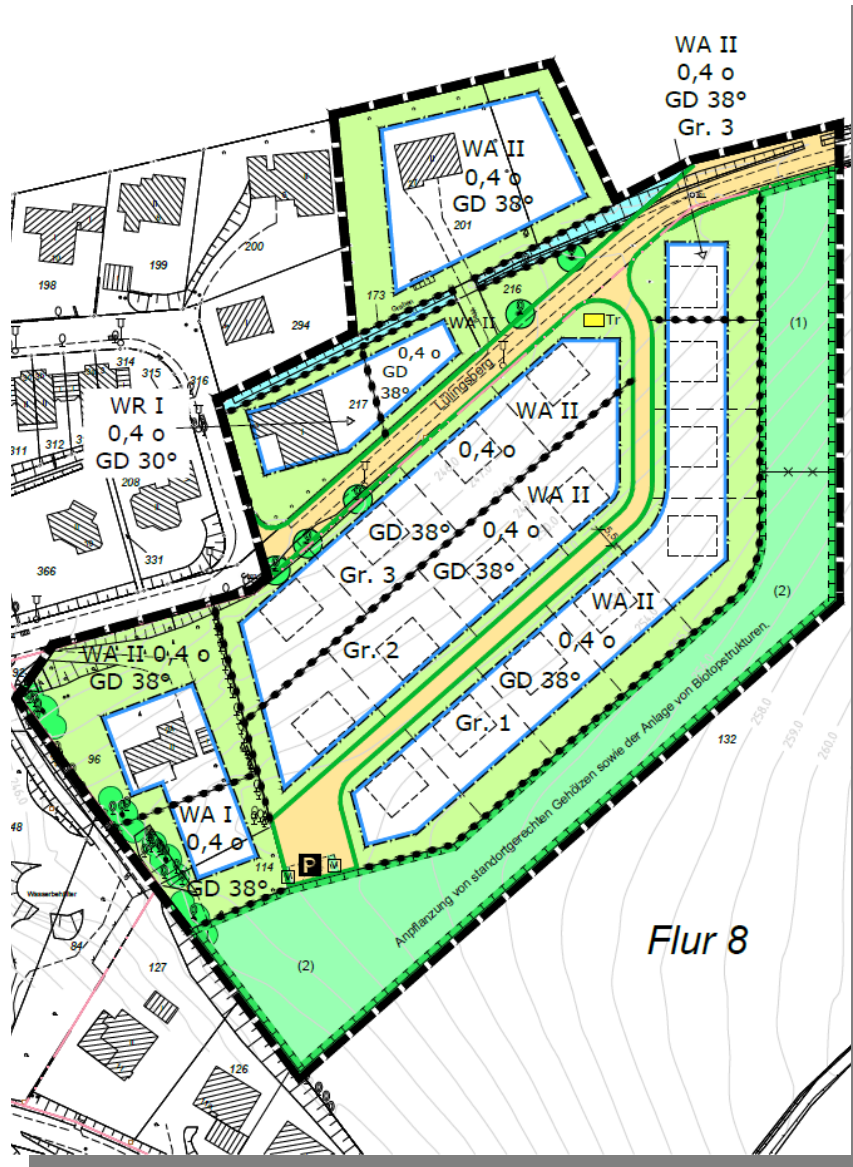


Begründung zum Bebauungsplan Nr. D 207 „Lülingsberg“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Juli 2013

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

4. Übergeordnete Vorgaben

- 4.1 Darstellung in der Regionalplanung
- 4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes
- 4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6. Planung

- 6.1 Städtebauliche Konzeption
- 6.2 Erschließung
- 6.3 ÖPNV-Anbindung
- 6.4 Versorgung
- 6.5 Grünflächen

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 7.1 Art der baulichen Nutzung
- 7.2 Maß der baulichen Nutzung
- 7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 7.4 Baugrenzen
- 7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege
- 7.6 Ver- und Entsorgung
- 7.7 Denkmale
- 7.8 Altlasten
- 7.9 Erneuerbare Energien
- 7.10 Immissionsschutz

