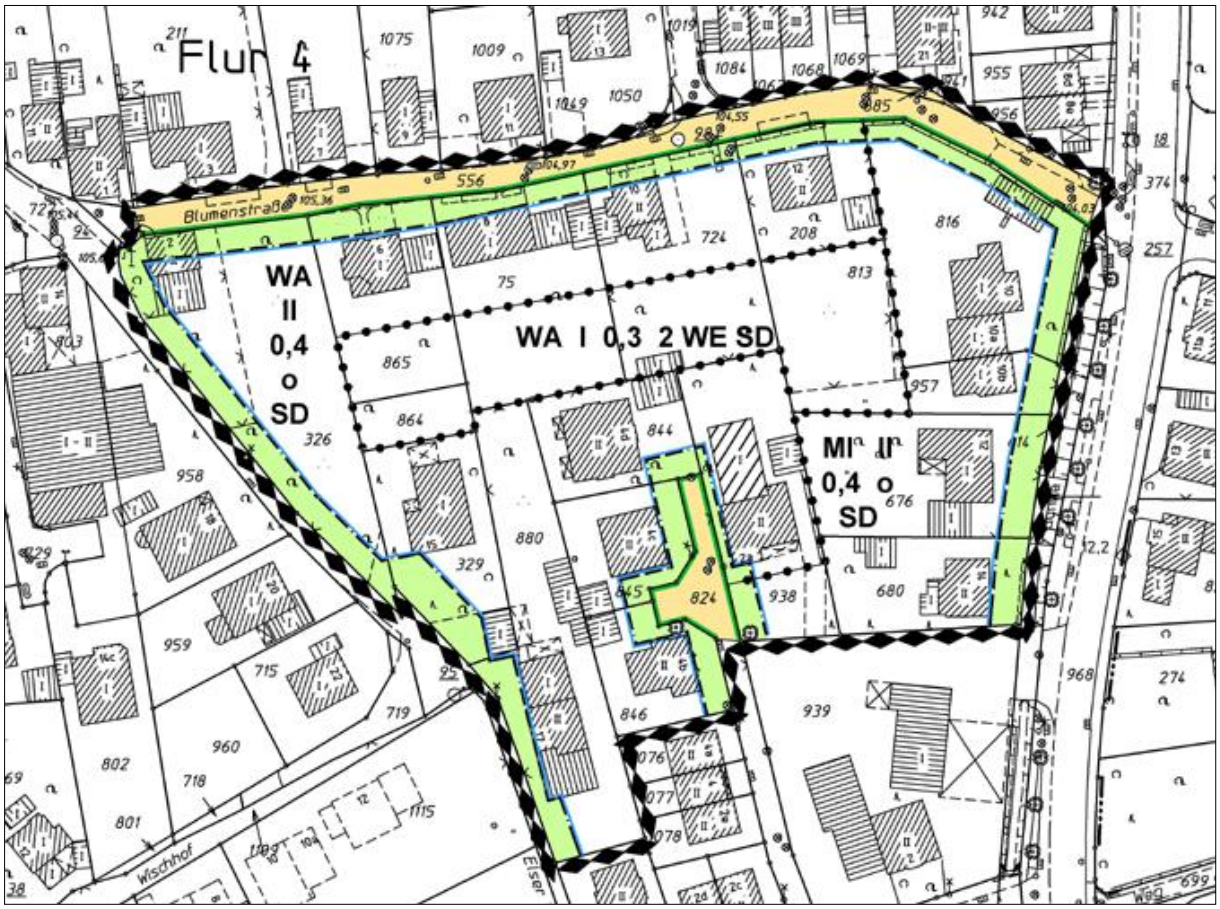
benfalls im 30-Minuten Takt verkehrt, so dass unter Berücksichtigung beider Hauptlinien in den Taktzeiten ein 15-Minuten-Verkehr gewährleistet ist.
Damit ist die Erschließung des Änderungsbereiches insbesondere durch den öffentlichen Personennahverkehr bestens gesichert.

6.5 Versorgung

Eine behutsame Nachverdichtung des Baugebietes im Nahbereich des Ortskerns von Elsen erscheint besonders sinnvoll unter dem Aspekt, dass sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kirchen, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Haltestellen etc. in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches vorhanden sind.
Entsprechende technische Medien wie zum Beispiel Schmutz- und Regenwasserkanäle sind im ausreichenden Umfang in der Blumenstraße sowie den sonstigen angrenzenden Straßen vorhanden.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung



Die Art der baulichen Nutzung bleibt wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan derzeit festgesetzt als allgemeines Wohngebiet sowie entlang der Wewerstraße als Mischgebiet geregelt. Weiterhin bleibt für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches die offene sowie max. zweigeschossige Bauweise, die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und als Dachform

geneigtes Dach (SD) festgesetzt. Für die bisherigen Gartenbereiche der Grundstücke Blumenstraße 6 bis 12 sieht der Änderungsbereich nunmehr neben dem allgemeinen Wohngebiet eine eingeschossige offene Bauweise mit einer eingeschränkten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie als Dachform geneigtes Dach (SD) vor. Auch wird für die neuen Baumöglichkeiten geregelt, dass pro Wohngebäude nur max. zwei Wohneinheiten zulässig sind. Die Baugrenzen beruhen auf den heutigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. E 98 und werden nur im Bereich der bisherigen Gartenflächen der Wohngebäude Blumenstraße 6 bis 12 sowie im Bereich des Flurstücks 816 den neuen städtebaulichen Überlegungen angepasst und neu geregelt.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, für den Eckbereich Blumenstraße/Wewerstraße (Flurstück 816) die Baugrenzen nochmals zu erweitern. Bereits im Vorentwurf wurden die Baugrenzen für den vorgenannten Bereich erheblich erweitert, um eine verbesserte Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Da es sich bei dem vorgenannten Bereich aber um eine zentral gelegene innerörtliche Fläche handelt und aus städtebaulicher Sicht nichts gegen eine nochmalige Erweiterung der Baugrenzen und somit eine optimierte Ausnutzung des Grundstücks spricht, werden die Baugrenzen für den vorgenannten Bereich entlang der Wewerstraße in einem Abstand von 6,0 m und zur Blumenstraße im Abstand von 3,50 m neu festgesetzt.

Die vorgenannten neuen Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen wurden getroffen, damit sich die Neubebauung der rückwärtigen Gartenbereiche in die vorhandene städtebauliche Gesamtsituation nahtlos einfügt sowie anpasst und das vorhandene Siedlungsbild nicht beeinträchtigt bzw. verunstaltet wird. Zudem werden mit den getroffenen Festsetzungen die zwangsläufig von den neuen Gebäuden ausgehenden Beeinträchtigungen auf ein verträgliches, hinnehmbares und tolerierbares Maß reduziert und gemindert.
Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen und Regelungen ist somit ein harmonisches und ungestörtes Nebeneinander der vorhandenen Wohnbebauung sowie der neu ermöglichten Bebauung durchführbar und möglich.

