

Begründung zum Bebauungsplan Nr. D 198 II. Änderung „Feuerwehrgerätehaus Dahl“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn im
November 2022

Verfahrensschritt:

Aufstellungsbeschluss
und Frühzeitige
Beteiligung gemäß
§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1
BauGB i.V.m. § 13a
BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass / Planverfahren

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Regionalplan

4.2 Landschaftsplan

4.3 Flächennutzungsplan

4.4 Bebauungsplan Nr. D 198 I. Änderung „Grundsteinheimer Weg“

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

6.2 Erschließung

6.3 ÖPNV-Anbindung

6.4 Ver- und Entsorgung

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

7.2 Bauweise / Baugrenzen

7.3 Höhe baulicher Anlagen

7.4 Ver- und Entsorgung

7.5 Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

7.6 Grünflächen

7.7 Denkmale / Altlasten / Kampfmittel

8. Umweltbelange

8.1 Allgemeine Vorprüfung

8.2 Ausgleichsbelange

8.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

8.4 Immissionsschutz

8.5 Klimabelange

9. Bestandteile des Bebauungsplanes

10. Gesamtabwägung

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Die Stadt Paderborn beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung „Feuerwehrgerätehaus Dahl“ zu schaffen. Der Bebauungsplan soll gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) kann gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben.

Im beschleunigten Verfahren kann auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Um insbesondere der Öffentlichkeit ausreichend Gelegenheit zur Information und der Abgabe von Stellungnahmen einzuräumen, wird von der vorgenannten Möglichkeit in diesem Fall aber kein Gebrauch gemacht und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion soll mit dieser Vorlage die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung „Feuerwehrgerätehaus Dahl“ beschließen und die Verwaltung beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

2. Planungsanlass / Planverfahren

Die Stadt Paderborn benötigt als Träger der Feuerwehr - wie in Neuenbeken und Elsen - auch im Stadtteil Dahl einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Der derzeitige Standort am Grundsteinheimer Weg 1 kann aufgrund erweiterter Anforderungen aus Kapazitäts- und einsatztaktischer Sicht an eine Rettungswache und gestiegener Dimensionierung der Einsatzfahrzeuge nicht erweitert und damit nicht weiterbetrieben werden.

Ein Ersatzneubau ist auf einem im Eigentum der Stadt Paderborn befindlichen Grundstück im Süden der Ortslage vorgesehen, das verkehrlich gut erschlossen ist und für die beabsichtigte Nutzung ausreichend Platz bietet. Im Vorfeld der Standortentscheidung wurden alle in Frage kommenden Alternativstandorte in der Ortslage geprüft. Sie schieden aufgrund der nicht vorhandenen Flächengröße bzw. aufgrund der zuwiderlaufenden Festsetzungen des Regionalplanes (Lage außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches – ASB) aus. Somit entspricht der Standort südlich des Friedhofes als einziger den Voraussetzungen für den Neubau entsprechend den Bedarfen der Feuerwehr.

Um für die Einordnung des Feuerwehrgerätehauses die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit herzustellen, ist die Änderung von Teilflächen des Bebauungsplanes erforderlich. Auch städtebaulich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB notwendig, da die Lage des Vorhabens zwingend eine verkehrliche und grünordnerische Betrachtung verlangt und die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Stadt gewährleistet werden muss.

Die Voraussetzungen der übergeordneten Planungsebene zur Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung „Feuerwehrgerätehaus Dahl“ sollen durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet in der Gemarkung Dahl, Flur 12, am Südrand der Ortslage Dahl und umfasst eine 1,65 ha große Fläche, die die Flurstücke 560, 582, 82, 613 (tlw.) und 341 (tlw.) umfasst. Das Areal wird durch die östlich anschließende Straße Grundsteinheimer Weg, den Friedhof Dahl im Norden und das Wohngebiet Pastorskamp im Westen begrenzt. Weiter südlich befinden sich Grün- und Gehölzflächen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen und eine Verkehrsanbindung an den Grundsteinheimer Weg. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Plankarte.