8. Umweltbelange

- 8.1 Umweltprüfung
- 8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 8.3 Kompensationsmaßnahmen

- 9. Klimaschutz**
- 10. Flächenbilanzierung**
- 11. Hinweise / Sonstiges**
- 12. Bestandteile des Bebauungsplanes**
- 13. Gesamtabwägung**
- II. Umweltbericht**
- III. Monitoring**

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Am 21.02.2012 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 207 „Lülingsberg“ im Parallelverfahren zur 122. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 16.04.2012 bis zum 11.05.2012 statt.

In seiner Sitzung am 16.04.2013 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Erweiterung des Plangebietes um die Grundstücke der Gemarkung Dahl, Flur 8, Flurstücke 96 und 114 sowie die Offenlage für den modifizierten Entwurf beschlossen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 17.06.2013 bis einschließlich 17.07.2013 statt.

2. Planungsanlass

Alle jüngeren Bevölkerungsprognosen für das Stadtgebiet von Paderborn gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus. Gemäß der aktuellen Prognose der Stadt Paderborn (Amt für Wahlen und Statistik) ist bis zum Jahr 2020 im Rahmen der mittleren Variante (Wanderungsgewinn: 580 Einwohner pro Jahr) mit einer Steigerung der Bevölkerungszahl um 6,4 % auf 148.399 zu rechnen.

Der zukünftige Bedarf nach Wohnraum/Wohnungen wird jedoch nur mittelbar über die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Entscheidend für die Nachfrage nach Wohnungen ist die Entwicklung der Haushalte insbesondere auch zu kleineren Einheiten (Ein- und Zwei-Personen-Haushalte), wodurch generell eine größere Nachfrage nach Wohnungen (Wohnraum) entsteht.

Für die Stadt Paderborn ist mit einem zunehmenden Bedarf an Wohnraum zu rechnen. Dies ist neben der Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen u. a. auch durch die bis 2030 bundesweit vorausgesagte Steigerung der Wohnfläche pro Kopf auf ca. 50 m² bedingt. Der zukünftige Bedarf wird unter Berücksichtigung von Gebäudeabgängen und einer notwendigen Fluktuationsreserve im weiteren Prognosezeitraum bis 2020 kontinuierlich ansteigen.

Für die weitere positive Entwicklung des Oberzentrums Paderborn ist es unbedingt erforderlich, ausreichende, angemessene und bezahlbare Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können.

