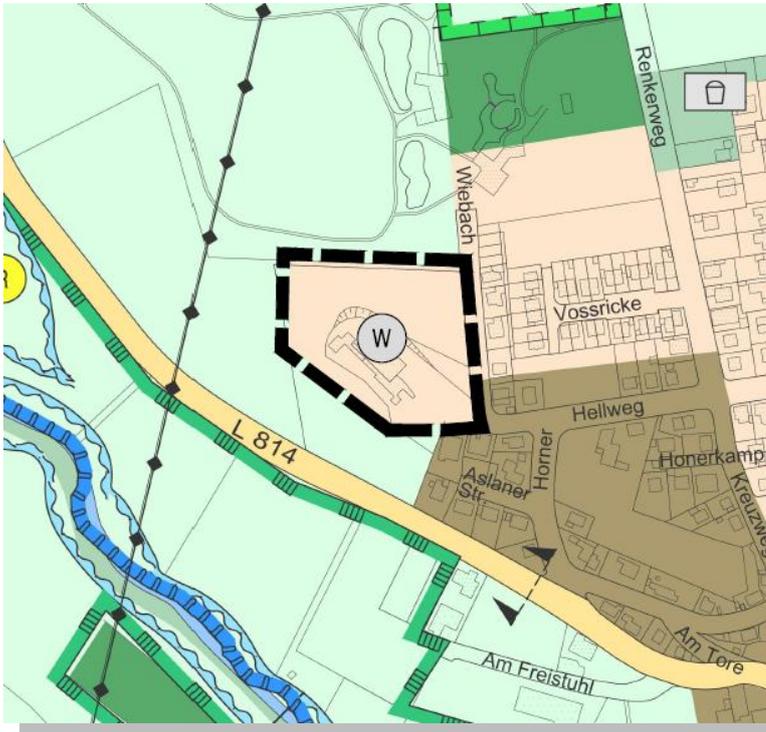


# BEGRÜNDUNG ZUR 139. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „Wiebach West“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn,  
im August 2021

Verfahrensschritt:

Feststellungsbeschluss

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **I. BEGRÜNDUNG**

- 1. Verfahrensstand**
- 2. Planungsanlass und städtebauliche Ziele**
- 3. Lage im Stadtgebiet / Geltungsbereich**
  - 3.1 Lage im Stadtgebiet
  - 3.2 Geltungsbereich
- 4. Übergeordnete Vorgaben**
  - 4.1 Darstellung in der Landes- und Regionalplanung
  - 4.2 Darstellung im Landschaftsplan
- 5. Änderungsinhalte**
- 6. Erschließung / ÖPNV-Anbindung**
- 7. Umweltbericht**
- 8. Artenschutz**
- 9. Immissionsschutz**
- 10. Fachaspekte**
  - 10.1 Ver- und Entsorgung
  - 10.2 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Altlasten
  - 10.3 Richtfunktrassen
  - 10.4 Wasser- und Heilquellenschutzgebiet

### **II. UMWELTBERICHT**

### **III. MONITORING**

#### **Anlage**

Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 277 „Wiebach West“ sowie zur 139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn, Gasse Schumacher Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Paderborn, April 2021.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I + II gem. § 44 BNatSchG, Gasse Schumacher Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Paderborn, April 2021.

## **I. BEGRÜNDUNG**

### **1. Verfahrensstand**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 08.11.2018 die Aufstellung der 139. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 „Wiebach West“ erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der beiden Bauleitpläne erfolgte daraufhin in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018. In diesem Zeitraum konnte sich die Öffentlichkeit über die Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung informieren sowie Stellungnahmen zur Planung vorbringen.

Zusätzlich wurde im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 27.11.2018 im Musik-/Mehrzweckraum der Grundschule Neuenbeken der Bebauungsplan sowie die FNP-Änderung der Öffentlichkeit erläutert. Die seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger vorgetragenen Anregungen und Fragen wurden in einem Protokoll festgehalten.

Im weiteren Verfahrensverlauf wurden noch die für die Bauleitpläne erforderlichen Fachgutachten durch externe Büros erstellt. Diese bestehen für die FNP-Änderung aus dem erforderlichen Umweltbericht und dem Artenschutzfachbeitrag. Für den Bebauungsplan wurden noch ein Grünordnungsplan, ein Geotechnischer Bericht zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet und die Aktualisierung des Schallgutachtens erstellt. Des Weiteren wurden die notwendigen Fachplanungen zur Entwässerung sowie zur Erschließung des Baugebiets konkretisiert.

Im weiteren Verfahrensschritt wurden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeit und die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion fasste den Beschluss über den Entwurf für Offenlage in seiner Sitzung am 20.05.2021 (Sitzungsvorlage-Nr. 0196/21). Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden zur Offenlage im Zeitraum vom 07.06.2021 bis einschließlich zum 09.07.2021 ausgelegt. Aufgrund der normalen Komplexität des Planverfahrens wurde der im Baugesetzbuch definierte Mindestzeitraum von 30 Tagen eingehalten und lediglich um 3 Tage zur Vervollständigung der angebrochenen Kalenderwoche ergänzt, sodass die Offenlage insgesamt in einem Zeitraum von 33 Tagen stattfand. Die Unterlagen wurden auch im Internet auf der Homepage der Stadt Paderborn ([www.paderborn.de/bauleitplanung](http://www.paderborn.de/bauleitplanung)) veröffentlicht.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zur FNP-Änderung eingegangen. Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange einschließlich der städtischen Fachämter und Eigenbetriebe gingen weitere Stellungnahmen i. W. nur zu redaktionellen Aspekten ein. Änderungen haben sich hieraus für die FNP-Änderung nicht ergeben.

Auf die Beratungsvorlagen der politischen Gremien der Stadt Paderborn wird verwiesen.

## 2. Planungsanlass und städtebauliche Ziele

Die Stadt Paderborn weist seit Jahren ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum auf und wird gemäß diversen Quellen auch künftig einen positiven Trend aufweisen. Derzeit leben mehr als 153.000 Menschen in der Stadt Paderborn (Stand Dezember 2020, städtisches Melderegister). In der Gemeindemodellrechnung von IT.NRW wird im Zeitraum zwischen 2015 bis 2040 von einem Wachstum von etwa 8 % ausgegangen. Im Handlungskonzept Wohnen wurde von empirica ein Anwachsen der Bevölkerung Paderborns von 2011 bis 2025 um 6,9 – 7,3 % (je nach Variante) prognostiziert (Wohnungspolitische Ziele und Handlungsfelder für die Stadt Paderborn, Stand Mai 2017). In der aktuellen Evaluation wird durch das GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH bis 2040 ein Bevölkerungswachstum um 6,2 % auf 162.500 Einwohner\*innen prognostiziert (Wohnungspolitische Ziele und Handlungsfelder für die Stadt Paderborn, Stand Januar 2020).