7.2 Straßenverkehrsflächen

An den bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. E 98 dimensionierten und festgesetzten Verkehrsflächen ist keine Änderung vorgesehen.

7.3 Baugestalterische Festsetzungen

Bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. E 98 aus dem Jahre 1988 wurde als Dachform, auch für den jetzigen Planbereich, geneigtes Dach (SD) geregelt. Sämtliche ältere Wohnbebauung im jetzigen Änderungsbereich sowie im näheren Umfeld weist geneigte Dachflächen auf. Auch die in den letzten Jahren verwirklichte Neubebauung wurde unter Beachtung der Festsetzung „geneigtes Dach“ verwirklicht.
Als Dachform werden deshalb für den Bereich der XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 erneut geneigte Dächer (SD) vorgeschrieben. Diese Regelung ist aus den zuvor genannten Gründen städtebaulich sinnvoll und folgerichtig und ermöglicht ein nahtloses Einfügen der Neubebauung in die vorhandene städtebauliche Situation und sichert damit ein harmonisches Nebeneinander der unterschiedlichen Bau- und Gebäudeformen.

7.4 Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Frischwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind in der Blumenstraße, Wewerstraße, Meßdornstraße und der Elser Kirchstraße vorhanden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist ebenfalls über die vorgenannten Straßen gewährleistet.

Bei den neu festgesetzten rückwärtigen Baumöglichkeiten muss die entwässerungstechnische Erschließung sowie die sonstige Ver- und Entsorgung vollständig über die Vordergrundstücke privat gesichert und angelegt sowie dauerhaft unterhalten werden. Ferner muss darauf geachtet werden, dass Versorgungsleitungen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden. Auf das Arbeitsblatt GW 125 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) wird hingewiesen.

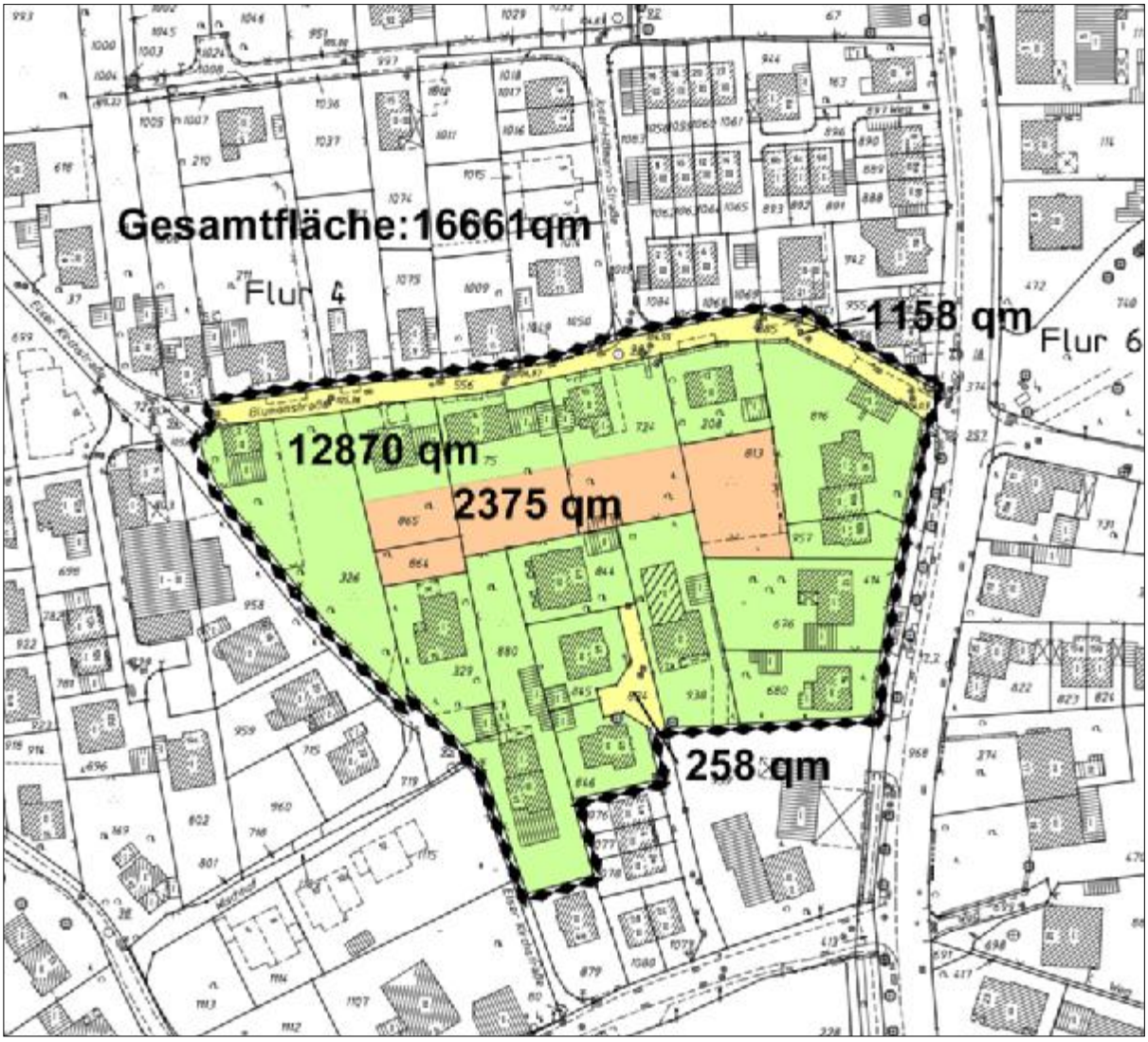
Aus den beim Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) vorliegenden Gutachten kann abgeleitet werden, dass die Voraussetzungen für eine Regenwasserversickerung nicht vorliegen.
Aus den vorgenannten Gründen wird in dem Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass das Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen an die städtische Regenwasserkanalisation anzuschließen ist. Dies ist auch folgerichtig, da bereits alle umliegenden öffentlichen Straßen mit entsprechenden Regenwasserkanälen vollständig ausgebaut und ausgestattet sind.

7.5 Altlasten / Natur-, Bau- und Bodendenkmale

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

8. Flächenbilanzierung

Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches weist eine Fläche von 16.661 m² auf. Davon entfallen auf vorhandene Straßenverkehrsflächen 1.416 m², auf rechtsverbindlich festgesetzte Baugrundstücke 12.870 m² und auf neu festgesetzte Bauzonen 2.375 m².