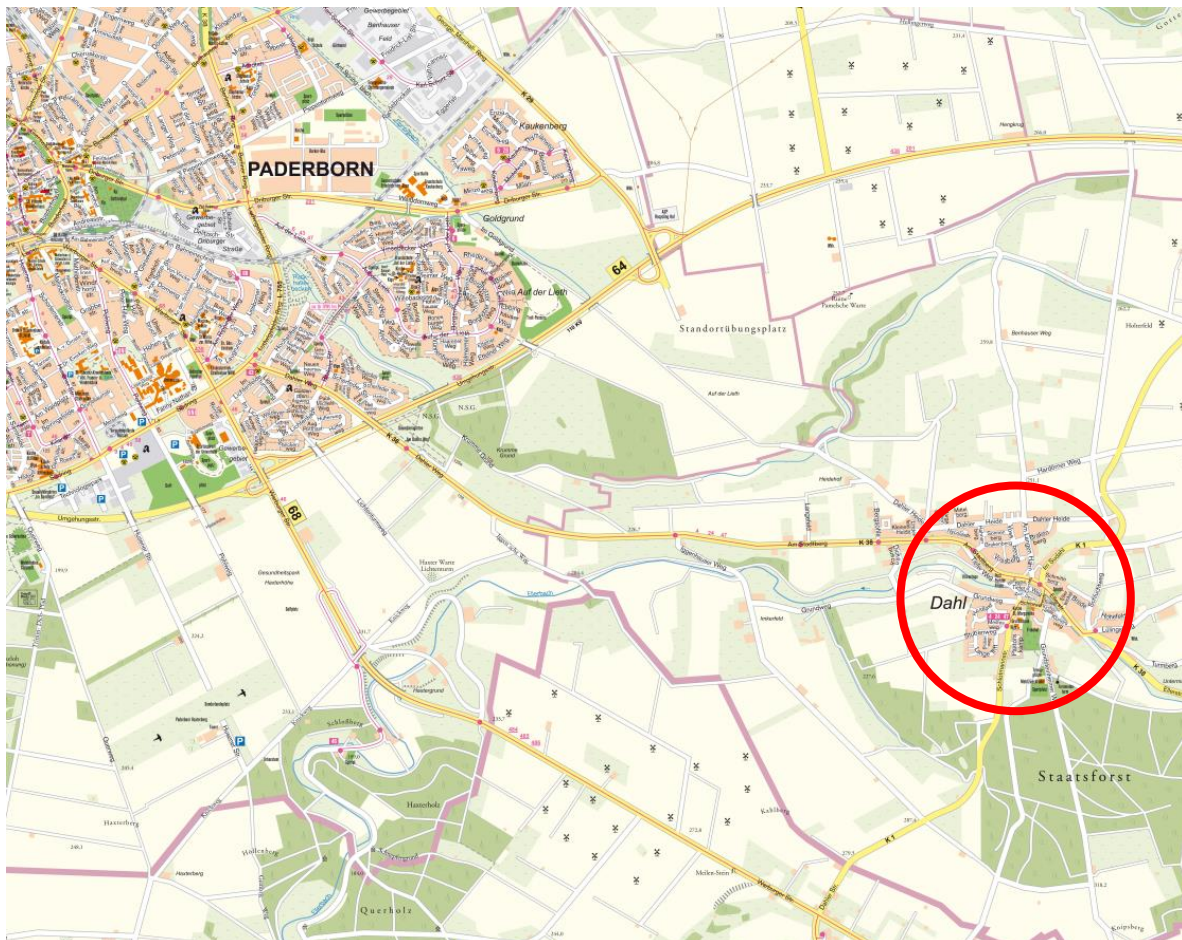
Speziell in der Funktion als Wohnstandort besteht für Paderborn ungeachtet der guten Ausgangslage ein hoher Handlungsdruck. In den nächsten Jahren wird es wieder eine der wesentlichen Aufgaben der Stadtentwicklung sein, Angebote für den zu erwartenden zusätzlichen Wohnraumbedarf bereitzustellen. Dabei sind die generellen Zielsetzungen für den Wohnungsmarkt zu beachten. An erster Stelle ist die Stärkung der Attraktivität der Stadt als Wohnstandort zu nennen. Es gilt auch weiterhin, die Abwanderung in die Umlandgemeinden zu begrenzen, denn dies würde u. a. zu einem Verlust der Schlüsselzuweisungen führen, während gleichzeitig die oberzentrale soziale und technische Infrastruktur vorgehalten werden muss.

Von besonderer Bedeutung ist aber auch, dass in allen Stadtteilen für den Eigenbedarf und insbesondere zur Sicherung der Auslastung vorhandener Infrastruktur hinreichendes Wohnbauland zur Verfügung gestellt wird.