Der grundsätzlich von allen Prognosen ausgehende Trend des Bevölkerungswachstums basiert insbesondere auf den beiden Säulen eines (wenn auch geringen) Geburtenüberschusses und einer relativ hohen Zuwanderungsrate. Wanderungsverluste verzeichnet Paderborn dagegen insbesondere bei den jungen Familien, die kontinuierlich ins umliegende Kreisgebiet abwandern. Diesem Trend gilt es zukünftig unter anderem durch die Ausweisung von neuen Wohngebieten im Paderborner Stadtraum entgegenzuwirken.

Neben der steigenden Bevölkerungszahl wird der auch weiterhin bestehende Bedarf nach Wohnraum durch die Entwicklung der Haushalte, insbesondere zu kleinen Haushalten, beeinflusst. Im „Handlungskonzept Wohnen Paderborn“ prognostizierte empirica einen Bedarf von rund 700 WE pro Jahr für den Zeitraum von 2011 bis 2025 und empfiehlt über den gesamten Prognosezeitraum ein etwa gleiches Verhältnis von Geschosswohnungen und Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhausbau. In der aktuellen Wohnungsmarktprognose prognostiziert GEWOS bis 2040 einen Neubaubedarf von 10.000 Wohnungen, der sich aufgrund der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur in einem Verhältnis von 40 % Ein- und Zweifamilienhäusern zu 60 % Wohnungen in Mehrfamilienhäusern aufteilt. Eine wichtige Zielgruppe sind dabei neben Single- und Seniorenhaushalte auch Familienhaushalte, die als Wohnform oftmals Eigenheime bevorzugen.

Insbesondere in den Segmenten Eigenheime und Mietwohnungen (mittleres und unteres Preissegment sowie öffentlich geförderter Wohnungsbau) wird die Situation als angespannt bzw. sehr angespannt beurteilt. Als größtes Problem wird von den Wohnungsbauexperten eindeutig die zu wenige oder zu wenig geeignete Baulandbereitstellung angesehen. Um diesen Trend entgegen zu wirken und für die weitere positive Entwicklung des Oberzentrums Paderborn ist es unbedingt erforderlich, ausreichende, angemessene und bezahlbare Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können.

Speziell in der Funktion als Wohnstandort besteht für Paderborn ungeachtet der guten Ausgangslage ein hoher Handlungsdruck. In den nächsten Jahren wird es wieder eine der wesentlichen Aufgaben der Stadtentwicklung sein, Angebote für den zu erwartenden zusätzlichen Wohnraumbedarf bereitzustellen.

Allein durch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Kernstadtbereich, wie u.a. zuletzt durch das Baugebiet „Springbach Höfe“, kann der erhebliche Wohnraumbedarf jedoch nicht gedeckt werden. Daher sind auch in den kleineren Ortsteilen, wie Neuenbeken, zur Bedarfsdeckung Wohnbauflächen zu entwickeln. Zwar wies Neuenbeken in den letzten Jahren eine leicht rückläufige Bevölkerungszahl auf, jedoch soll mit der Entwicklung von Wohnbaugrundstücken auch einem demographisch bedingten fortlaufenden Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt werden. Gleichzeitig soll mit der Ausweisung von Wohnbauland die Eigenentwicklung des Ortsteils erhalten, die Sicherung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie der Schutz des Gemeinwesens erzielt werden. Darüber hinaus ist das in Neuenbeken zuletzt entwickelte

Baugebiet „Horner Hellweg“ fast vollständig bebaut, sodass weitere Flächenpotenziale nur noch in geringfügigem Maße vorhanden sind bzw. nicht zur Verfügung stehen, da diese sich in Privatbesitz befinden. Um den vorgenannten Bedarf an Neubauf Flächen insbesondere für junge Familien und weitere Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und damit eine Abwanderung dieser Gruppen in Umlandgemeinden zu verhindern, ist es aus Sicht der Stadtentwicklung unumgänglich, auch weiterhin Bauflächen in den Ortsteilen von Paderborn auszuweisen.

Bereits in seiner Sitzung im Juli 2016 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt den Beschluss gefasst, entsprechend der Zielsetzung des Konzeptpapiers „Wohnungspolitische Ziele und Handlungsfelder für die Stadt Paderborn“ auf einer Reihe von städtischen Grundstücken geförderten Wohnungsbau zu entwickeln (s. Sitzungsvorlage 0189/16). Unter anderem betrifft dies auch eine Fläche am westlichen Ortsrand von Neuenbeken. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt vom 24.04.2018 zu Umsetzung einer 30 %-Quote von gefördertem Wohnraum bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (s. Sitzungsvorlage 0102/18), soll auch im vorliegenden Plangebiet geförderter Wohnraum untergebracht werden. Das städtische Grundstück schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an und stellt ein gut erschlossenes sowie attraktives Wohnbauflächenpotenzial in der Ortslage dar.

Um den vorgenannten Zielen nachzukommen, beabsichtigt die Stadt Paderborn die Entwicklung einer Wohnbaufläche auf einem Teilbereich des städtischen Grundstücks.