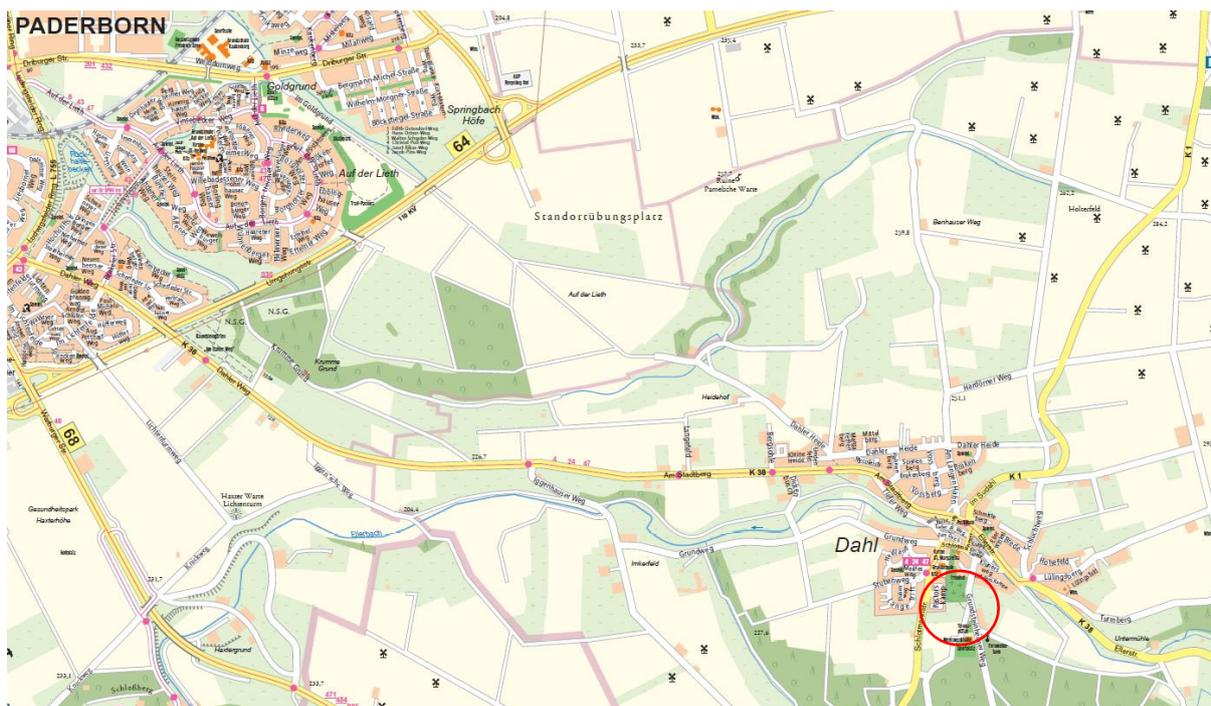


Abb. 1: Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter ist der Vorhabenbereich zum größten Teil als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB), zu einem geringfügigen Teil als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Südlich grenzt ein Bereich mit der Kennzeichnung „Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ (BSLE) an.

Im Regionalplan OWL – Entwurf 2020 wird das Plangebiet zukünftig vollständig als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

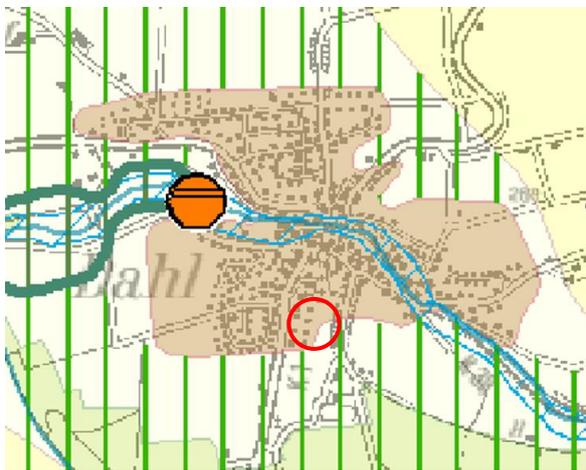


Abb.2: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, TA Paderborn-Höxter (Kreise Paderborn und Höxter), Detmold 2008 - mit der Lage des Plangebietes