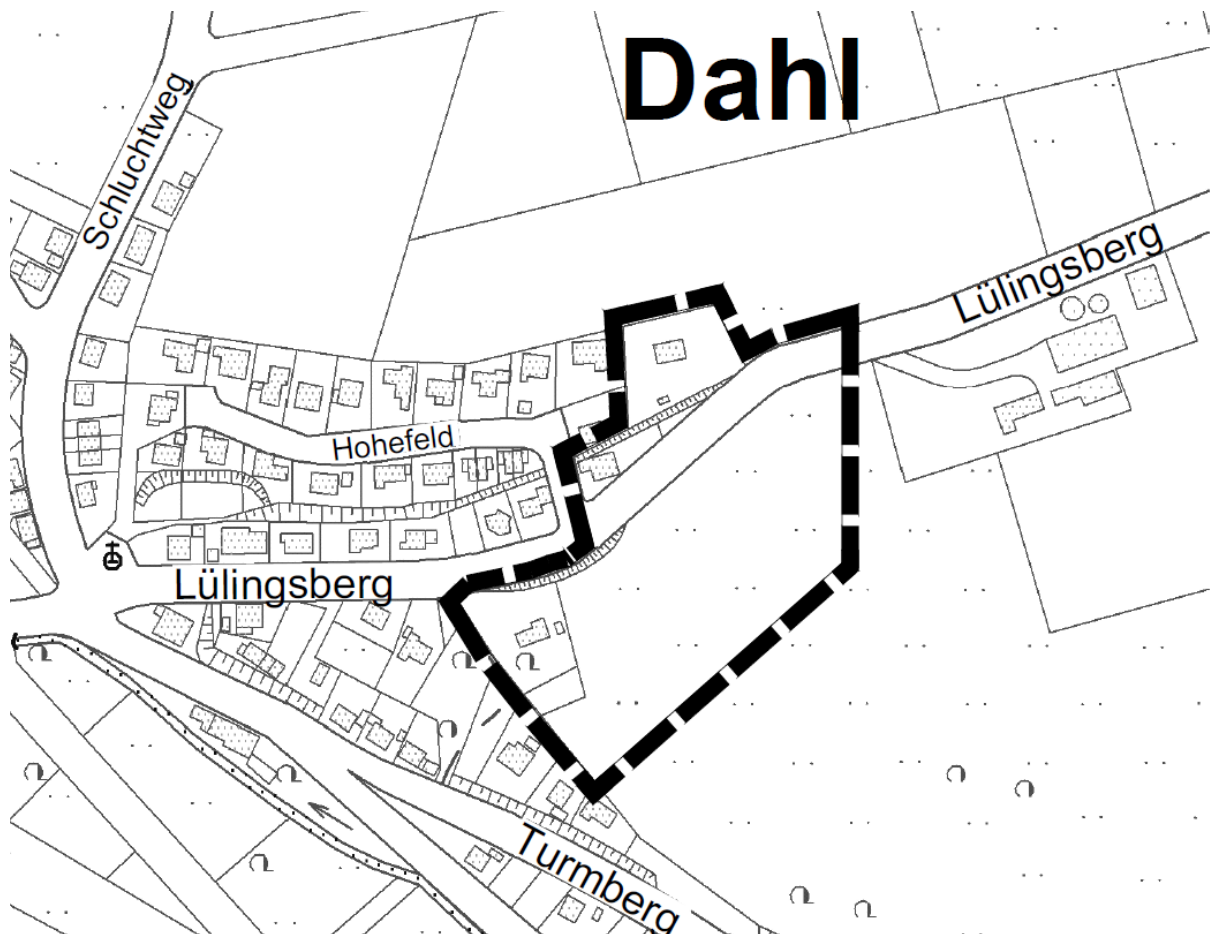
Mit dem Bebauungsplan Nr. D 207 soll weiterhin notwendiger Wohnraum für junge Familien und Einwohner in der Familienbildungsphase bereitgestellt werden und damit eine Abwanderung gerade der vorgenannten Einwohnergruppen in Umlandgemeinden verhindert werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Das ca. 2,7 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. D 207 befindet sich im Ortsteil Dahl, im südöstlichen Teilbereich der Stadt Paderborn. Der Ortsteil Dahl befindet sich nur rund 6 km Luftlinie von der historischen Altstadt von Paderborn und nur ca. 4 km Luftlinie von der Universität der Stadt Paderborn entfernt. Erschlossen wird der Ortsteil von der Kernstadt kommend über die Kreisstraße 38 sowie von Süden und Norden über die Kreisstraße 1, die eine Verbindung zwischen Bundesstraßen 64 und 68 darstellt. Aus den vorgenannten Gründen ist der Ortsteil verkehrlich gut erschlossen. Aufgrund der verkehrlichen Situation, der geringen Entfernung zur Kernstadt sowie zur Universität hat der Ortsteil Dahl in den zurückliegenden Jahrzehnten einen Wandel von einem ehemals dörflich geprägten Ortsteil zu einem bevorzugten Wohnstandort mit aber weiterhin intaktem Gemeinwesen vollzogen. Trotz der in den zurück liegenden Jahren ausgewiesenen Wohnbauflächen bestehen weiterhin ein hoher Bedarf und eine rege Nachfrage nach preiswerten Wohnbauflächen im Ortsteil Dahl.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. D 207 umfasst Bereiche im südöstlichen Teilgebiet des Ortsteils an der Straße Lülingsberg in der Gemarkung Dahl, Flur 8 und Flur 5. Er umfasst insbesondere einen Teilbereich des Flurstücks 132 sowie die Flurstücke 92 und 114 in der Flur 8 auf der Südseite der Straße Lülingsberg sowie die Flurstücke 201, 216, 217 und Teilflächen der Grabenparzelle Flurstück 173 auf der Nordseite der Straße Lülingsberg. Westlich vom Planbereich grenzt der Wohnbereich Lülingsberg/Hohfeld, östlich, nordöstlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Bereiche an.