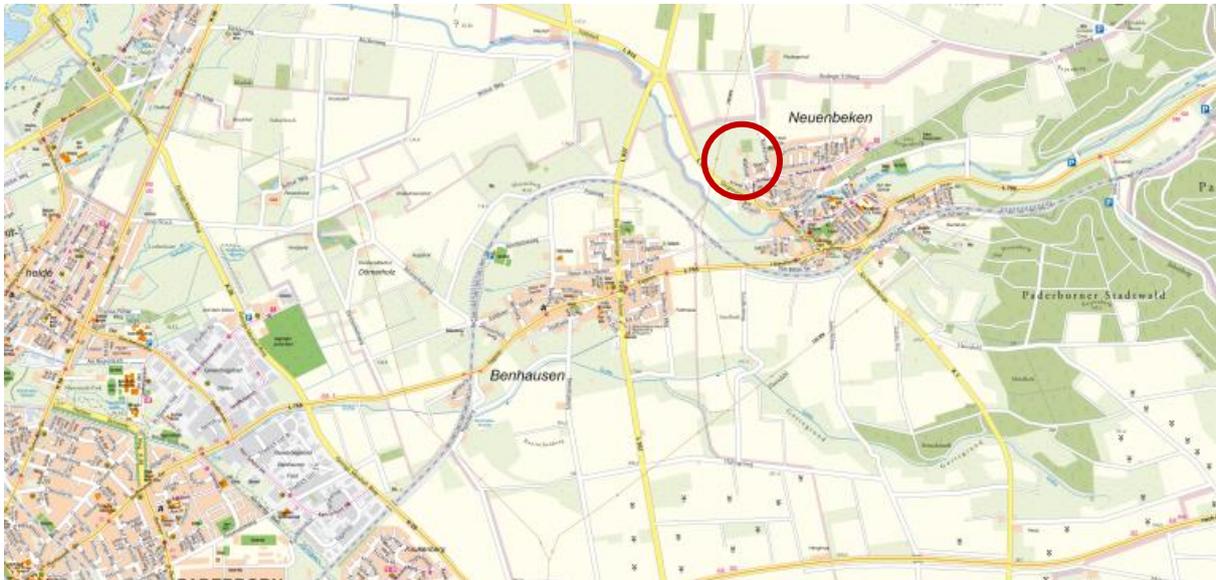
Der Ortsteil Neuenbeken und somit das unmittelbare Umfeld des Plangebiets zeichnen sich i. W. durch eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Die beabsichtigte Planung sieht eine Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen mit Einzel- und Doppelhäusern auf dem Grundstück am westlichen Ortsrand vor. Ziel des Bebauungsplans Nr. N 277 „Wiebach West“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist die Schaffung einer behutsamen und verträglichen Wohnbebauung, die sich in die vorhandenen Grünstrukturen bestmöglich integriert und einen neuen Ortsrand ausbildet. Gleichzeitig soll mit der vorliegenden Planung dem politischen Beschluss zur Schaffung von mehr gefördertem Wohnraum nachgekommen werden, sodass untergeordnet auch Reihenhäuser im Plangebiet vorgesehen werden. Somit soll bei der städtebaulichen Entwicklung neben der hohen Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern auch die entsprechende Nachfrage durch ein breiter gefächertes Angebot an Wohnraum befriedigt werden.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass infolge der Rahmenbedingungen der Fläche, also der gut erschlossenen Lage in Neuenbeken, der bestehenden guten Infrastrukturanbindung im Ortsteil sowie der vorherrschenden Grünstrukturen sehr gute Voraussetzungen zum Ausbau der attraktiven Wohnlage bestehen.

Infolge der oben genannten Ziele und der für die Erfüllung ebendieser zu schaffenden planungsrechtlichen Voraussetzungen, ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle von seiner derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Wohnbaufläche zu ändern.

### 3. Lage im Stadtgebiet / Geltungsbereich

#### 3.1 Lage im Stadtgebiet



Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn

Der ca. 1,67 ha große Änderungsbereich der 139. Flächennutzungsplanänderung liegt am westlichen Ortsrand von Neuenbeken und etwa 6 km Luftlinie vom Kernstadtbereich Paderborns entfernt. Neuenbeken und damit auch der Änderungsbereich ist verkehrlich gut erschlossen. Von der Kernstadt kommend bindet die Landesstraße 755 und von Süden und Norden die Kreisstraße 1 und Landesstraße 814 (Gogrevenstraße) Neuenbeken an die Bundesstraßen 64 und 1 an.



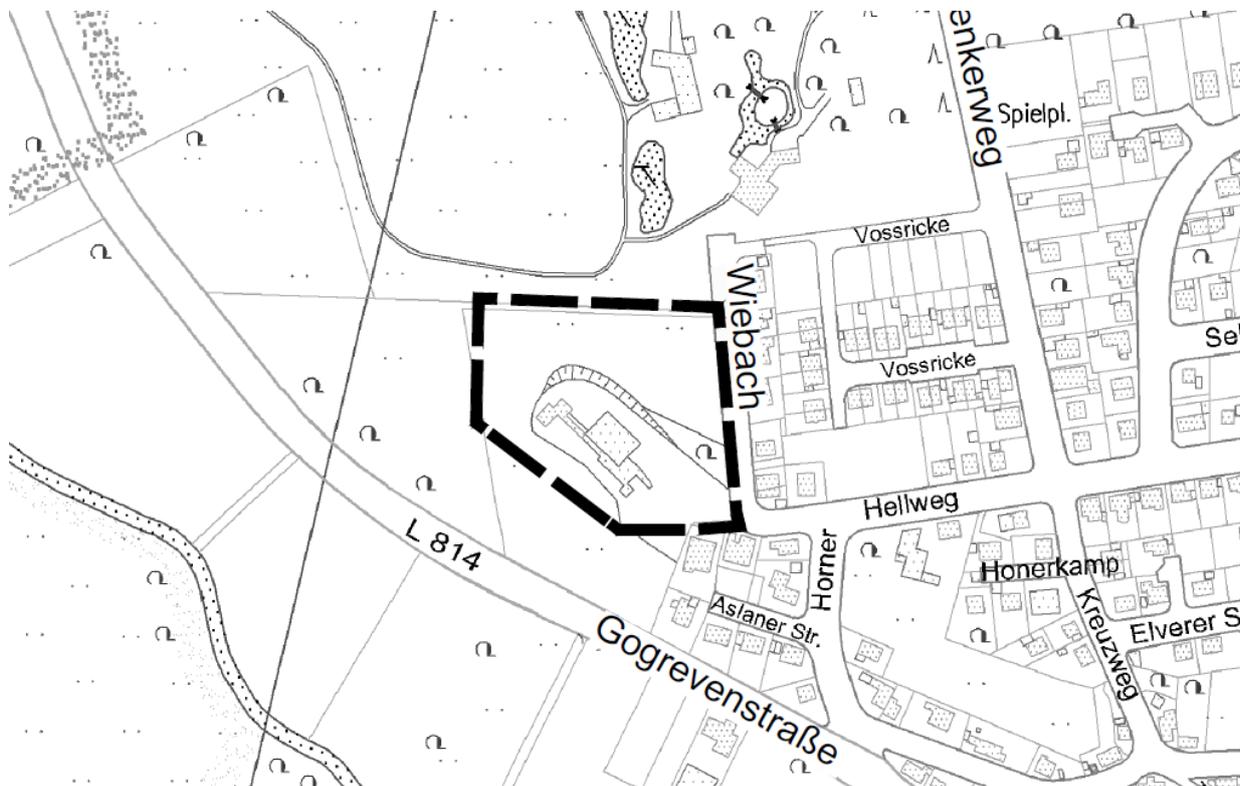
Auszug aus dem Luftbild

## 3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich auf einem etwa 1,67 ha großen Teilbereich des Grundstückes der Gemarkung Neuenbeken, Flur 2, Flurstück 187 in westlicher Ortsrandlage des Ortsteils Neuenbeken.

Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die Straße Wiebach mit vorhandener Wohnbebauung an. Nördlich und westlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen und Privatflächen an, die teilweise durch Baumhecken gegliedert werden. Den Südrand des Geltungsbereichs bildet der südliche Rand der derzeit auf dem Grundstück befindlichen Hofstätte Wiebach Nr. 7.

Der nachgelagerte Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“ umfasst das gesamte Flurstück 187 und zusätzlich das westlich angrenzende Flurstück 287. Der Geltungsbereich der 139. FNP-Änderung weicht von dem des Bebauungsplanes Nr. N 277 ab, da für die Flächen, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden und überwiegend als Ausgleichsfläche dienen, keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.



Grenze der Flächennutzungsplanänderung

## 4. Übergeordnete Vorgaben

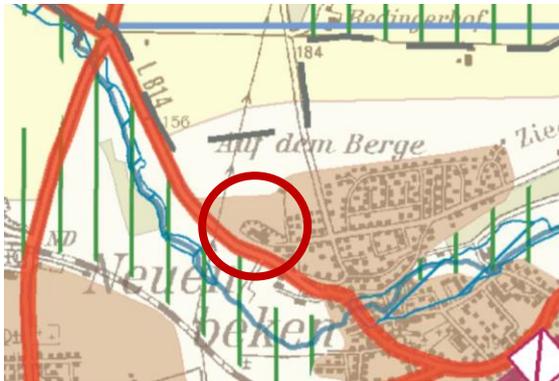
### 4.1 Darstellung in der Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ist die Stadt Paderborn als Oberzentrum deklariert. Weiterhin ist die Fläche des geplanten Vorhabens hier als Siedlungsraum dargestellt.

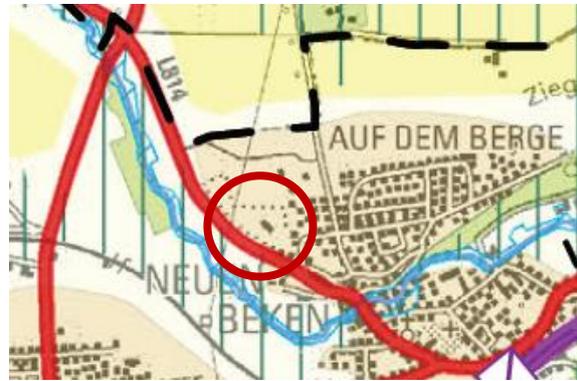
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Paderborn-Höxter aus dem Jahre 2008 stellt den Planbereich der 139. Änderung des Flächennutzungsplanes im Anschluss an die bestehenden Wohnsiedlungsbereiche als *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* dar. Auch im aktuellen Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans OWL 2020 ist dieser Bereich weiterhin als ASB festgelegt.

Die östlich, westlich und südlich anschließenden Flächen sind ebenfalls als ASB festgelegt. Nördlich des Plangebiets schließt sich *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* an. Die südlich verlaufende L 814 wird als *Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr* dargestellt.

Das Planungsziel, den Bedarf an Wohnbauflächen entsprechend dem Konzept „Wohnungspolitische Ziele und Handlungsfelder für die Stadt Paderborn“ zu decken, entspricht somit den Darstellungen im Regionalplan.



Auszug aus dem Regionalplan

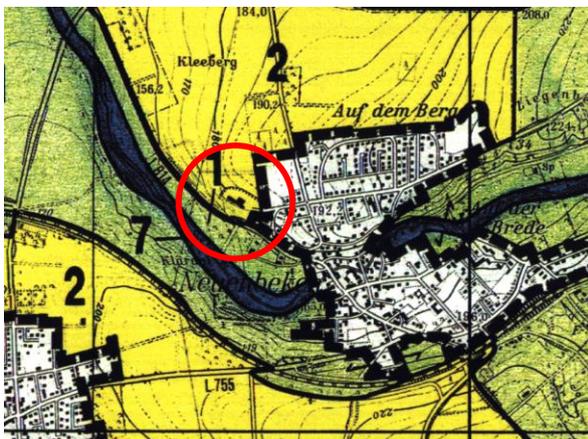


Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans OWL 2020

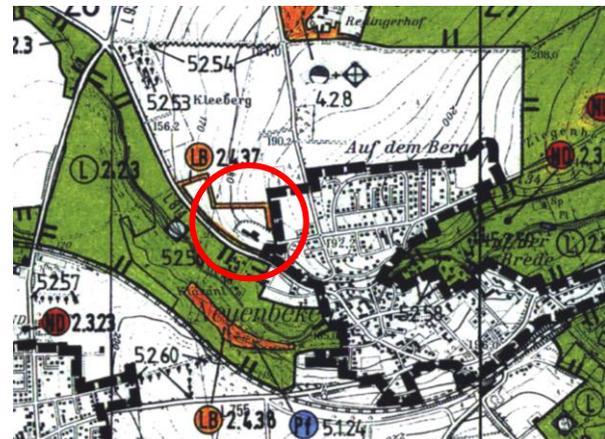
Die landesplanerische Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 10.10.2018 bei der Bezirksregierung Detmold gestellt.