Flächenbilanzierung					
Gesamtfläche des Änderungsbereiches	**16.661 m²**				
Nutzung	Fläche	GRZ	Eingriff	Faktor	Summe
Erschließungsanlage vorhanden	1.416 m²	0	0	0	0
rechtsverbindlich festgesetzte Baufläche	12.870 m²	0,4	0	0	0
Bauflächen neu	2.375 m²	0,3	2.375 m²	0,2	475 m²
	16.661 m²				

9. Umweltbelange

Das Fachbüro Gasse + Schumacher kommt in ihrem Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die durch die Planung prognostizierten Auswirkungen aufgrund der Vorbelastungen und möglichen Minimierungsmaßnahmen für fast alle Schutzgüter als nicht erheblich eingestuft

werden können. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der bislang nicht überbaubaren Fläche entsteht eine mittlere Erheblichkeit für die Schutzgüter Boden und Wasser. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Einschätzung die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen des bereits rechtsgültigen Bebauungsplans zu vergleichen waren und nicht nur der aktuelle Bestand der Fläche Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen war. Darüber hinaus sind auch die Minimierungsmaßnahmen Bestandteil der Einschätzung.

Das Amt für Umweltschutz und Grünflächen kommt nach Prüfung des Umweltberichtes zu dem Schluss, dass die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes prognostizierten Auswirkungen einer zusätzlichen Bebauung auf die geprüften Schutzgüter keine nachhaltige, negative Veränderung der Umweltsituation erwarten lassen. Unter Berücksichtigung bereits bestehender Vorbelastungen sowie der im Umweltbericht dargestellten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts tolerierbar.
Die Umweltverträglichkeit des geänderten Bebauungsplanes und der festgesetzten Nutzungen wird durch das Amt für Umweltschutz und Grünflächen festgestellt.

Der im Umweltbericht bilanzierte Ausgleichsbedarf beträgt 475 m² (s. Umweltbericht, Punkt 8 der Begründung).
Ein erklärtes Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Paderborn ist die "Entwicklung zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen durch intelligente Nutzung der innerhalb der Stadt vorhandenen Flächenpotentiale" und die "Innenentwicklung vor der Außenentwicklung". Weiterhin sollen "Potentiale im Bestand" genutzt werden. Eine Bebauung der bisher als Gärten genutzten Flächen entspricht genau diesen städtebaulichen Zielen.
Die Neuausweisung von zusätzlichen Bauzonen innerhalb des Wohngebietes „Blumenstraße“ entspricht auch der Intention des Baugesetzbuches, die Innenentwicklung zu fördern. Dies erscheint besonders sinnvoll unter dem Aspekt, dass sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kirchen, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Haltestellen etc. in zumutbarer Entfernung des Plangebietes vorhanden sind. Zumal weiterhin ein hoher Bedarf an Bauflächen, gerade für junge Familien mit Kindern in Paderborn, speziell im Stadtteil Elsen, besteht.
Sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB können im Änderungsbereich nicht ausgewiesen werden, da die vorhandenen Grundstücksgrößen und andere rechtliche Bedingungen (z. B. Nachbarrechtsgesetz) keine Realisierung von sinnvollen und effektiven Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zulassen.
Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. E 98 im Jahre 1988 handelt es sich bei dem jetzigen Änderungsbereich um festgesetztes Bauland. Neben den zulässigen Wohnhäusern und Garagen können im rückwärtigen Teil der Grundstücke außerhalb der überbaubaren Flächen Garagen, Nebenanlagen wie Abstellräume, Gartenhäuser, Schwimmbäder, private Funk- und Antennenanlagen sowie Ställe für die Kleintierhaltung etc. gebaut werden. Da die Gartenbereiche der Grundstücke an der Blumenstraße bereits heute schon mit Nebenanlagen teilweise bebaut und versiegelt werden können und der Bebauungsplan für die neuen Bauflächen nur noch eine Ausnutzung (GRZ) von 0,3 festsetzt, erscheint es in der Interessenabwägung der einzelnen Belange untereinander sehr wohl vertretbar, auf die Ausweisung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen auch außerhalb des Plangebietes zu verzichten und die Bebauung der Grundstücke hochrangiger zu bewerten als die Ausweisung von Kompensationsflächen; zumal auch durch die Minimierung der Verkehrsleistungen positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ein weiteres Argument auf Ausgleichsflächen zu verzichten, ist die Einführung des § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Jahre 2006. Im vorgenannten Paragrafen werden für Maßnahmen der Innenentwicklung ausdrücklich keine Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen gefordert. Es handelt sich dabei um einen vom Gesetzgeber gewollten generellen Bonus für den Verzicht auf die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bevorzugung der Innenentwicklung.
Aus den vorgenannten Gründen ist es aus Sicht der Stadt Paderborn nur folgerichtig und nachvollziehbar, auf den im Umweltbericht ermittelten Kompensationsbedarf komplett zu verzichten und keinerlei Kompensationsmaßnahmen festzusetzen oder zu regeln.
Diese Auffassung wird bekräftigt und gestärkt durch den § 1 a des Baugesetzbuches. Dort wird im letzten Satz des Absatzes 3 erläutert, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft für den Änderungsbereich zu, da die Gartenbereiche der Grundstücke an der Blumenstraße bereits heute schon mit Nebenanlagen teilweise bebaut und versiegelt werden können.

10. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Das Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist an die städtische Regenwasserkanalisation anzuschließen.

- 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.

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel.: 0 23 31 / 69 27-38 82, zu benachrichtigen.

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) 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.

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der städtebaulichen Begründung mit dem Umweltbericht.

12. Gesamtabwägung

Da Wohnbaureserveflächen im gesamten Stadtgebiet und im Stadtteil Elsen in besonderem Maße knapp sind, ist unter dem Aspekt einer nachhaltigen Stadtentwicklung sowie unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine maßvolle Nachverdichtung vorhandener Baugebiete bzw. Wohnbereiche städtebaulich sinnvoll und nachvollziehbar.

Mit der XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Blumenstraße-Süd“ werden die vorgenannten städtebaulichen Ziele ermöglicht und umgesetzt sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der bisherigen Gartenbereiche geschaffen.
Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Regelungen ist ein ungestörtes Nebeneinander der unterschiedlichen Wohnnutzungen möglich.
Unter Berücksichtigung der vorgenannten Situation und der festgesetzten Maßnahmen ist die Änderung des Bebauungsplanes deshalb städtebaulich und planerisch vertretbar.

Auch die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass mit der vorgesehenen Planung keine nachhaltige, negative Veränderung der Umweltsituation verbunden ist.

Unter Berücksichtigung und Würdigung aller Aspekte sowie der Abwägung aller Belange untereinander bestehen keine Bedenken, die behutsame Nachverdichtung umzusetzen und auf den für den Eingriff in Natur und Landschaft bilanzierten Ausgleich in diesem Fall zu verzichten.
Auch aus rechtlichen Gründen ist ein Ausgleich nicht zwingend notwendig, da bereits Eingriffe vor der jetzigen planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB).