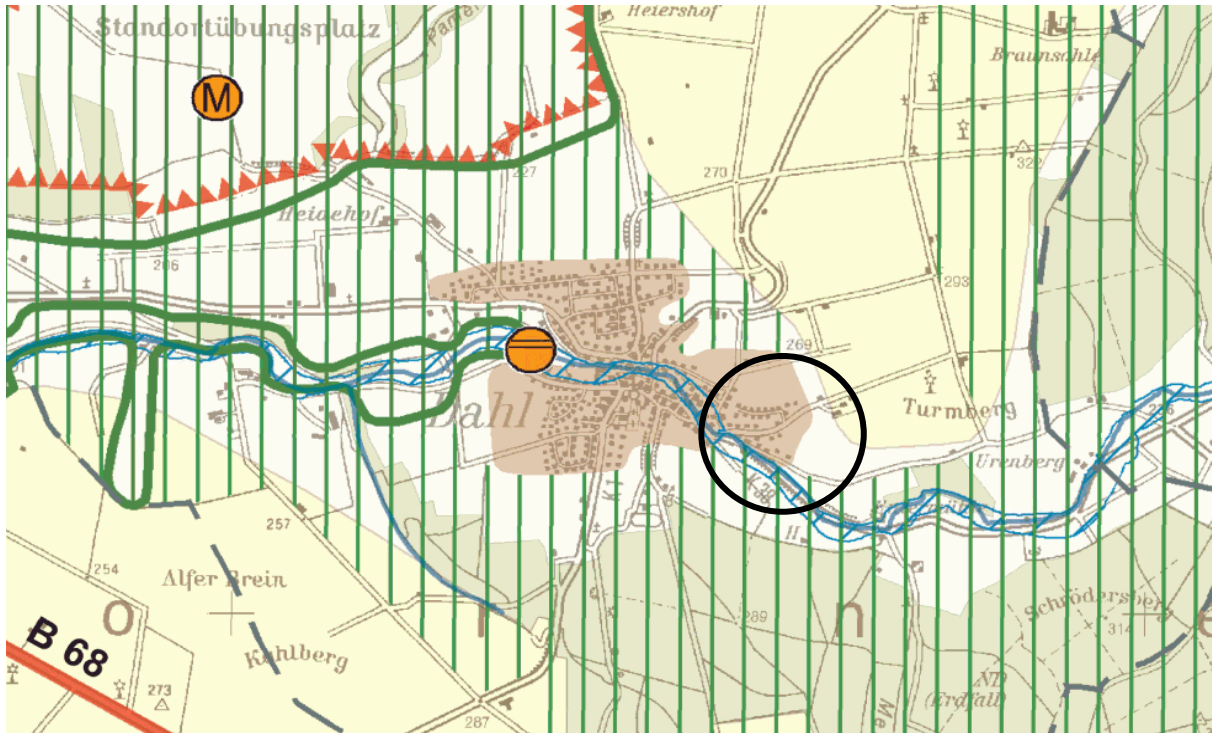
4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Regionalplanung

