

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“ im Ortsteil Neuenbeken



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
Im Januar 2022

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“

Verfahrensablauf

Am 08.11.2018 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 „Wiebach West“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Sitzungsvorlage-Nr. 0247/18). Die 139. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung 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 und 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 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. 0217/21). Der überarbeitete Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie den Gutachten (Schallgutachten, Geotechnischer Bericht, Artenschutzrechtlicher 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) veröffentlicht.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, die sich auf die Themen Erschließung, Verkehr und Lärmbelastung bezog. Hieraus ergab sich lediglich die klarstellende Ergänzung der Begründung um die Abwägung der Erschließungsalternativen. Eine erneute Offenlage ergab sich hieraus nicht. Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange einschließlich der städtischen Fachämter und Eigenbetriebe gingen weitere Stellungnahmen i. W. nur zu redaktionellen Aspekten ein.

Am 02.09.2021 beriet der Rat der Stadt Paderborn über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlage und fasste für den Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“ den Satzungsbeschluss.

Mit der entsprechenden Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40, Jahrgang 2021 der Stadt Paderborn, ausgegeben am 29.12.2021, wurde der Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“ rechtsverbindlich.

Anlass und 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). 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 Senior*innenhaushalten 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 diesem 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.

Somit besteht in Paderborn insgesamt ein erheblicher Wohnraumbedarf, der allein durch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Kernstadtbereich, wie zuletzt durch das großflächige Baugebiet „Springbach Höfe“ oder der Kasernenflächen, nicht gedeckt werden kann. Vor diesem Hintergrund sind auch in den kleineren Ortsteilen, wie Neuenbeken, zur Bedarfsdeckung Wohnbauflächen zu entwickeln. Zwar wies Neuenbeken bis 2015 eine leicht rückläufige und in den letzten Jahren eine relativ stabile 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 „Homer Hellweg“ nahezu 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 kleinere Bauflächen in den Ortsteilen von Paderborn auszuweisen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“ beabsichtigt die Stadt Paderborn diesen Zielen zu entsprechen und somit ein Wohngebiet am westlichen Ortsrand auf dem städtischen Grundstück zu entwickeln. Zur Umsetzung dieser Ziele wird es als notwendig angesehen, in angemessenem Maße auch den baulichen Außenbereich als Freiraum für eine Wohnbauentwicklung in Anspruch zu nehmen. Im Plangebiet handelt es sich um eine angemessene Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Wohngebietsstrukturen.

Bereits in seiner Sitzung am 14.07.2016 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). Die zum damaligen Zeitpunkt beabsichtigte Potentialfläche umfasst einen etwa 0,3 ha großen Teilbereich des vorliegenden Plangebiets. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 wird nunmehr eine Vergrößerung der Wohnbaufläche auf ca. 0,76 ha beabsichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei die beiden städtischen Flurstücke 187 und 287 mit einer Gesamtgröße von rund 4 ha vollständig.

Neben dem Ziel der generellen Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken soll im Plangebiet auch geförderter Wohnraum entwickelt werden. Entsprechend dem im April 2018 vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt gefassten Beschluss zur Umsetzung einer Quote von mindestens 30 % gefördertem Wohnraum bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (s. Sitzungsvorlage 0102/18) soll mit der vorliegenden Planung diesem Ziel nachgekommen werden. Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung einer städtischen Kompensationsfläche, auf der zum einen der Eingriff der hier in Rede stehenden Planung nachgewiesen wird und zum anderen auch für künftige Eingriffe als Ausgleichsfläche dienen soll. Dies führt insgesamt auch zu einer Aufwertung der Grünflächen.

Abwägungsvorgang

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen insgesamt drei Stellungnahmen, teilweise mit Unterschriftenlisten, aus der Öffentlichkeit ein. Die in den Stellungnahmen vorgetragenen Einwände, Hinweise und Anregungen beziehen sich i. W. auf die Aspekte Verkehrsaufkommen, Stellplätze und Erschließung des Wohngebiets, Entwässerung und Lärmbelastung.

In einer Stellungnahme wurde gefordert, dass die Begrenzung der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude aufgehoben wird. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da durch die Begrenzung der Wohneinheiten mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude bzw. einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte, eine aufgelockerte Bebauung im Plangebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern gewährleistet werden soll und damit der Planung, insbesondere auch mit Blick auf die Ortsrandlage, beabsichtigten Gebietstypik entspricht.