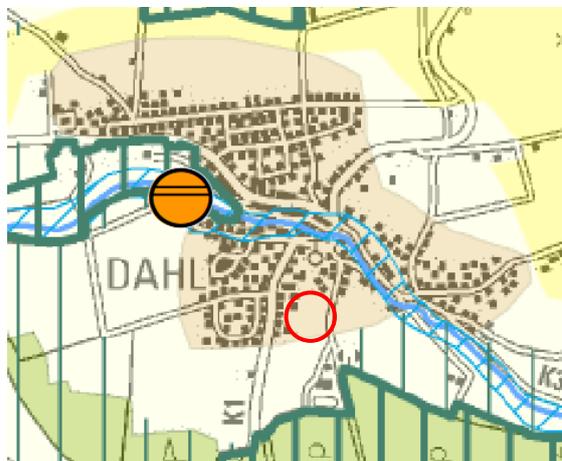


Abb.3: Auszug aus dem Regionalplan OWL - Entwurf 2020 - mit der Lage des Plangebietes

4.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe sind für den Planungsbereich folgende Entwicklungsziele festgesetzt: Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen. Der Planungsbereich ist von spezifischen Festsetzungen nicht direkt betroffen. Westlich des Grundsteinheimer Weges definiert der Landschaftsplan ein Landschaftsschutzgebiet „Offene Kulturlandschaft“ (2.2.2).

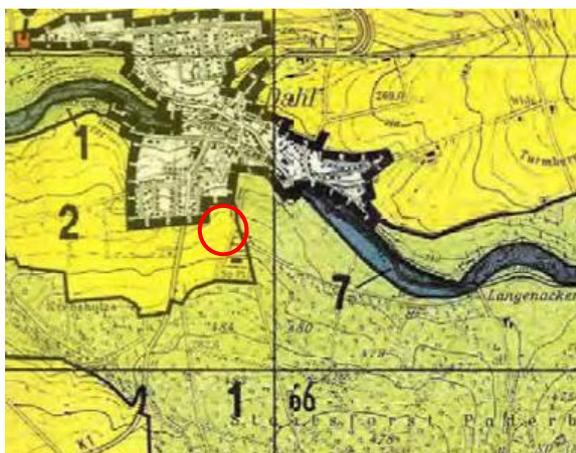


Abb.4: Auszug aus dem Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe des Kreises Paderborn - Entwicklungsziele - mit der Lage des Plangebietes



Abb.5: Auszug aus dem Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe des Kreises Paderborn - Festsetzungen - mit der Lage des Plangebietes

4.3 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist der Planbereich als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellt. Im Süden schließen sich Sportanlagen und eine Parkplatfläche an.



Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn



Abb. 7: Berichtigung des Flächennutzungsplans anlässlich der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 198

Da das Plangebiet in dem seit Februar 2019 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn als Grünfläche dargestellt ist, stehen die Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. D 198 II. Änderung im Widerspruch zu ihm. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes soll

auf dem Wege der Berichtigung erfolgen, da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB geändert wird.

4.4 Bebauungsplan Nr. D 198 I. Änderung „Grundsteinheimer Weg“



Abb. 8: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. D 198 I. Ä „Grundsteinheimer Weg“ mit Lage des Änderungsbereiches

Die Vorhabenfläche ist bereits durch den im Januar 2002 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. D 198 I. Änderung „Grundsteinheimer Weg“ planungsrechtlich geregelt. In ihm ist die Vorhabenfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ bestimmt. Nutzungsziel der damaligen Planung war die Sicherung von Erweiterungsflächen für den Friedhof. Aktuelle Planungen des Amtes für Umweltschutz- und Grünflächen gehen von einem wesentlich geringeren Reservebedarf aus, so dass die südlichen Anteile dieser Fläche für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen.

Mit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. D 198 I. Änderung „Grundsteinheimer Weg“ neu überplant.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Der Südrand von Dahl ist stark in nördliche Richtung hin zum Ellerbach geneigt. Das Gelände steigt von Nord nach Süd kontinuierlich an und ist terrassenförmig angelegt. Der unmittelbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes fällt zwischen der bestehenden Wirtschaftswegbindung an den Grundsteinheimer Weg und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze um etwa 12,50 m ab.

Bei dem Vorhabenbereich handelt es sich um eine Grünfläche, teilweise mit Feldgehölzen und Hecken bewachsen und mit Obstbäumen bepflanzt. Abzweigend vom Grundsteinheimer Weg führt ein etwa 2,80 m breiter Wirtschaftsweg, der unmittelbar bis vor die potentielle Fläche des Feuerwehrgerätehauses ausgebaut ist und der als geschotterter Weg weiter bis zum Südort des Friedhofes verläuft.