Die Bezirksregierung hat daraufhin mit Schreiben vom 20.11.2018 mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

#### 4.2 Darstellung im Landschaftsplan



Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“ – Entwicklungsziele



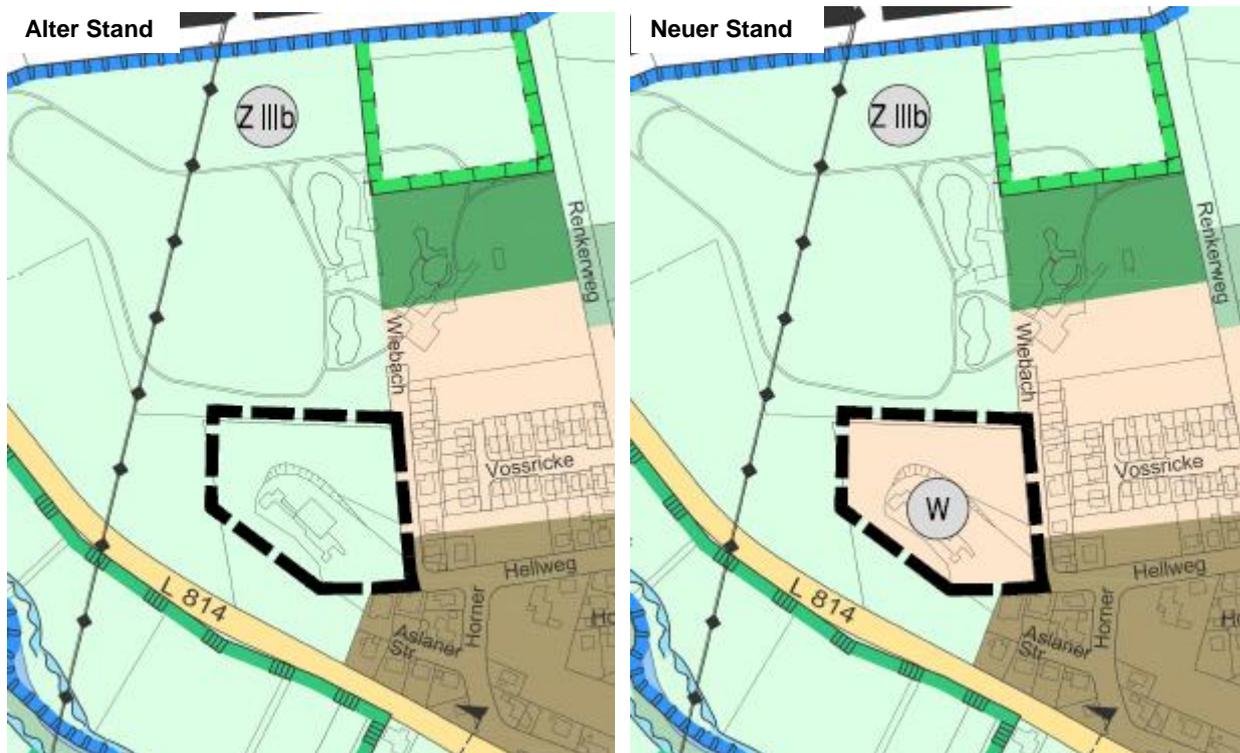
Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“ – Festsetzungen

Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe. In der Festsetzungskarte wird für den Änderungsbereich ein geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen. Dieser wird der textlichen Festsetzung 2.4.37 „Gehölzstreifen am Hof Wiebach Nr. 7“ zugeschrieben. Die Festsetzung als geschützter Landschaftsbestandteil erfolgt gemäß § 23 a, b und c Landschaftsgesetz NRW, insbesondere auch zur Sicherstellung der Wirkungen der Strauchhecken mit ihren Krautsäumen im Naturhaushalt als Lebensraum für Pflanzen und Tiere in Ortsrandlage. Spezielle Verbote werden für diesen Bereich nicht getroffen.

In der Teilkarte der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes ist das Plangebiet durch den Zielbereich 2 gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um einen Bereich zur Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.

## 5. Änderungsinhalte

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Paderborn stellt das vorliegende Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a Bau GB dar. Im nördlichen, westlichen und südlichen Umfeld grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an. Östlich schließen sich Wohnbauflächen sowie südöstlich gemischte Bauflächen (Dorfgebiete) an.



Änderungsinhalte der 139. Änderung des Flächennutzungsplans

Im westlichen Umfeld verläuft eine Hochspannungsfreileitung sowie südlich des Geltungsbereichs wird die L 814 (Gogrevenstraße) als überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Ausweisung des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche ergibt sich aus den zu Beginn dargestellten Bedarfen, die insbesondere aus dem politischen Beschluss zur Entwicklung von gefördertem Wohnungsbau entsprechend der Zielsetzung des Konzeptpapiers „Wohnungspolitische Ziele und Handlungsfelder für die Stadt Paderborn“ hervorgehen. Hiernach soll am westlichen Siedlungsrand auf dem städtischen Grundstück eine Wohnbaufläche entwickelt werden. Gleichzeitig dient diese Ausweisung als Arrondierung des hiesigen Siedlungsbereiches gegenüber dem natürlichen Landschaftsraum im Westen und fügt sich in die umgebende Nutzungsstruktur im östlichen Bereich des Änderungsgebiets ein.

Zur Realisierung der beschriebenen, dringend benötigten Wohnbauflächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines qualitätsvollen Wohngebiets in diesem Bereich geschaffen werden. Die zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche ist Basis für die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 „Wiebach West“.

Auf der auszuweisenden Baufläche ist die Errichtung von Einfamilienhäusern in Kombination mit Doppel- und Reihenhäusern von insgesamt etwa 18 Baugrundstücken vorgesehen. Diese sollen sich zudem bestmöglich in die vorhandenen Grünstrukturen auf der Fläche integrieren. Ein Teilbereich der Fläche wird im nachgelagerten Bebauungsplan auch weiterhin als Grünfläche erhalten bleiben und weiterentwickelt. Eine Spielplatzfläche soll zur Bedarfsdeckung in Neuenbeken ebenfalls in die Grünfläche integriert werden. Insgesamt soll das Wohngebiet eine sinnvolle Arrondierung des neuen Siedlungsrandes bilden. Die bestehende gute verkehrliche Anbindung an das Verkehrswegenetz der Stadt Paderborn unterstützt die geplante Ansiedlung ebenfalls.

Der Bebauungsplan N 277 umfasst in seinem Geltungsbereich jedoch vollständig die städtischen Grundstücke (Flurstücke 187 und 287, Flur 2, Gemarkung Neuenbeken), um hier städtische Kompensationsflächen zu sichern. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, sodass der Geltungsbereich der 139. FNP-Änderung von dem des Bebauungsplanes N 277 abweicht.

## **6. Erschließung / ÖPNV-Anbindung**

Der Ortsteil Neuenbeken und damit auch das Plangebiet sind verkehrlich gut erschlossen. Von der Kernstadt kommend bindet die Landesstraße 755 sowie von Süden und Norden die Kreisstraße 1 und die Landesstraße 814 (Gogrevenstraße) Neuenbeken an die Bundesstraßen 64 und 1 an.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten im Plangebiet sowie um den dichten Gehölzbestand bestmöglich zu erhalten, wird zur sinnvollen Erschließung der Wohnbebauung eine geringfügige Öffnung der Baumhecke im östlichen Randbereich notwendig. Die Haupterschließung des Plangebiets soll daher über einen an die östlich angrenzende Wohnstraße „Wiebach“ angeschlossenen Stichweg erfolgen. Die bestehende Zufahrt der vorhandenen ehemaligen Hofstelle im Plangebiet soll als Fuß- und Radweg mit Anschluss an den Haupterschließungsweg erhalten und gesichert werden.