II. Umweltbericht

INHALT

1 Einführung 18
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 18
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den B-Plan relevanten Umweltschutzziele u. deren Berücksichtigung 19
1.3 Gesetzliche Vorgaben / Fachgesetze 21
1.4 Rechtliche und planungsrechtliche Grundlagen 25

2 Festsetzung und Bedarf an Grund und Boden 25
2.1 Bestand 25
2.2 Planung 26

3 Umweltprüfung 26
3.1 Methodik 26
3.2 Untersuchungsraum 27
3.3 Bestandsaufnahme 28
3.3.1 Naturraum und Landschaftsbild 28
3.3.2 Nutzungen und Funktionsräume 28
3.3.3 Biotopbestand und Vegetation 29
3.3.4 Fauna 30
3.3.5 Boden 30
3.3.6 Wasser 30
3.3.7 Klima 31
3.3.8 Biotopstrukturen 31
3.3.9 Naturschutzrelevante Schutzausweisungen 31
3.3.10 Kultur und sonstige Sachgüter 32
3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 32
3.4.1 Schutzgut Mensch 32
3.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 32
3.4.3 Schutzgut Boden 33
3.4.4 Schutzgut Wasser 34
3.4.5 Schutzgut Klima 34
3.4.6 Schutzgut Landschaft 35
3.4.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter 35
3.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter 35

4 Prognose / Variantenvergleich 36

5 Ergebnis der Umweltprüfung 36

6 Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 36
6.1 Minimierungsmaßnahmen 36
6.2 Berechnung des erforderlichen Ausgleichs (Bilanzierung) 36
6.3 Ausgleichsmaßnahmen 37

7 Monitoring 37

8 Zusammenfassung 38

9 Literaturverzeichnis 39

1. Einführung

Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird bei Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Aus diesen formalen Gründen ist nicht auszuschließen, dass sich Teile der Begründung erneut im Umweltbericht wieder finden können.

1.1 *Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes*

Vorgesehen ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Antoniusstraße“ für den Bereich Blumenstraße, Stadt Paderborn, Ortsteil Elsen. Betroffen sind die Grundstücke der Flur 4, Gemarkung Elsen, Flurstücke 813 und 816.

Das Flurstück 816 ist zum Teil bereits bebaut, diese Bebauung soll um zwei Wohneinheiten erweitert werden. In diesem Bereich ist gem. bestehendem B-Plan Mischnutzung vorgesehen, welche unverändert bestehen bleibt.
Das Flurstück 813 ist unbebaut, hier sollen zwei weitere Wohneinheiten entstehen. Die Flächen sind im bestehenden B-Plan als nicht überbaubare Grundstücksfläche (Flächen außerhalb der Baugrenzen, Grünfläche) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich überwiegend um größere Gärten der Häuser entlang der Blumenstraße. Diese Zweckbestimmung soll nun aufgehoben werden und als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,3 neu festgesetzt werden. Auf diese Weise soll zukünftig eine Hinterlandbebauung ermöglicht werden.

In den Änderungsbereich fällt außerdem ein derzeit als Grünfläche ausgewiesener Teil der Grundstücke 724, 75, 865, 864. Alle anderen bereits bebauten angrenzenden Grundstücke werden ebenfalls in den Änderungsbereich aufgenommen, so dass dieser eine Gesamtfläche von 16.662 m² umfasst.

Der Bebauungsplan E 98 „Antoniusstraße“ ist rechtskräftig beschlossen seit dem 13. Juni 1988. Die vorliegende XI. Änderung wurde durch den Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 22.05.2007 beschlossen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den B-Plan relevanten Umweltschutzziele u. deren Berücksichtigung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1G vom 21.12.2006) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Dabei sind gem. § 1 Abs. 6 (7) BauGB die folgenden Umweltbelange zu prüfen:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind,
- Wechselwirkungen

Sowie die Vorgaben des § 1a BauGB:

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung,
- Umwidmungsklausel,
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffregelung,
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG.

Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der Fassung vom 5.09.2001, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind. Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestand- und Prognoseermittlung.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Landschaftsgesetz NW (LG NW) sowie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und FFH- und Vogelschutzrichtlinie,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (LWG)

Gebietsentwicklungsplan (GEP):

Im Gebietsentwicklungsplan für den Kreis Paderborn sind die Vorhabensflächen als Wohnsiedlungsflächen mit niedriger Siedlungsdichte ausgewiesen. Dieser Rahmenplanung wird auch durch die Änderung des vorliegenden B-Planes entsprochen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke entlang der Wewerstraße als Mischgebiet ausgewiesen. Östlich daran schließen Wohnbauflächen an. Entlang der Wewerstraße verläuft die Gunne, welche als Grünfläche ausgewiesen ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Landschaftsplan:

Die Planungsflächen liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Elsen und sind somit im Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe nicht dargestellt.

1.*3* Gesetzliche Vorgaben / Fachgesetze

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Fachgesetze

Baugesetzbuch, sowie alle oben und unten aufgelisteten Gesetze insbesondere im Hinblick auf ihre Wechselwirkungen

Zielaussagen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen **(BauGB)**.

Schutzgut Lärm

Fachgesetze

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u. a. 22. + 33.), VDI 3471 + 3472, Baugesetzbuch,…

Zielaussagen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden **(BauGB)**.

Zweck dieses Gesetzes **(BImSchG)** ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Diese Technische Anleitung **(TA Luft)** dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

Schutzgut Emissionen

Fachgesetze

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u. a. 16. + 18.), VDI 3471 + 3472, TA Lärm, DIN 18005, Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI), Baugesetzbuch,…

Zielaussagen

BauGB, **BImSchG**, **BImSchV**, **TA Luft**, **Geruchsimmissions-Richtlinie** siehe Luft

Die **TA Lärm** dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Durch die Verabschiedung einer **„Richtlinie zur Messung und Beteiligung von Lichtimmissionen“** (Licht-Richtlinie) im Mai 1993 hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) erstmals den zuständigen Immissionsschutzbehörden ein System zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs „schädliche Umwelteinwirkungen“ im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt.

Auf der Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter umfangreicher Messungen und Beurteilung von Beleuchtungsanlagen, insbesondere von Beleuchtungsanlagen für Sportstätten im Freien wurde die o.g. Lichtrichtlinie eingehend überarbeitet und durch einen Anhang mit Hinweisen über die schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und mit Vorschlägen zu deren Minderung ergänzt.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

	Tag	**Nacht**
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 dB (A)	47 dB (A)
in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 dB (A)	49 dB (A)
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 dB (A)	54 dB (A)
in Gewerbegebieten	69 dB (A)	59 dB (A)

Schutz vor schädlichem Lärm durch Sportanlagen (**18. BImSchG)**

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Landschaftsplan, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW

Zielaussagen

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind **(BNatSchG, LG NW)**.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen **(BauGB)**.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach §1 Abs. 7 zu berücksichtigen **(BauGB)**.