Auch der Anregung die festgesetzte Länge des Zufahrtsbereiches zwischen Garagen bzw. überdachten Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche von 5,0 m auf 3,0 m zu reduzieren wurde nicht gefolgt. Hintergrund ist, dass durch diese Festsetzung ein zusätzlicher Stellplatz auf den Grundstücken geschaffen werden soll. Die angeregte reduzierte Länge würde hier nicht ausreichen.

Des Weiteren wurden mehr Stellplätze für die Reihenhausbebauung im Bereich der östlichen Zufahrt zum Baugebiet gefordert. Aufgrund des dort befindlichen geschützten Landschaftsbestandteils konnte dieser Anregung nicht gefolgt werden. Jedoch wurde die Festsetzung zu den vorgesehenen Stellplätzen der Reihenhausbebauung dahingehend ergänzt, dass Stellplätze auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Fläche für Garagen zulässig sind.

Da durch die geplante Erschließung mit Anschluss an die Straße Wiebach seitens der Anwohnenden im Bereich Wiebach/Horner Hellweg ein unzumutbares Verkehrsaufkommen im Wiebach befürchtet wird, wurde angeregt, dass die Erschließung des Baugebiets mit Anschluss an die Gogrevenstraße (L 814) im Süden erfolgt. Da es sich jedoch bei der Gogrevenstraße um die Landesstraße 814 handelt, ist die Zustimmung des Straßenbaulastträgers des Landesbetriebes Straßen.NRW erforderlich. Dieser hat mitgeteilt, dass die Zustimmung zur Anlage einer neuen Einmündung im Zuge der Landesstraße nicht in Aussicht gestellt werden kann, da eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sei. Eine Erschließung von der Gogrevenstraße aus wäre zudem unverhältnismäßig, da im südlichen Bereich des Plangebiets keine weitere Wohnbebauung möglich ist.

Des Weiteren sind die Straßen Wiebach und Horner Hellweg für die zusätzlichen Verkehrsmengen, die durch die Wohnbebauung mit ca. 18 Grundstücken künftig erzeugt wird, ausreichend dimensioniert und können diese problemlos aufnehmen. Bei etwa 18 geplanten Wohnbaugrundstücken mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung können ca. 27 Wohneinheiten im Plangebiet entstehen. Somit werden durch die neue Bebauung rund 120 Kfz-Fahrten am Tag erzeugt. Bei einem aktuellen täglichen Verkehrsaufkommen von knapp unter 60 Kfz-Fahrten im Wiebach, ist somit künftig von einem täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 180 Kfz-Fahrten auszugehen. Ein immens ansteigendes Verkehrsaufkommen ist durch die geplante Wohnbebauung nicht zu erwarten. Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) wird die Straße Wiebach als sog. „Wohnweg“ klassifiziert und kann ein stündliches Verkehrsaufkommen von bis zu unter 150 Kfz aufnehmen.

Die Notwendigkeit für die Verschiebung der Hauptzufahrt zum Baugebiet in den Süden der Straße Wiebach wird demnach nicht erforderlich.

Es wird zudem kritisiert, dass aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) ein Wohngebiet auf dieser Fläche entwickelt wird und die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen unverhältnismäßig seien. Hierzu ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um ein lärmtechnisch vorbelastetes Gebiet handelt und dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (45 dB(A)) sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein WA (49 dB(A)) zur Nachtzeit überschritten werden. Zur Tagzeit können jedoch gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden. Der Gesamt-Immissionsrichtwert (G-IRW) sowie die verfassungsrechtliche Schwelle der Gesundheitsbeeinträchtigung von nachts 60 dB(A) für Wohngebiete wird zudem unterschritten, sodass die Planung von Wohnbebauung im Westen von Neuenbeken mit der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen als vertretbar gehalten wird. Die Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen wird vor dem Hintergrund, dass bereits mit den heute üblichen Baumaterialien entsprechende Schalldämmwerte erreicht werden können, als verhältnismäßig und zumutbar für die Bauleute gehalten.