Die Bestandsbebauung westlich des Plangebietes (Pastorskamp) wird über die Schlotmannstraße erschlossen. Vom Wohngebiet Pastorskamp führt ein gepflasterter Fuß- und Radweg südlich des Vorhabenbereiches in Richtung Grundsteinheimer Weg.



Abb. 9: Auszug aus dem Luftbild der Stadt Paderborn mit Geltungsbereich



Abb.10: Vorhabenbereich mit Ende der Ausbaustrecke Erschließung und Fuß-/Radweg zum Pastorskamp

Den östlichen Bereich des Geltungsbereiches bildet der Grundsteinheimer Weg, der als Hohlweg in den Landschaftsraum eingeschnitten ist und ein prägendes Element des Ortsbildes von Dahl darstellt. Weiter östlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die Teil eines Landschaftsschutzgebietes sind (siehe 4.2). Westlich und südlich der beabsichtigten Fläche des Feuerwehrgerätehauses befinden sich ökologische Ausgleichflächen, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. D 198 I. Änderung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 1 Abs. 20 BauGB festgesetzt sind.



Abb. 11: Grundsteinheimer Weg mit südlicher Wegeanbindung in den Vorhabenbereich



Abb. 12: Grundsteinheimer Weg in Höhe der geplanten Feuerwehrgerätehauszufahrt

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 198 II. Änderung soll im Bereich des Flurstückes 560 der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich abgesichert werden. Hierzu werden im Vorhabenbereich überbaubare Grundstücksflächen und Erschließungswege festgesetzt.

Insbesondere vorgesehen ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer Fahrzeughalle mit 4 Fahrzeugstellplätzen, Räumen für die Einsatzabwicklung und Ausbildung, Verwaltung und Soziales sowie Werkstätten und Lager mit einer Gesamtfläche von ca. 563,00 m². Des Weiteren werden Freiflächen einschließlich Stellplatzflächen mit insgesamt ca. 1.420,00 m² Nutzfläche vorgesehen.

Ein Gebäude- und Freiflächenentwurf liegt derzeit noch nicht vor.

6.2 Erschließung

Die für den Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses ausgewählte Fläche befindet sich westlich des Grundsteinheimer Weges und soll künftig über diesen erschlossen werden. Im Bestand ist die Fläche bisher über einen rd. 2,80 m breiten asphaltierten Weg erschlossen. Über diesen und einen anschließenden unbefestigten Weg ist der nördlich liegende Friedhof angebunden. Diese Verbindung wird überwiegend von Friedhofsfahrzeugen genutzt (Müllfahrzeuge, An- und Abtransport von Friedhofsbaggern), stellt jedoch für Fußgänger und Radfahrer auch eine wichtige Anbindung der Sport- und Freizeitanlagen an den Ortskern dar.

Die zukünftige Erschließung des Vorhabenbereiches wurde im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses in Varianten diskutiert.

Im Ergebnis der Abstimmung soll das Feuerwehrgerätehaus über eine zweispurige gebündelte Zu- und Abfahrt über die vorhandene Böschung direkt an den Grundsteinheimer Weg angebunden werden. Dadurch können die erforderlichen funktionalen Abläufe des Feuerwehrgerätehauses optimal gewährleistet werden. Des Weiteren ist ein Ausbau der bereits vorhandenen Wirtschaftswegerschließung dadurch nicht notwendig.

Die Vorhabenfläche weist eine relativ große Höhendifferenz zum Grundsteinheimer Weg auf, womit sich eine Erschließung unter Berücksichtigung der geltenden Regeln der Technik (z.B. max. Längsneigung 8 %) als anspruchsvoll erweist. Auf kurzer Strecke ist eine Höhendifferenz von ca. 2,90 m zu überwinden. Einschließlich der erforderlichen Böschungen und Sichtdreiecke wird die Einmündung in den Grundsteinheimer Weg eine Breite von ca. 16,00 m aufweisen.

6.3 ÖPNV-Anbindung

Die Erschließung der unmittelbaren Vorhabenfläche durch den öffentlichen Personennahverkehr ist vorhanden, jedoch nur bedingt nutzerattraktiv. Dahl ist über die Linie 4 (Heinz-Nixdorf-Wendeschleife – Dahl) sowie über die Nebenlinien 24 und 47 an das Liniennetz des Pader-Sprinters angebunden. Die Distanz bis zur Haltestelle „Pastorskamp“ beträgt ca. 450 m.