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung zu sichern **(Bundeswaldgesetz, LFoG NW)**.

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten **(WHG)**.

Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch den Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushaltes als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen **(LWG)**.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz, Bundesartenschutzverordnung, Rote-Liste BRD, Rote-Liste NRW, Landschaftsgesetz NW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch,…)

Zielaussagen

Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Diese Richtlinie leistet somit einen Beitrag zu dem allgemeinen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt kann in bestimmten Fällen die Fortführung oder auch die Förderung bestimmter Tätigkeiten des Menschen erfordern **(Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)**.

Schutzgut FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Fachgesetze

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch,…)

Zielaussagen

(Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) siehe biologische Vielfalt

Schutzgut Boden

Fachgesetze

Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz NW, Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetz, Baugesetzbuch,…

Zielaussagen

Der Boden füllt im Sinne des **BBodSchG** natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinem Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktion als

- Rohstofflagerstätte
- Fläche für Siedlung und Erholung
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden **(BauGB)**.

Schutzgut Wasser

Fachgesetze

Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasserverordnung, Abwasserverordnung, Trinkwasserverordnung (TV= 1990, 2001), Landeswassergesetz NW, Fischgewässerverordnung, Fließgewässer-Richtlinie, Oberflächenwasserverordnung, Baugesetzbuch,…

Zielaussagen

WHG und **LWG** (siehe auch Tiere und Pflanzen)

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachhaltige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden **(BauGB)**.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und des Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen **(BauGB)**.

Schutzgut Klima

Fachgesetze

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW,…

Zielaussagen

BImSchG, **TA Luft** siehe Luft

BauGB, **BNatSchG**, **LG NW**, **Bundeswaldgesetz**, **LFoG NW** siehe Tier und Pflanzen

Schutzgut Landschaft

Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Baugesetzbuch,

Zielaussagen

Bau GB, **BNatSchG**, **LG NW**, **Bundeswaldgesetz**, **LFoG NW** siehe Tiere und Pflanzen

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Fachgesetze

Denkmalschutzgesetz (NW), Baugesetzbuch,…

Zielaussagen

Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden **(DSchG)**.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen **(BauGB)**.

Schutzgut Abfall / Abwasser

Fachgesetze

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen, Landesabfallgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Baugesetzbuch,…

Zielaussagen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belang des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen **(BauGB)**.

Zweck des Gesetzes **(KrW-/ AbfG)** ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

WHG, **LG NW** siehe Tiere und Pflanzen

Schutzgut erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Fachgesetze

Erneuerbare-Energien-Gesetz, Baugesetzbuch,…

Zielaussagen

Zweck des Gesetzes **(EEG)** ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

1.4 *Rechtliche und planungsrechtliche Grundlagen*

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1G vom 21.12.2006) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht. Dieser ist damit bindend für alle Bauleitpläne.

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der Fassung vom 05.09.2001, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

2 Festsetzung und Bedarf an Grund und Boden

2.1 *Bestand*

Der Planungsraum der Flurstücke 813, 724 (teilweise), 758 (teilweise), 865 (teilweise) und 864 umfasst eine Fläche von ca. 2.375 m², welche im bestehenden B-Plan als nicht

überbaubare Grundstücksfläche (Grünfläche) innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen ist.

Der Beschluss zur XI. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Bereich Blumenstraße“ wurde am 22.05.2007 gefasst.

2.2 *Planung*

Auf dem Grundstück 813 sollen zwei Wohnhäuser entstehen. Dazu wird das Grundstück geteilt. Auf den anderen betroffenen Grundstücken soll künftig ebenfalls Hinterlandbebauung möglich werden.

Dazu ist eine Änderung des bestehenden B-Planes erforderlich. Der Änderungsentwurf sieht auf diesen Flächen nun ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 vor. Zulässig ist ein Vollgeschoss, die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 2 beschränkt. Es sind Satteldächer vorgesehen. Die Erschließung der Grundstücke obliegt den Eigentümern.

3 Umweltprüfung

3.1 Methodik

Bestand - Darstellung der Empfindlichkeit:

Die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild werden in ihrem Bestand aufgenommen und bewertet. Grundlage für die Bewertung, die durch ein fünfstufiges System erfolgt, bildet die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen.

Wertstufe	**Bezeichnung**
Stufe 1:	geringe Empfindlichkeit
Stufe 2:	geringe bis mittlere Empfindlichkeit
Stufe 3:	mittlere Empfindlichkeit
Stufe 4:	mittlere bis hohe Empfindlichkeit
Stufe 5:	hohe Empfindlichkeit

Darstellung der Auswirkungen:

In einem zweiten Schritt werden dann die möglichen Auswirkungen während der Bau- und der Betriebsphase auf die Schutzgüter abgeschätzt (Wirkprognose). Dabei wird unterschieden nach

- Reichweite der Auswirkungen
- Dauer der Auswirkungen
- Intensität der Auswirkungen

und in Stufen bewertet

Wertstufe	**Bezeichnung**
Verbesserung	
Stufe 1:	geringe Auswirkungen
Stufe 2:	geringe bis mittlere Auswirkungen
Stufe 3:	mittlere Auswirkungen
Stufe 4:	mittlere bis hohe Auswirkungen
Stufe 5:	hohe Auswirkungen

Daraus ergibt sich abschließend die Erheblichkeit der Auswirkungen und die Empfehlung von Minimierungs- oder ggf. Vermeidungsmaßnahmen. Bei der Beurteilung der Auswirkungen sind jedoch die bereits bestehenden Festsetzungen aus dem Bebauungsplan E 98 als rechtlicher Bestand zu berücksichtigen.

3.2 *Untersuchungsraum*

Der Untersuchungsraum umfasst den Änderungsbereich des Bebauungsplanes sowie die direkt angrenzenden Flächen (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet).

Die Größe des Untersuchungsraumes wurde so gewählt, dass alle Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter angemessen untersucht und bewertet werden können. So kann insbesondere sichergestellt werden, dass Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm, Verkehr) hinreichend beurteilt werden können.

3.3 Bestandsaufnahme

3.3.1 Naturraum und Landschaftsbild

Der Planungsraum liegt im Bereich der Hellwegbörden in der naturräumlichen Untereinheit der Geseker Unterbörde.

Dabei handelt es sich um eine flach nach Norden geneigte Ebene aus Geschiebelehm mit Lößüberdeckung. Diese Bördelandschaft ist durch mehrere Niederungen, die Fließgewässer führen, gegliedert. Die ehemals naturraumtypischen frischen Buchenwälder werden heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker, in den Niederungen Grünland). Aktuell ist der Änderungsbereich durch Bebauung und dazugehöriges Gartenland geprägt.