Weitere Aspekte, die seitens der Öffentlichkeit vorgetragen wurden, beziehen sich auf die Entwässerung und Erschließungskosten. Es wird befürchtet, dass durch das Baugebiet entwässerungstechnische Probleme für die Bestandsbebauung im Bereich Wiebach entstehen. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war die Entwässerung noch nicht abschließend geklärt. Zwischenzeitlich wurde für die Entwässerung, insbesondere die Niederschlagswasserentwässerung eine Lösung gefunden. Die Maßnahmen für die Entwässerung sollen dazu führen, dass für die geplante Wohnbebauung, aber auch für die bestehende Wohnbebauung keine Probleme entstehen. Die Regenwasserableitung der Bestandsbebauung im Bereich Wiebach erfolgt über die Regenwasserkanalisation in den Straßen Wiebach sowie Horner Hellweg und wird über die Gogrevenstraße, jedoch weiter südöstlich als bei der geplanten Neubebauung, der Beke zugeführt.

Hinsichtlich der Erschließungskosten wird seitens der Altanlieger*innen befürchtet, dass bei Beschädigungen der Straße Wiebach durch Baumaßnahmen die Anlieger*innen die Kosten tragen müssen. Sofern Beschädigungen durch den Bauverkehr an der Straße entstehen, ist entweder die Stadt im Rahmen der allgemeinen Unterhaltung oder wenn bekannt eine konkrete schadensverursachende Person verpflichtet die Kosten zur Schadensbeseitigung zu tragen.

Insgesamt führen die vorgetragenen Anregungen, Hinweise und Einwände zu keiner erheblichen Änderung der Planung.

Abwägung der Behördenbelange aus der frühzeitigen Beteiligung

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen sieben Stellungnahmen ein, die hier kurz zusammengefasst dargestellt werden.

Der **Kreis Paderborn** weist in seiner Stellungnahme auf den noch fehlenden Umweltbericht sowie die Eingriffsbilanzierung hin. Diese lagen zur Offenlage entsprechend vor.

Die Hinweise des **Geologischen Dienstes NRW** zum Schutzgut Boden, zum Umgang mit Mutterboden und zum Baugrund wurden entsprechend in den Bebauungsplan bzw. in den Umweltbericht aufgenommen.

Die Stellungnahme des **LWL – Archäologie für Westfalen** mit der Ergänzung des allgemeinen Hinweises zu Bodendenkmälern wurde berücksichtigt. Der Hinweis im Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.

Der Hinweis der **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**, dass die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen auch künftig sicherzustellen ist wurde berücksichtigt.

Die Stellungnahme von **Westfalen Weser Netz GmbH**, dass im Plangebiet ein Standort für einen Kabelverteilerschrank vorzusehen ist, wurde entsprechend berücksichtigt.

Die **Telefónica Germany GmbH & Co. KG** weist auf die im Plangebiet vorhandene Richtfunktrasse hin. Der Hinweis wurde berücksichtigt und in den Bebauungsplan aufgenommen. Seitens der **Telekom Deutschland GmbH** wird auf Telekommunikationslinien im Plangebiet hingewiesen. Die Stellungnahme ist im Rahmen der Tiefbauplanung zu berücksichtigen. Da sich die vorhandenen TK-Linien im Bereich der künftigen privaten Grundstücksflächen befinden, kann nicht zwangsläufig von einem weiteren Betrieb ausgegangen werden.

Modifizierungen zur Offenlage

Folgende Änderungen wurden zur Offenlage vorgenommen:

- Der Geltungsbereich wird auf das gesamte städtische Flurstück 187 und 287 (Gemarkung Neuenbeken, Flur 2) zur Sicherung von Ausgleichsflächen sowie für die Niederschlagswasserentwässerung erweitert.
- Die Festsetzung zur Niederschlagswasserentwässerung wurde konkretisiert.
- Baugrenzen wurden entlang der Planstraße verschoben, u. a. zur Unterbringung der Retentionszisternen.
- Der Notwasserweg wurde nach Konkretisierung der Straßenplanung und aufgrund der Topographie verlegt.
- Die Gehölze im Bereich der bestehenden Zufahrt werden zum flächenhaften Erhalt festgesetzt.
- Schottergärten, Steingärten und -schüttungen werden textlich ausgeschlossen.
- Entlang der südlichen und westlichen Grundstücke (Hanglagen) werden maximal zulässige Geländehöhen festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Stützmauern wird festgesetzt.