6.4 Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Entsprechend der Informationen aus dem ELWAS-WEB befindet sich das Vorhabenareal auf stark schluffigem Ton- und Lehmboden. Die Versickerungsfähigkeit wird als gering (8 cm/D = kf = rd. 10-7m/s) eingeschätzt.

Als Grundlage einer fachgerechten Entwässerungsplanung wird die Erstellung eines Boden- und Versickerungsgutachtens veranlasst, dessen Ergebnisse zum Zeitpunkt der Offenlage vorliegen werden.

Der Bereich um das Plangebiet ist im Trennsystem erschlossen. Bezüglich der Schmutzwasserableitung des Gebietes bestehen ausreichende Kapazitäten. Eine ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den RW-Kanal ist aufgrund der Auslastung der weiterführenden Kanalisation sowie der Überschwemmungsgefährdung durch den Ellerbach nicht möglich.

Maßnahmen zur wassersensiblen Regenwasserbewirtschaftung stehen in einer engen Wechselwirkung mit der Gebäude- und Freiraumgestaltung. Es soll deshalb frühzeitig ein Fachplaner für Siedlungswasserwirtschaft und Freiraumplanung eingebunden werden.

Die Entwurfsplanung wird vom Vorhabenträger veranlasst und mit dem STEB abgestimmt.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 198 II. Änderung werden für den Planbereich eindeutige planungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und sonstigen Nutzungen getroffen. Diese stellen die städtebaulichen Zielvorstellungen für die positive Entwicklung des Plangebietes dar.

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird die Festsetzung einer Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache einschließlich der erforderlichen Nebeneinrichtungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB angestrebt. Diese Regelung berücksichtigt die infrastrukturellen Erfordernisse sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Paderborn zur Entwicklung des Siedlungsbereiches und nimmt dabei Rücksicht auf die umliegende Bebauung und Nutzungen.

Gewerbliche oder Wohnnutzungen sind durch diese Festsetzung ausgeschlossen.

Für die Gemeinbedarfsfläche sieht der Bebauungsplan eine maximal zweigeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,6 vor. Für die beabsichtigten Nutzungen eines Feuerwehrgerätehauses auf der Gemeinbedarfsfläche mit notwendigem großen Freibereich wird die genannte max. Grundflächenzahl als ausreichend betrachtet.

7.2 Bauweise / Baugrenzen

Ziel der Stadt Paderborn ist es, die Etablierung des neuen Feuerwehrstandortes in einer der Lage im Ortsbild angemessenen architektonischen Weise zu ermöglichen. Für den Planbereich wird eine offene Bauweise geregelt. Diese Regelung wird abgeleitet aus der beabsichtigten Nutzung und dem dazu notwendigen räumlichen Bedarf/der Gebäudekubatur.

In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass die notwendigen Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

7.3 Höhe baulicher Anlagen

Damit sich die vorgesehene Bebauung in der Höhenentwicklung in den vorhandenen Landschaftsraum einfügt als auch an das angrenzende Wohnquartier Pastorskamp angepasst ist, sind verbindliche Regelungen zur Höhenentwicklung des Feuerwehrgerätehauses notwendig. Für das Gebäude wird eine maximal zweigeschossige Bauweise vorgesehen.

Da vorerst noch kein konkreter Entwurf des Gebäudes und der Freiflächenbereiche vorliegt, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe bis zum Offenlegungsentwurf ergänzt. Dabei wird sich die zukünftig festgesetzte maximale Gebäudehöhe auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN) beziehen. Als oberster Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion.

Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (wie installationstechnische Bauteile, Dachausstiege und Antennen ausnahmsweise) bis zu 2,00 m soll ausnahmsweise zulässig sein. Diese müssen im gleichen Maße ihrer Höhe vom Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut abrücken. Auch ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch Solaranlagen zulässig. Die Gesamthöhe der Solaranlage darf dabei eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Um bei Starkniederschlagsereignissen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden, wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt, dass die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFFB) mindestens 0,30 Meter über der dem Grundstück angrenzenden und im Mittel gemessenen Straßengradiente liegt. Die entsprechenden Festsetzungen werden bis zum Zeitpunkt der Offenlage präzisiert.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die technische leitungsgebundene Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur ist für das Plangebiet vollständig neu zu errichten. Mögliche Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Für die Niederschlagswasserableitung/-versickerung ist im weiteren Verfahren ein Boden- und Versickerungsgutachten in Auftrag zu geben und im Zusammenhang mit der Gebäude- und Freiflächenplanung eine entsprechende Lösung zu erarbeiten.