Bewertung: geringe Empfindlichkeit

3.3.2 Nutzungen und Funktionsräume

Wohnen und Arbeiten / Erholung:

Die Flächen des Untersuchungsraumes sind bereits als Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet) ausgewiesen. Auch in der vorhandenen Bebauung mit überwiegend Einzelhausbebauung und nur wenigen Mehrfamilienhäusern spiegelt sich diese Nutzungsform wieder. Es sind überwiegend größere Gärten vorhanden, die als Rasenflächen mit Ziergehölzbepflanzung genutzt werden. Direkt an der Wewerstraße liegt eine Tankstelle, die den Übergang zu zwei größeren Discount-Supermärkten südlich des Planungsraumes bildet.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist somit im direkten Umfeld gedeckt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten, Sportmöglichkeiten etc. befinden sich im Ortszentrum von Elsen (Entfernung ca. 1,5 km).

Durch die Lage an der Wewerstraße besteht eine gute Anbindung in die Kernstadt von Paderborn sowie Richtung Autobahn und B1. Möglichkeiten der Naherholung sind in der Feldflur von Elsen, entlang der Alme sowie am Lippesee vorhanden (Entfernung 1-3 km).

Bewertung: geringe Empfindlichkeit

Lärm:

Im Wohngebiet bestehen nur geringe Belastungen durch Lärm, die im Wesentlichen durch den Ziel- und Quellenverkehr der Anwohner bestimmt werden. Höhere Verkehrsbelastungen sind entlang der Wewerstraße (Verbindungsstraße zwischen Elsen und Wewer/B 1) vorhanden sowie durch den Betrieb an der Tankstelle und an den Supermärkten. Da diese nachts jedoch geschlossen sind, beschränken sich die Lärmemissionen auf die Tagzeit.

Bewertung: geringe bis mittlere Empfindlichkeit

3.3.3 Biotopbestand und Vegetation

Die Vorhabensflächen werden als Garten mit Rasenfläche und Ziergehölzen (v.a. Fichten unterschiedlichen Alters, Zypressen, diverse Laubgehölze, Obstgehölze, Stammdurchmesser < 20 cm) nur extensiv genutzt. Stellenweise, v.a. in den Randbereichen sind größere Bäume vorhanden (v.a. Fichten).

Damit deckt sich der Biotopbestand der Vorhabensfläche im Wesentlichen auch mit dem Bestand auf den bereits bebauten Nachbargrundstücken (Ziergärten mit Rasenflächen). Als Gehölze dominieren niedrige Ziergehölze und diverse Nadelgehölze.

Entlang der Wewerstraße verläuft die Gunne, welche als zeitweise trockener Bach nördlich des Planungsraumes in eine Rohrleitung mündet. Das Gewässerbett ist durch Betonflächen vollständig befestigt und nur mit einer Ruderalvegetation (in den Randbereichen und Fugen) bewachsen. Stellenweise sind junge Erlen vorhanden. Entlang der Wewerstraße steht eine ältere Lindenreihe (Durchmesser 30-50 cm).

Bewertung: geringe bis mittlere Empfindlichkeit

3.3.4 Fauna

Der Planungsraum kann von typischen Vogelarten, Kleinsäugern und Insekten der Siedlungsgebiete genutzt werden. Es sind vor allem Mäuse und Igel sowie Vogelarten wie z.B. Amsel, Meisen, Elstern, Stare, Rotkehlchen etc. zu erwarten. Auch wenn alle Vogelarten nach § 42 BNatSchG besonders geschützt sind, sind sie durch die vorhandene und geplante Wohnbebauung nicht gefährdet. Sie stellen ihren gewohnten Lebensraum dar, Störungen werden toleriert. Anspruchsvollere Vogelarten und weitere Tierarten sind nicht zu erwarten.
Durch die Nähe der Gunne können zeitweise anspruchslose Amphibienarten wie Erdkröte und Grasfrosch vorkommen. Aufgrund der nur temporären Wasserführung des Gewässers sind Fische jedoch nicht oder nur zeitweise zu erwarten.

Bewertung: geringe-mittlere Empfindlichkeit

3.3.5 Boden

Im Bereich Elsen – Blumenstraße ist gemäß Bodenkarte Paderborn großflächig brauner Auenboden und Auengley vorhanden. Die Böden sind damit Teil der Alme-Lippe-Niederung mit ihren zufließenden Nebengewässern.

In den oberen Bodenschichten ist dabei stark sandiger Lehm vorhanden (holozäne Flussablagerungen), darunter sandiger bis toniger Lehm über Kalkschotter. Die aktuelle Situation der Bodenverhältnisse ist stark durch Bebauung und Gartennutzung überprägt.

Bewertung: mittlere Empfindlichkeit

3.3.6 Wasser

Als Oberflächengewässer ist im Nahbereich die Gunne vorhanden, die jedoch nur zeitweise, nach starken Regenereignissen und im Winter Wasser führt. Das Gewässer ist im Planungsraum durch Betonplatten gefasst und nördlich des Planungsraumes auch verrohrt. Der Verlauf ist gestreckt, die Böschungstiefen betragen ca. 2 m.
Eine naturnahe Gewässergestaltung ist somit ausgeschlossen, ein naturnaher Lebensraum nicht vorhanden.

Die Gunne stellt jedoch zum Teil die Oberflächenentwässerung der angrenzenden Bebauung dar und mündet nordwestlich von Elsen in die Lippe.

Der Grundwasserflurabstand schwankt stark und ist abhängig von der Wasserführung der Gunne. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist je nach sandigem oder schluffigem Anteil bei mittel bis hoch.

Bewertung: geringe Empfindlichkeit

3.3.7 Klima

Der betroffene Planungsraum lässt sich regionalklimatisch dem Stadtrandklima zuordnen. Diese Bereiche zeichnen sich durch allgemein weniger belastete bioklimatische Verhältnisse und wirksame Ausgleichsfunktion aus (Bangert, 1990).
Lokal sind klimatische Belastungsfaktoren durch die angrenzende Bebauung und die damit verbundenen Versiegelungen vorhanden. Ausgleichsfunktionen bestehen jedoch durch die lockere Siedlungsstruktur mit Grünzügen und Gärten sowie die Nähe zur freien Landschaft, so dass kein klimatischer Belastungsraum vorliegt.

Bewertung: geringe Empfindlichkeit

3.3.8 Biotopstrukturen

Die Biotopstrukturen des Planungsraumes werden geprägt durch die Nutzung als durchgrüntes Wohngebiet mit angrenzender Mischnutzung. Teilweise sind auch größere Gärten mit älterem Baumbestand vorhanden.