- Die Festsetzung zu passiven Schallschutzmaßnahmen wurde an die neue DIN 4109 angepasst (maßgebliche Außenlärmpegel).

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Im Rahmen der Offenlage ist aus der **Öffentlichkeit** eine Stellungnahme eingegangen. In der Stellungnahme wurden erneut Bedenken und Anregungen zur Erschließung des Wohngebiets über die Straße Wiebach, Alternativerschließung über die Gogrevenstraße und die Lärmbelastung durch den entstehenden Verkehr vorgetragen.

In Bezug auf die Erschließung über die Straße Wiebach sowie die Erschließungsalternativen wird auf die bereits o.g. Aspekte verwiesen. Ein Anschluss an die Gogrevenstraße wird weiterhin nicht als erforderlich angesehen. Die Begründung wurde um die bereits erfolgte Abwägung der Erschließungsalternativen ergänzt.

Hinsichtlich der Lärmbelastung durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) wird kritisiert, dass der durch das Plangebiet entstehende Mehrverkehr nicht im Schallgutachten berücksichtigt wurde. Hierzu ist festzuhalten, dass keine Anhaltspunkte erkennbar sind, dass es durch den Erschließungsverkehr der neuen Wohnbebauung zu einem relevanten Pegelanstieg kommt. Änderungen ergeben sich hieraus somit nicht. Insgesamt wurde die Stellungnahme hinsichtlich der Ergänzung der Begründung teilweise berücksichtigt.

Abwägung der Behördenbelange aus der Offenlage

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen acht Stellungnahmen ein. Der Hinweis des **Kreises Paderborn**, im Bebauungsplan aufzunehmen, dass Erdwärmepumpen durch Anlagen mit Förder- und Schluckbrunnen und Anlagen mit Erdwärmesonden im Heilquellenschutzgebiet verboten sind, wurde gefolgt.

Die Stellungnahme der **Avacon Netz GmbH** zur 110-kV-Hochspannungsleitung, die über die öffentlichen Grünflächen im Westen des Plangebietes verläuft, wurde zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Deutschen Telekom Technik GmbH** wird auf eine weitere Richtfunktrasse im Plangebiet hingewiesen, die im Hinweis im Bebauungsplan entsprechend ergänzt wurde.

Die Stellungnahme der **Kreispolizeibehörde Paderborn** zur Ausführung einer sicheren Radverkehrsverbindung im Plangebiet wurde zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an die zuständige Fachdienststelle weitergeleitet.

Die **Telefónica Germany GmbH & Co. KG** weist erneut auf die Richtfunktrasse im Plangebiet hin. Der Hinweis wurde erneut berücksichtigt.

Die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW** zur Berücksichtigung einer Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen wurde erneut zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des **Landesbetriebs Straßen.NRW**, dass einem Anschluss an die Gogrevenstraße nicht zugestimmt werden kann, wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Bezirksregierung Arnsberg**, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW weist in ihrer Stellungnahme auf ein erloschenes Bergwerksfeld hin, hier sei jedoch kein Abbau dokumentiert. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Abwägung der Umweltbelange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Umweltbelange in vielfältiger Weise betrachtet und berücksichtigt. Hierzu zählen sowohl die Abwägung der entsprechenden Stellungnahmen, die bereits unter dem Punkt „Abwägungsvorgang“ aufgeführt wurden als auch verschiedene Gutachten, deren Ergebnisse in die Planung mit den entsprechenden Festsetzungen und Hinweise sowie in die städtebauliche Begründung eingeflossen sind.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 „Wiebach West“ wurde durch das Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn ein Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie einem Grünordnungsplan erarbeitet.