7.5 Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Grundlage für die Funktion des Feuerwehrgerätehauses ist die Erschließung mit separaten Ein- und Ausfahrtsspuren. Diese soll als zweispurige gebündelte Zu- und Abfahrt über die Böschung an den Grundsteinheimer Weg angebunden werden (siehe 6.2). Die Verkehrsererschließung soll als private Verkehrsfläche, die ausschließlich der Erschließung des Feuerwehrgeländes und der südlichen Anbindung des Friedhofes dient, errichtet werden. Entsprechend wird im Bebauungsplan dafür ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Um eine schnellere Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses durch die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr aus den westlichen Gebieten von Dahl zu ermöglichen, ist eine Verlängerung des Fuß- und Radweges aus dem Pastorskamp in die Vorhabenfläche Feuerwehrgerätehaus vorgesehen.

7.6 Grünflächen

Prägend für den Grundsteinheimer Weg ist seine charakteristische Erscheinung als Hohlweg mit flankierendem Baumbestand. Im Bebauungsplan wird ein Pflanzgebot im Bereich des Straßenraumes Grundsteinheimer Weg geregelt, um im Falle eines Abganges vorhandener Bäume im Straßenraum eine adäquate Ersatzbepflanzung zu gewährleisten.

Im Plangebiet werden Dachbegrünungen für Flachdächer von Hauptgebäuden geregelt. Diese sind mindestens extensiv zu begrünen mit einer Mindestaufbaustärke der Substratschicht von 8 cm. Die Begrünung von geneigten Dächern ist ebenfalls zulässig.

Ziel der Regelungen ist es, unversiegelte Flächen zu schaffen, die eine flächendeckende Vegetation aufweisen.

7.7 Denkmale / Altlasten / Kampfmittel

Im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung befindet sich kein eingetragenes Bau- oder Bodendenkmal. Dessen ungeachtet wird ein entsprechender allgemeiner Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden mit in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung „Feuerwehrgerätehaus Dahl“ sind keine Altlasten oder anderweitige umweltschädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Hinweise auf mögliche Kampfmittelbelastungen im Plangebiet liegen nach aktuellem Kenntnisstand ebenfalls nicht vor. Da jedoch derartige Funde nie völlig ausgeschlossen werden können, wird ein Hinweis zum Umgang bei Vorfinden von verdächtigen Gegenständen oder außergewöhnlichen Bodenverfärbungen mit den in Bebauungsplan aufgenommen.

8. Umweltbelange

8.1 Allgemeine Vorprüfung

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung wird gem. § 13a BauGB vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen der Stadt Paderborn eine allgemeine Vorprüfung durchgeführt. Aus den folgenden Gründen sind die Kriterien für ein beschleunigtes Verfahren als erfüllt anzusehen:

- Die Grundfläche des Bebauungsplangebietes ist kleiner als 20.000 m².
- Durch die Planaufstellung wird nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Bauvorhaben vorbereitet oder begründet.
- Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH-Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten.

8.2 Ausgleichsbelange

Im beschleunigten Verfahren sind die durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft in der Regel nicht ausgleichspflichtig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Es handelt sich dabei um einen vom Gesetzgeber vorgesehenen generellen Bonus für den Verzicht auf die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bevorzugung der Innenentwicklung. Möglichkeiten zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf die Umwelt sind aber in Erwägung zu ziehen.

8.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen. Da im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung durch das Amt für Umweltschutz und Grünflächen der Stadt Paderborn artenschutzrechtliche Konflikte im Plangebiet nicht pauschal ausgeschlossen werden konnten, wird eine Artenschutzprüfung (Stufe I) kurzfristig in Auftrag gegeben. Überprüft wird die Möglichkeit der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach §§ 44 BNatSchG hinsichtlich potentiell vorkommender geschützter Arten. Je nach Ergebnis der Prüfung schließen sich entweder tiefer gehende Untersuchungen an oder es sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen.

Sollten für die geplanten Zu- und Ausfahrten Gehölzfällungen erforderlich sein, sind diese nur im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen. Zu fällende Gehölze sind zuvor auf Höhlen zu untersuchen und diese vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu prüfen.

8.4 Immissionsschutz

Nach Ersteinschätzung ist die Einordnung und Funktion des Feuerwehrgerätehauses am Grundsteinheimer Weg hinsichtlich des Immissionsschutzes als nicht problematisch einzuschätzen.