Bewertung: geringe Empfindlichkeit

3.3.9 Naturschutzrelevante Schutzausweisungen

Der Vorhabensraum liegt innerhalb der Bebauung von Elsen. Naturschutzrelevante Schutzausweisungen (z.B. Schutzgebiete nach LG NW) sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Bewertung: geringe Empfindlichkeit

3.3.10 Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im näheren Planungsumfeld nicht vorhanden, als Sachgüter sind jedoch die Gebäude (Wohnbebauung, Tankstelle, Supermärkte) des gesamten B-Plan-Gebietes zu nennen.

Bewertung: geringe bis mittlere Empfindlichkeit

3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.4.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauphase sind Belastungen durch Lärm und Baumaschinen für die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind jedoch, da zeitlich begrenzt und minimierbar, als nicht erheblich einzustufen. Die Beeinträchtigung der Verkehrswege durch Maschinen und Lärm stellt ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Durch die Nutzung von zunächst zwei, später 5-7 zusätzlich möglichen Wohneinheiten wird sich der Zustand des vorhandenen Wohngebietes nicht wesentlich verändern. Erhöhte Lärmbelastungen durch die Wohnnutzung sowie durch geringfügig erhöhten Verkehr sind nicht erheblich und unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung quasi nicht quantifizierbar.

Minimierungsmaßnahmen:
keine

Bewertung: geringe Auswirkungen

3.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch Bebauung und Versiegelung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Die Gesamtlebensraumsituation wird sich aber unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung mit Gärten nicht wesentlich verändern.

Durch die Festsetzung einer relativ niedrigen Grundflächenzahl von 0,3 wird ein relativ hoher Grünflächenanteil auch zukünftig sichergestellt, so dass Tierarten der Siedlungsgebiete hier Ersatzbiotope finden können.

Da es sich bei dem Baum- und Gehölzbestand überwiegend um Nadel- und Ziergehölze handelt, dienen auch diese nur anspruchsloseren Tierarten als Lebensraum, so dass entsprechende Ersatzlebensräume in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden sind.

Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung der GRZ auf 0,3, Festlegung von Baugrenzen, danach keine weiteren Minimierungsmaßnahmen mehr erforderlich

Bewertung: geringe bis mittlere Auswirkungen

3.4.3 Schutzgut Boden

Die Grundflächenzahl des bisher nicht überbaubaren Bereichs liegt bei 0,3, damit wird ein Versiegelungsgrad von 30 %, zuzüglich Versiegelung durch Zufahrten etc. ermöglicht. Auf diesen Flächen gehen sämtlichen Bodenfunktionen sowie der Boden als Lebensraum und Pflanzenstandort vollständig verloren.

Dieses stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, welcher entsprechend auszugleichen ist.

Im Bereich der geplanten Grünanlagen und Gärten erfolgt keine wesentliche Änderung der Bodennutzung, so dass hier keine erheblichen, langandauernden Eingriffe zu erwarten sind.

Eingriffe durch Bautätigkeiten (Verdichtung durch Maschinen, Ausheben der Baugrube etc.) sind zeitlich beschränkt und im Bereich der vorbelasteten Gartenböden als temporäre und reversible Beeinträchtigung einzustufen.
Arbeiten mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen sind nicht zu erwarten, so dass hier keine Gefahren der Verunreinigung bestehen.

Minimierungsmaßnahmen:

- Schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB,
- Vermeidung von Bodenverunreinigungen.

Bewertung: mittlere Auswirkungen

3.4.4 Schutzgut Wasser

Die Gunne verläuft östlich des Vorhabensgebietes und ist bei schonendem Umgang mit Grund und Boden nicht betroffen. Durch die geringe zusätzliche Versiegelung sind ebenfalls keine erheblichen zusätzlichen Oberflächeneinträge zu erwarten.

Weitere Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht betroffen. Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser erfolgen ebenfalls nicht.

Auf den zukünftigen Rasenflächen wird Oberflächenwasser entwässert. Ansonsten wird Schmutz- und Oberflächenentwässerung über vorhandene Leitungen im Bereich Blumenstraße abgeführt. Hier sind somit ebenfalls keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Minimierungsmaßnahmen:

- Siehe Schutzgut Boden.

Bewertung: geringe bis mittlere Auswirkungen

3.4.5 Schutzgut Klima

Es erfolgt gegenüber dem tatsächlichen Bestand eine zusätzliche Belastung durch Versiegelungen (klimatischer Belastungsraum, Aufheizung) gegenüber derzeit bestehenden Grünflächen. Da die Versiegelung jedoch innerhalb der vorhandenen Bebauung liegt, sind die Veränderungen allenfalls von lokaler Bedeutung.

Luftbelastung durch Bautätigkeit (Stäube) und ein höheres Verkehrsaufkommen während der Betriebsphase sind zeitweise zu erwarten. Diese sind aber aufgrund der insgesamt recht guten Durchlüftung des Plangebietes nicht als erheblich einzustufen.

Minimierungsmaßnahmen:

- Bepflanzung der Gartenflächen, Anlage von Rasenflächen

Bewertung: geringe Auswirkungen

3.4.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird lediglich lokal verändert, da eine Grünfläche mit Bäumen in Bauland umgewandelt wird. Eine großräumige Veränderung des Landschaftsbildes erfolgt jedoch nicht, da die geplante Bebauung in Dichte und Höhe an die bereits vorhandenen Gebäude angepasst wird (ein- bis zweigeschossige Bebauung). Der Charakter des Wohngebietes wird durch die Planungen nicht verändert.

Minimierungsmaßnahmen:

- Festsetzung von GRZ = 0,3 und einem Vollgeschoß

Bewertung: geringe Auswirkungen

3.4.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Bei sachgerechter Baudurchführung sind keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Gebäude zu erwarten. Die Standortbedingungen werden durch die geplante Erweiterung der Wohnbauflächen nicht wesentlich verändert.

Minimierungsmaßnahmen:
nicht erforderlich.

Bewertung: geringe Auswirkungen

3.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter werden v.a. durch die bereits bestehende anthropogene Nutzung bestimmt (Wohngebiet), da sämtliche Schutzgüter bereits den Vorbelastungen bzw. Störungen durch die Wohnnutzung unterliegen.

Enge Verknüpfungen bestehen ebenfalls zwischen den Schutzgütern Grundwasser, Boden und Vegetation, die einander unabhängig von der bestehenden Nutzung bestimmen.

4 PROGNOSE / VARIANTENVERGLEICH

Die geplante Änderung des bestehenden Bebauungsplanes dient der Verdichtung von Baulücken innerhalb der geschlossenen Bebauung und stellt damit eine Umsetzung der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden dar.

Die Verdichtung der Bebauung, insbesondere wenn es sich, wie im vorliegenden Fall, um lockere Einzel- oder Doppelhausbebauung handelt, ist damit der Neuausweisung von Bauflächen am Ortsrand vorzuziehen.