Im Ergebnis führt die Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund zusätzlicher Versiegelungen und der tlw. Entfernung von Gehölzen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Tiere, Fläche, Boden, Wasser und Landschaftsbild. Bei der Umsetzung der geplanten Festsetzungen, wie z. B. der Eingrünung der Wohnbebauung, und der Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung wurde eine bauliche Nutzung des Plangebietes insgesamt höher gewichtet als der Belang der betroffenen Schutzgüter. Somit räumt die Stadt Paderborn einer baulichen Entwicklung der Fläche Vorrang vor einem Schutz des Bodens und Fläche ein.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß § 1a BauGB zudem entsprechend im Plangebiet selbst ausgeglichen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Berechnungsmodell des Landes Nordrhein-Westfalen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ und der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008). Insgesamt wurde ein Überschuss von 25.314 Wertpunkten ermittelt. Nach Umrechnung in Quadratmeter ergibt sich somit ein Überschuss an Ausgleichsfläche von 8.508 m², der für künftige Eingriffe zur Verfügung steht. Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Einbeziehung von Grünflächen, die als Kompensationsfläche gesichert und somit aufgewertet werden, wurde kein Ausgleichsdefizit berechnet. Dennoch werden die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan entstehen entsprechend ausgeglichen und den Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes zugeordnet. Für die Wohnbauflächen wird ein Ausgleichsbedarf von 11.261 m² und für die Verkehrsflächen ein Kompensationsbedarf von 2.454 m² ermittelt. Diese werden innerhalb des Plangebietes entsprechend kompensiert und entsprechend zugeordnet.

Das Plangebiet weist geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Tierarten auf. Es wurden auch potentiell geeignete Strukturen für Fledermausquartiere oder Nistplätze für Vögel dokumentiert. Jedoch gab es keinen sicheren Nachweis für eine Nutzung dieser Strukturen. Um artenschutzrechtliche Konflikte im Plangebiet auszuschließen bzw. keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr.1-3 und Abs. 5 BNatSchG zu erfüllen, sind bei den Bau- und Erschließungsarbeiten entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten. So sind u. a. die Abrissarbeiten innerhalb der Zwischenquartiersphasen von Fledermäusen durchzuführen (September/Oktober bis März/April). Baumfällarbeiten sind ebenfalls außerhalb der Fortpflanzungszeiten von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen (1. Oktober bis 28. Februar).

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.

Unter Berücksichtigung aller umweltrelevanten Aspekte ist die Umsetzung der Planung aus Umweltgesichtspunkten als unbedenklich anzusehen und städtebaulich vertretbar.

Fazit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 277 „Wiebach West“ soll im Westen von Neuenbeken ein neues Wohnbaugebiet entwickelt werden. Alle bekannten Bevölkerungsprognosen für Paderborn prognostizieren in den nächsten Jahren ein weiteres Wachstum der Bevölkerung und Haushalte. Verbunden ist damit ein zunehmender Bedarf an Wohnraum, der nach den politischen Beschlüssen des Rates der Stadt Paderborn teilweise auch in den Ortsteilen nachgewiesen und errichtet werden soll. Ziel dieser Beschlüsse ist auch die Eigenentwicklung der einzelnen Ortsteile zu erhalten, die Sicherung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie der Schutz des Gemeinwesens in den Ortsteilen. Um den vorgenannten Bedarf an Neubauflächen, insbesondere für junge Familien und Einwohner*innen in der Familienbildungsphase, bereitzustellen und damit eine Abwanderung gerade der vorgenannten Bevölkerungsgruppen in Umlandgemeinden zu verhindern, ist es aus Sicht der Stadtentwicklung unumgänglich, auch weiterhin kleinere Baugebiete in den Ortsteilen von Paderborn auszuweisen.

Die Ausweisung von etwa 18 neuen Bauplätzen auf der Westseite der Straße „Wiebach“ entspricht genau diesen städtebaulichen Zielvorstellungen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird auch eine sinnvolle Abrundung und Ausgestaltung des Ortsrandes ermöglicht. Darüber hinaus wird dem Ziel zur Schaffung von gefördertem Wohnraum in Neuenbeken Rechnung getragen werden. Weitere Flächenpotenziale stehen derzeit in Neuenbeken nicht zur Verfügung.

Des Weiteren kann durch den Bebauungsplan Nr. N 277 eine städtische Kompensationsfläche gesichert werden. Diese dient nicht nur den Eingriffen im Plangebiet, sondern auch künftigen Eingriffen außerhalb des Plangebietes als Ausgleichsfläche.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvoll, zweckmäßig und folgerichtig.

Umweltbelange werden durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen und die Aufnahme von Hinweisen in Bezug auf den Artenschutz ausreichend berücksichtigt. Aus Umweltgesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planung.

Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

Aufgestellt:
Paderborn, Januar 2022
Stadtplanungsamt
i. A.

Laura Hillebrand