Entsprechend DIN 18005-1 bzw. der TA-Lärm sind für die schalltechnische Beurteilung der zu erwartenden Geräusentwicklung folgende Orientierungs- und Immissionsrichtwerte heranzuziehen:

Normalbetrieb für Feuerwehren mit Ausnahme von Einsatzfahrten:

Gebietsart	Immissionsrichtwert (IRW)	
	Tag (06 – 22 Uhr) in dB(A)	Nacht (22 – 06 Uhr) in dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiet (WS)	55	40
Kerngebiet (MK), Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	60	45

Einsatzfahrten (mit Martinshorn) der Feuerwehr fallen unter seltene Ereignisse gemäß TA Lärm Nr. 6.3. Tags 70 dB/A und nachts 55 dB/A. Sie genießen laut § 35 StVO Sonderrechte und müssen in Kauf genommen werden.

Die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung wird zum derzeitigen Stand als nicht erforderlich erachtet.

8.5 Klimabelange

Klimaschutz

Im Rahmen der planerischen Abwägung steht der Klimaschutz gleichwertig neben anderen Belangen, die mit- und untereinander abzuwägen sind, so dass sich klimaschützende Belange nicht immer durchsetzen müssen. Vielmehr hängt ihr Gewicht von der konkreten Situation ab und ist für jeden Fall individuell zu ermitteln. Beschränkt wird der Gestaltungsspielraum der Gemeinde auch durch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der eine Gesamtabwägung zwischen den Folgen des Eingriffs für andere Rechtsgüter einerseits und dem Gewicht und der Dringlichkeit der rechtfertigenden Gründe andererseits verlangt.

Hohe energetische Baustandards sind maßgebliche Aspekte des Klimaschutzes, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan jedoch nicht geregelt werden. Im Rahmen eines hochbaulichen Wettbewerbes und in Beteiligung der politischen Gremien der Stadt werden diese Standards vorgegeben. Ebenfalls soll das Feuerwehrgerätehaus soweit wie möglich mittels regenerativer Energien versorgt werden.

Eine gute Anbindung zu Fuß- und Radwegen kann realisiert werden.

Festzuhalten bleibt, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Maßnahmen geregelt werden, die geeignet sind, den zukünftigen Entwicklungen des Klimawandels ausreichend entgegenzuwirken bzw. dessen Folgen abzufedern und damit der Klimawandelanpassung zu dienen.

Klimafolgenanpassung

Aus Sicht der Klimafolgenanpassung (Hitze) bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Bezüglich der Starkregenvorsorge werden die Informationen aus dem Auskunftssystem Starkregen (AIS) berücksichtigt. In Kooperation zwischen dem Vorhabenträger und dem STEB wird eine bauliche Lösung erarbeitet, die eine Lösung für den Überflutungsschutz integriert.

Die bauliche Nutzung sollte eine geringstmögliche Flächenversiegelung berücksichtigen.

Grünordnung

Bezüglich der nicht zu überbauenden Grundstücksflächen werden für den Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der Pflanzung einer dreireihigen Baum- und Strauchpflanzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze, der Pflanzung von einem großkronigen Laubbaum pro 5 Stellplätze und der Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster getroffen.

Entstehende Höhenunterschiede zu den angrenzenden Grundstücksflächen müssen auf dem Grundstück der Feuerwache ausgeglichen werden.

9. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung „Feuerwehrgerätehaus Dahl“ besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Die städtebauliche Begründung und die Artenschutzprüfung (zum Zeitpunkt der Offenlage) werden beigelegt.

10. Gesamtabwägung

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 198 II. Änderung soll die planerische Absicherung des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses erfolgen. Städtebaulich fügt sich das geplante Vorhaben in die umgebende Landschaft ein und rundet das Orts- und Siedlungsbild ab.

Da aus Sicht der Ortsentwicklung die Bebauung eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereiches darstellt und sich abgestimmt in den vorhandenen Siedlungsbereich und Landschaftsraum einfügt, erscheint unter Berücksichtigung aller Aspekte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 198 II. Änderung zweckmäßig und vertretbar.

Auch aus Umweltgesichtspunkten ist die Umsetzung des Bebauungsplanes unbedenklich.

Aufgestellt: Paderborn, November 2022

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Frank Thomas

Thomas Jürgenschellert