Eine alternative Erschließung über die heutige Zufahrt der Hofstelle als Haupterschließung des Baugebiets wurde im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und im Ergebnis nicht weiterverfolgt. Die Zufahrt weist heute eine Breite von ca. drei Metern auf und müsste für eine Erschließung der Bebauung entsprechend ausgebaut werden. Durch einen Ausbau der bestehenden Zufahrt würde ein Großteil der Gehölze entlang des Weges entfallen. Ziel der Planung ist es jedoch auch, den dichten Gehölzbestand auf der Fläche bestmöglich zu erhalten.

ten. Vor diesem Hintergrund wird für eine sinnvolle Erschließung des Wohngebiets – wie bereits beschrieben – ein Anschluss an die Straße Wiebach im Norden beabsichtigt. Die hierfür erforderliche Öffnung der geschützten Baumhecke wird in Relation zu den bei einem Ausbau der bestehenden Zufahrt voraussichtlich entfallenden Gehölzen als vertretbar angesehen. Auch eine alternative Erschließung mit Anschluss an die Gogrevenstraße (L 814) im Süden wird nicht weiterverfolgt. Hintergrund ist, dass zum einen der Straßenbaulastträger Straßen.NRW eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs befürchtet und somit eine Zustimmung zur Anlage einer neuen Einmündung im Zuge der Landesstraße nicht in Aussicht gestellt hat. Zum anderen, da sich eine Erschließung über die Gogrevenstraße aufgrund der topographischen Situation als insgesamt unverhältnismäßig darstellt.



Auszug aus dem Liniennetzplan des PaderSprinter

Das Plangebiet liegt etwa 200 m von der Haltestelle „Bekscher Berg“ entfernt. Mit der genannten Haltestelle ist ein Anschluss des Plangebiets an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Die Haltestelle wird von der Linie 8 (Gesseln-Neuenbeken) des Paderborner Unternehmens PaderSprinter bedient. Werktags wird die Haltestelle weitgehend, bis auf in den späten Abendstunden, im halbstündigen Takt sowie an Sonn- und Feiertagen stündlich angefahren.

## 7. Umweltbericht

Die Vorhabenfläche ist derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im südlichen Plangebietsbereich besteht eine ehemalige Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die von weitgehend dichtem Gehölzbestand umgeben ist. Der Großteil des Plangebiets stellt sich jedoch als unversiegelte Fläche dar. Darüber hinaus sind auch im nördlichen und östlichen Randbereich schützenswerte, dichte Gehölzstrukturen vorhanden. Infolge der bevorstehenden Flächenversiegelung durch Wohnbebauung werden die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer Artenschutzprüfung zur Abschätzung der hieraus folgenden Auswirkungen auf die vorhandene Flora und Fauna notwendig.

Der erforderliche Umweltbericht wurde vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbH erarbeitet.

Da die Abgrenzungen des Gebietes der 139. Flächennutzungsplanänderung und die des Bebauungsplanes Nr. N 277 „Wiebach West“ in weiten Teilen identisch sind, soll der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung auch für die Abwägung der Belange hinsichtlich der 139. Änderung des FNP herangezogen werden. Somit erübrigen sich die Erstellung eines separaten Umweltberichtes sowie die eines gesonderten Artenschutzfachbeitrages.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches werden in dem Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern dargestellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Das Büro kommt im Rahmen der Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass es durch die Aufstellung und Umsetzung der Bauleitpläne „Wiebach West“ aufgrund zusätzlicher Versiegelungen und der tlw. Entfernung von Gehölzen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Tiere, Fläche, Boden, Wasser und Landschaftsbild kommt. Jedoch räumt die Stadt Paderborn im Rahmen der planerischen Abwägung der baulichen Entwicklung im Zuge der 139. FNP-Änderung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht vor. Bei der Umsetzung der geplanten Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanes, wie z. B. der Eingrünung der Wohnbebauung, und der Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend ausgeglichen.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet und das engere Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und auf die Ergebnisse wird hiermit ausdrücklich verwiesen.

## **8. Artenschutz**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände).

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbH stellt einen Bestandteil des Umweltberichts dar. Im Plangebiet sind Habitatstrukturen für planungsrelevante Tierarten vorhanden. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen bzw. keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen, sind entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet erforderlich. Die für Bau und Erschließung notwendigen Arbeiten (Abriss, evtl. Baumfällungen) sind durch eine ökologische Baubegleitung möglichst langfristig vorzuplanen. Um ein Risiko der Verletzung oder Tötung von Individuen weitgehend ausschließen, sind die Abbrucharbeiten der Gebäude innerhalb der Zwischenquartiersphasen von Fledermäusen durchzuführen (zwi-

schen September/Oktober bis März/April). Arbeiten außerhalb dieser Zeit sind im Beisein einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Sollten Höhlenbäume gefällt werden, ist eine Kontrolle der winterquartiertauglichen Habitaträume im unmittelbaren Vorfeld der Fällungsarbeiten sowie ggf. eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Baumfällungen sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wird in den nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommen.

Zusammenfassend wird erwartet, dass durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Risikominimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten zu erwarten sind und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Nach den Ergebnissen der o. g. Untersuchung sind keine Anhaltspunkte vorhanden, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen ausschließen.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus den vorgenannten Gründen auch aus artenschutzrechtlichen Gründen unbedenklich.

## 9. Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet ist charakterisiert durch die im südlichen Umfeld verlaufende Gogrevenstraße (L 814) und die in etwa 400 m Entfernung vorhandene Bahntrasse Altenbeken-Soest (Strecke 1760, Streckenabschnitt Altenbeken-Paderborn). Vor diesem Hintergrund wurde bereits frühzeitig zum parallel verlaufenden Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“ ein schalltechnisches Gutachten beim TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG in Auftrag gegeben (Gutachterliche Stellungnahme Geräuschemissionen und -immissionen, Bebauungsplangebiet N 277 „Wiebach West“ in Paderborn / Neuenbeken, 27.07.2017). Aufgrund einer zwischenzeitlich verfügbarer Fahrplandatenprognose für das Jahr 2020 von der Deutschen Bahn sowie neuer Berechnungs- und Beurteilungsvorschriften, wurde das Schallgutachten aus dem Jahr 2017 entsprechend überarbeitet (Schalltechnische Untersuchung Geräuschemissionen und -immissionen, Bebauungsplangebiet N 277 „Wiebach West“ in Paderborn / Neuenbeken, Verkehrslärm – Fortschreibung, März 2021). Im Rahmen des Schallgutachtens werden die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet durch die umliegenden Verkehrswege prognostiziert.