Da der Bedarf nach Bauland in Elsen weiterhin vorhanden ist, scheidet die Nullvariante als Variante aus. Eine Diskussion von Standortalternativen ist bei der Neuanlage von zwei bis ca. sieben Wohneinheiten an dieser Stelle nicht sinnvoll.

5 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Nach Prüfung der durch die Planung prognostizierten Auswirkungen werden diese aufgrund der Vorbelastungen und möglichen Minimierungsmaßnahmen **für fast alle Schutzgüter als nicht erheblich** eingestuft. Durch die zusätzlichen Baumöglichkeiten auf den bisherigen nicht überbaubaren Flächen entsteht eine mittlere Erheblichkeit für die Schutzgüter Boden und Wasser.

Es sei hier nochmals darauf hingewiesen, dass zur Einschätzung die geplanten Bebauungsplan – Änderungen mit den Festsetzungen des bereits rechtgültigen Bebauungsplans zu vergleichen waren und nicht nur der aktuelle Bestand der Fläche Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen war.

Darüber hinaus sind auch die Minimierungsmaßnahmen Bestandteil dieser Einschätzung.

6 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

6.1 Minimierungsmaßnahmen

Auf erforderliche Minimierungsmaßnahmen wird in Kap. 3 bei der Ermittlung der schutzgut bezogenen Auswirkungen hingewiesen. Alle Minimierungsmaßnahmen sind Bestandteil der Bewertung der Auswirkungen und in der Umsetzung zu berücksichtigen. Zum Teil sind bereits jedoch in die Planungen der B- Plan- Änderung eingeflossen.

6.2 Berechnung des erforderlichen Ausgleichs (Bilanzierung)

Für die Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichs muss der rechtliche Bestand (Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4 und nicht überbaubare Grundstücksfläche) in Ansatz gebracht werden.

Zukünftig wird eine Bebauung von bisher festgesetzten Grünflächen im Umfang von 30 % (GRZ = 0,3) ermöglicht. Die Baudichte der übrigen Grundstücksfläche mit GRZ = 0,4 bleibt unverändert bestehen. Es erfolgt somit rein rechnerisch eine Verdichtung der Bebauung auf den gesamten Grundstücken.

Die nachfolgende Bilanzierung umfasst nur den tatsächlichen Änderungsbereich (nicht überbaubare Grundstücksfläche) mit einer Fläche von 2.375 m². Der übrige Änderungsbereich dieser XI. Änderung des Bebauungsplanes E 98 „Bereich Blumenstraße“ bleibt in seinen Festsetzungen unverändert und geht somit auch nicht in die Bilanzierung ein. Wegen des bereits jetzt bestehenden und planungsrechtlich noch möglichen Anteils an Nebenanlagen und Versiegelungen im Änderungsbereich wird der Verrechnungsfaktor auf 0,2 reduziert:

Fläche Änderungsbereich 2.375 m² x 0,2 = 475,00 m²

Damit entsteht durch die B-Plan- Änderung ein Ausgleichsbedarf von 475,00 m².

6.3 Ausgleichsmaßnahmen
Dem Kap. 6.2 folgend ist ein Ausgleichsbedarf von 475,00 m² nachzuweisen.

7 MONITORING

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen ist im Sinne des § 4c BauGB nach Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan ein Monitoring zur Überwachung des Vorhabens durchzuführen.
Da für die vorliegende Planung durch den Umweltbericht keine erheblichen Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter prognostiziert werden, sind nachgeschaltete Überwachungsmaß-nahmen nicht erforderlich.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Veranlassung

In Elsen im Bereich Blumenstraße (B-Plan E 98, XI Änderung) soll zukünftig Hinterhausbebauung stattfinden. Dazu wird eine Fläche von ca. 2.375 m², die derzeit als nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (Grünfläche) ausgewiesen ist, in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Die Grundflächenzahl soll hier zukünftig 0,3 betragen, die Baudichte der angrenzenden Grundstücke bleibt unverändert. Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 16.662 m². Der vorliegende Umweltbericht ist Teil der Änderung des Bebauungsplanes.

Bestand

Im Bestand sind die Planungsflächen als Bauflächen mit Einzel- und Doppelhausbebauung sowie größeren Gärten mit Rasen- und Ziergehölzbeständen zu beschreiben. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Gunne. Es bestehen gute Anbindungen in das Ortszentrum von Elsen, sowie überörtlich nach Paderborn und über Fernstraßen in die weitere Umgebung. Besondere Belastungsfaktoren, z.B. durch Lärm liegen nicht vor.

Auswirkungen

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen wurden alle Schutzgüter bewertet. Die Auswirkungen werden auf Basis des bestehenden B-Planes beurteilt, nicht hinsichtlich des tatsächlichen Bestandes.
Für alle Schutzgüter sind die zu erwartenden Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen. Einzelne Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Erhöhung der Baudichte auf bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 475,00 m².

LITERATURVERZEICHNIS

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG-NRW)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 25.03.2002

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 1G vom 24.06.2004

Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeit (UVPG) vom 05.09.2001, geändert durch Art. 3 vom 24.06.2004

Kreiskarte Paderborn, Kreis Pb, 1:50.000

Stadt Paderborn: Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (1997) Biotopkataster NRW: Schutzwürdige Biotope

Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie, (1991) "Landschaftsbild-Eingriff-Ausgleich"

Gareis-Grahmann, (1993) "Landschaftsbild und Umweltverträglichkeitsprüfung"

Knospe, Frank (1988): Handbuch zur argumentativen Bewertung, Methodischer Leitfaden für Planungsbeiträge zum Naturschutz und zur Landschaftsplanung, Dortmund

Kreis Paderborn (1999): Landschaftsplan Paderborn – Bad Lippspringe

DEKRA Umwelt GmbH (06/2006): Berechnung von Schallimmissionen

Burrichter, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Siedlung und Landschaft in Westfalen, Bd. 8, Geographische Kommission Münster

Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (2006) Biotoptypenkartierung in Nordrhein-Westfalen

Bangert, H. (1990): Klimaanalyse der Stadt Paderborn

Landesregierung NRW (1996): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung

Ergebnis des Umweltberichts und der Umweltprüfung

Die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes prognostizierten Auswirkungen einer zusätzlichen Bebauung auf die geprüften Schutzgüter lassen keine nachhaltige, negative Veränderung der Umweltsituation erwarten. Unter Berücksichtigung bereits bestehender Vorbelastungen sowie der im Umweltbericht dargestellten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts tolerierbar.

Die Umweltverträglichkeit des geänderten Bebauungsplanes und der festgesetzten Nutzungen wird hiermit durch das Amt für Umweltschutz und Grünflächen festgestellt.

gez.

Wiethaup

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 nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Da durch den Umweltbericht keine erheblichen Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter prognostiziert werden, sind nachgeschaltete Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 05.05.2008
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Daniel Schultze