Als Ergebnis der Fortschreibung des Gutachtens ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO tags (55 dB(A)) erreicht bzw. in Teilbereichen um bis zu 3 dB(A) und nachts (45 dB(A)) um bis zu ca. 8 dB(A) durch den Verkehrslärm überschritten werden. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) wird ebenfalls weiterhin nachts überschritten. Jedoch wird der Immissionsgrenzwert zur Tagzeit im Bereich der geplanten Wohnbebauung eingehalten. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) vorbelasteten Bereich. Zum Schutz der geplanten Nutzungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Der vom Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) definierte zumutbare Pegel für Außenwohnbereiche von 62 dB(A) Dauerschallpegel zur Tagzeit wird im gesamten Bereich der geplanten Wohnbebauung ohne weitere Maßnahmen eingehalten.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte insbesondere zur Nachtzeit sowie der Immissionsgrenzwerte nachts können daher ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen keine gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Vor diesem Hintergrund sind zum Schutz der

geplanten Nutzungen Maßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan sieht auf Grundlage des Schallgutachtens entsprechende Regelungen vor.

Das Gutachten hat sowohl passive als auch aktive Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktlösung im Plangebiet untersucht. Dabei wurden aktive Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden und -wällen an der Emissionsquelle (Gogrevenstraße und Bahntrasse) sowie im Plangebiet selbst untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass trotz aktiver Maßnahmen nachts der Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet von 45 dB(A) sowie auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für ein WA (49 dB(A) nachts) weiterhin überschritten wird.

Die im Bebauungsplan Nr. N 277 getroffene Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet entspricht der vorhandenen städtebaulichen Situation im Umfeld und den planerischen Zielvorstellungen für diesen Bereich der Stadt Paderborn. Im nachgelagerten Bebauungsplan werden somit passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Um den erforderlichen Schallschutz in den geplanten Gebäuden dennoch sicherzustellen und somit eine Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand von Neuenbeken zu ermöglichen, sind nur passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden hierzu Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 1989) festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde die neue Fassung der DIN 4109 (2018) bauordnungsrechtlich eingeführt. Diese sieht die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht mehr vor. Die Anforderungen an die Außenbauteile sind nach der neuen DIN 4109 nunmehr unmittelbar aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln für tags und nachts, welche dB-genau berechnet werden, abzuleiten.

Die Einhaltung der Schallschutzanforderungen ist im Rahmen des jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens entsprechend nachzuweisen

## **10. Fachaspekte**

### **10.1 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet grenzt westlich an den bestehenden Ortsrand von Neuenbeken an und stellt derzeit eine weitgehend unbebaute Fläche dar. Im Ortsteil Neuenbeken sind Infrastruktureinrichtungen, wie Grundschule, Kindergarten, Kirche, Grundversorgungseinrichtungen sowie sonstige soziale Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Die für das Plangebiet notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation sind in den umliegenden Straßen vorhanden und können problemlos verlängert werden.

Die bestehende ehemalige Hofstelle im Plangebiet besitzt einen Schmutzwasseranschluss in Richtung Aslaner Straße, der über ein angrenzendes Privatgrundstück verläuft. Das Regenwasser wird über eine grundstückseigene Versickerungsanlage oder über die Grünflächen in den Untergrund versickert. Da die bestehende Bebauung durch den Bebauungsplan überplant und dementsprechend zurückgebaut wird, werden die Entwässerungsvorrichtungen ebenfalls entfernt.

In der östlich angrenzenden Straße „Wiebach“ verläuft eine Trennkanalisation. Die weiterführende Regenwasserkanalisation im Horner Hellweg bis zur Einleitung in die Beke ist jedoch bereits überlastet, sodass ein Anschluss des Plangebiets an die Trennkanalisation im Wiebach nicht möglich ist. Darüber hinaus schließen die topographischen Verhältnisse im Plangebiet und im Umfeld einen Anschluss an die Kanalisation im Wiebach aus. Für die Schmutzwasserbeseitigung wird daher ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation in der im Süden verlaufenden Gogrevenstraße beabsichtigt. Die Leitungen sind hierzu über die öffentliche

Grünfläche in südliche Richtung zu führen. In der Gogrevenstraße ist nördlich der Fahrbahn eine Verbindung zum Anschlussschacht herzustellen.

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers für die neu geplante Wohnbebauung ist ebenfalls eine Alternative einzuplanen. Diese wird an die Regenwasserkanalisation in der Gogrevenstraße angeschlossen. Wegen der Engpässe in der weiterführenden Regenwasserkanalisation der Gogrevenstraße ist zudem eine Rückhaltung erforderlich. Eine ungedrosselte Übernahme des Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation kommt nicht in Frage.

Vor diesem Hintergrund wurde als Alternative zur gedrosselten Regenwasserableitung in die Regenwasserkanalisation die Möglichkeit einer Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet durch ein qualifiziertes Versickerungsgutachten zum nachgelagerten Bebauungsplan geprüft (conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH, Geotechnischer Bericht Bebauungsplan N 277 „Wiebach West“ in Paderborn-Neuenbeken, Greven, November 2018).

Zur Erkundung und Bewertung der Untergrundverhältnisse wurden insgesamt neun Rammkernsondierungen im Plangebiet bis in Teufen von maximal 0,80 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde bei fünf der neun Untersuchungspunkten ein Versickerungsversuch (Open-End-Test) durchgeführt.

Im Plangebiet steht oberflächlich geringmächtiger Mutterboden (0,20 – 0,40 m) aus braunen, lehmigen Feinsanden mit vereinzelt Kalkgeröllen an. Unterhalb des Mutterbodens stehen Mergelsteine aus der Oberkreide an, welcher direkt unterhalb des Mutterbodens nur eine mäßig verwitterten oder angewitterten und geklüfteten Zustand zeigt. Der Verwitterungsgrad nimmt zur Tiefe hin schnell ab. Die Gesteinsfestigkeit nimmt hingegen zu, sodass die geplante Bohrendteufe von 3,0 m unter Geländeoberkante nicht erreicht werden konnte.

Bei der Prüfung der Versickerungsfähigkeit der oberflächennah anstehenden Böden wurden mittlere Durchlässigkeitswerte ermittelt. Bei zwei von den insgesamt fünf Versickerungsversuchen (VS 1 und 9) wurde eine geringere Durchlässigkeit ermittelt, die vermutlich auf eine stärkere Verlehmung der oberflächennah geklüfteten Mergelsteine zurückzuführen ist. Jedoch kann es bei einer punktuellen Einleitung durch eine Versickerung dazu kommen, dass die verlehnten Bereiche aufgeweicht und die Klüfte „freigespült“ werden, sodass dies auch wieder zu einer Verbesserung der Versickerungsfähigkeit führen könnte.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kann eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Jedoch wird vor dem Hintergrund der mittleren und teilweise geringeren Durchlässigkeitswerte des Bodens keine Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet vorgesehen.

Mit Blick auf das Ergebnis des Gutachtens wird im Plangebiet eine dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken und somit eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation im Plangebiet beabsichtigt. Auf den einzelnen Privatgrundstücken sind Retentionszisternen vorzusehen. Diese werden an den öffentlichen Regenwasserkanal in der Planstraße angeschlossen. Das im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig in die städtische Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird im nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommen.

Bis zur Einleitung des anfallen Niederschlagswassers in die im südlichen Umfeld des Plangebiets verlaufenden Beke, wird das Regenwasser über eine flache, offene Mulde, die im südlichen Plangebietsbereich an die Topographie angepasst bis zur Gogrevenstraße verläuft, abgeleitet. Die Mulde wird naturnah in die öffentliche Grünfläche eingebunden. Im Bereich des Spielplatzes wird eine Verrohrung vorgesehen und erst südlich der bestehenden Böschung als offene Mulde geführt und an die topographische Situation im Plangebiet angepasst.

Außerhalb des Plangebiets wird das Niederschlagswasser unterhalb der Gogrevenstraße unterirdisch und bis zur Einleitung in die Beke weiter als offener Graben geführt.

Seitens des Kreises Paderborn wurde im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass die gedrosselte Abflussmenge auf 7 l/s\*ha zu begrenzen ist.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist das Plangebiet im Norden zudem gegen Außengebietszuflüsse aus nordöstlicher Richtung zu schützen. Hierfür wird im nachgelagerten Bebauungsplan ein Notwasserweg im nördlichen Bereich festgesetzt. Zum Schutz vor Starkregenereignisse wird südwestlichen Bereich der Wohnbebauung ebenfalls ein Notwasserweg im Bebauungsplan festgesetzt.

Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW befindet sich das Plangebiet über einem erloschenen Bergwerksfeld. Ein Abbau von Mineralien ist hier jedoch nicht dokumentiert, sodass nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist.

Des Weiteren befindet sich das Gebiet in einem Bereich, in dem auslaugungsfähiges Gestein verzeichnet ist. Im Untergrund stehen verkarstungsfähige Kalk- und Dolomitgesteine an. Seitens des Geologischen Dienstes NRW wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung und -bewertung empfohlen.

## 10.2 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15f Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesverband Westfalen-Lippe (LWL Archäologie für Westfalen; Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: (0251) 52002-50, lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen (§§ 6 und 15 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Bau- und Naturdenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Informationen über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Unabhängig davon besteht nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde – hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Paderborn – mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden getroffen werden.

## 10.3 Richtfunktrassen

Durch das Plangebiet der 139. FNP-Änderung führt eine Richtfunkverbindung hindurch. Die Richtfunkverbindung verläuft von Südosten nach Nordwesten über das Plangebiet auf Höhe der bestehenden Bebauung und somit auch im Bereich der künftigen Baufelder im nachgelagerten Bebauungsplan.

Das Unternehmen Telefónica Germany GmbH & Co. OHG führt in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan aus, dass die Telekommunikationslinie Link 305551717 entsprechend zu berücksichtigen ist. Richtfunktrassen sind als ein horizontal über der Landschaft verlaufender Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 Meter (einschließlich Schutzbereiche) vorzustellen.

Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m sowie einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m einhalten.

Da im Bebauungsplan bereits eine Höhenbegrenzung der künftigen Bebauung durch die Festsetzung von maximalen Wand- und Firsthöhen erfolgt und nur eine kleinteilige Bebauung vorgesehen ist, wird eine darüberhinausgehende Einschränkung der Bauhöhen nicht erforderlich. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden keine Bauhöhen vorgesehen.

Da nicht auszuschließen ist, dass sich Richtfunktrassen und -höhen ändern oder weitere Betreiber\*innen diese anbieten, sind weitergehende Informationen zu den Betreiber\*innen von Richtfunktrassen bei der Bundesnetzagentur einzuholen. Ein entsprechender Hinweis wird im nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommen.



Verlauf der Richtfunktrasse Link 305551717

#### 10.4 Wasser- und Heilquellenschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb dem mit Verordnung der Bezirksregierung Detmold als Obere Wasserbehörde vom 25.03.2013 festgesetzten Heilquellenschutzgebiet „Bad Lipp-springe“, Schutzzone B.

In der Schutzverordnung sind bestimmte Handlungen und Maßnahmen aufgeführt, für die eine besondere Genehmigung erforderlich sein kann, sofern sie nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes verboten sind.

Entsprechende Genehmigungsanträge bzw. Anfragen sind an die Untere Wasserbehörde des Kreises Paderborn zu richten. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung (mit der zugehörigen Anlage A) ist zu beachten. Eine Erdwärmenutzung mittels Erdwärmesonde und die Anlage von Gartenbrunnen sind im Plangebiet ausgeschlossen.

## **II. UMWELTBERICHT**

Der Umweltbericht vom Büro Gasse Schumacher Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB (April 2021) stellt einen separaten Teil der Begründung dar.

## **III. MONITORING**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eng verknüpft mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 „Wiebach West“. Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB sind die durchzuführenden Maßnahmen zum Monitoring im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen.

Im anschließenden Bebauungsplanverfahren ist im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung analog zu verfahren. Dort sind für die Planungen geeignete Maßnahmen zur Begleitung und Überwachung vorzusehen.

Soweit erforderlich werden entsprechende Regelungen im späteren Planverfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 getroffen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgestellt:

Paderborn, im August 2021

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Laura Hillebrand

Thomas Jürgenschellert