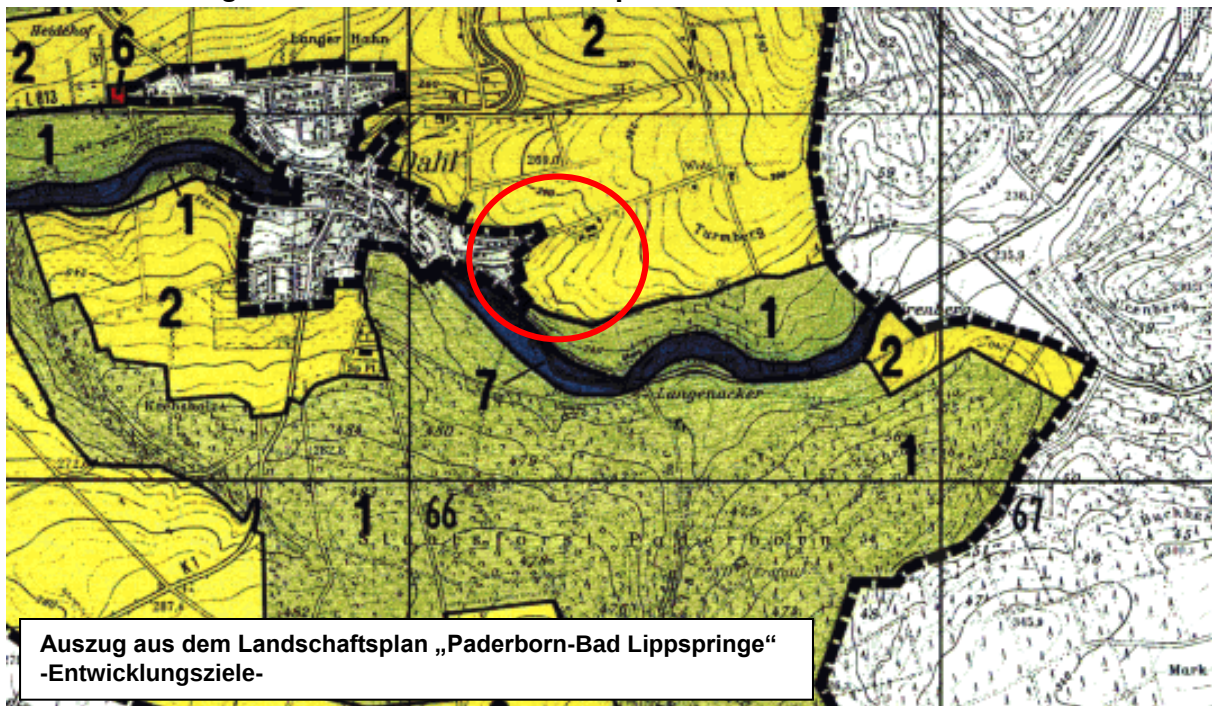
Der rechtswirksame Regionalplan für den Teilabschnitt Paderborn-Höxter stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 207 als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der Bereich östlich vom Plangebiet wird im Regionalplan als Freiraum und Landwirtschaftliche Kernzone kenntlich gemacht. Südlich grenzen ein Fließgewässer mit seinem Überschwemmungsbereich sowie ein Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung an.

Aus den vorgenannten Gründen stimmen die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (allgemeines und reines Wohngebiet) im vollen Umfang mit den Zielen und Darstellungen des Regionalplanes und damit mit den Zielen der Landesplanung überein.



4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes



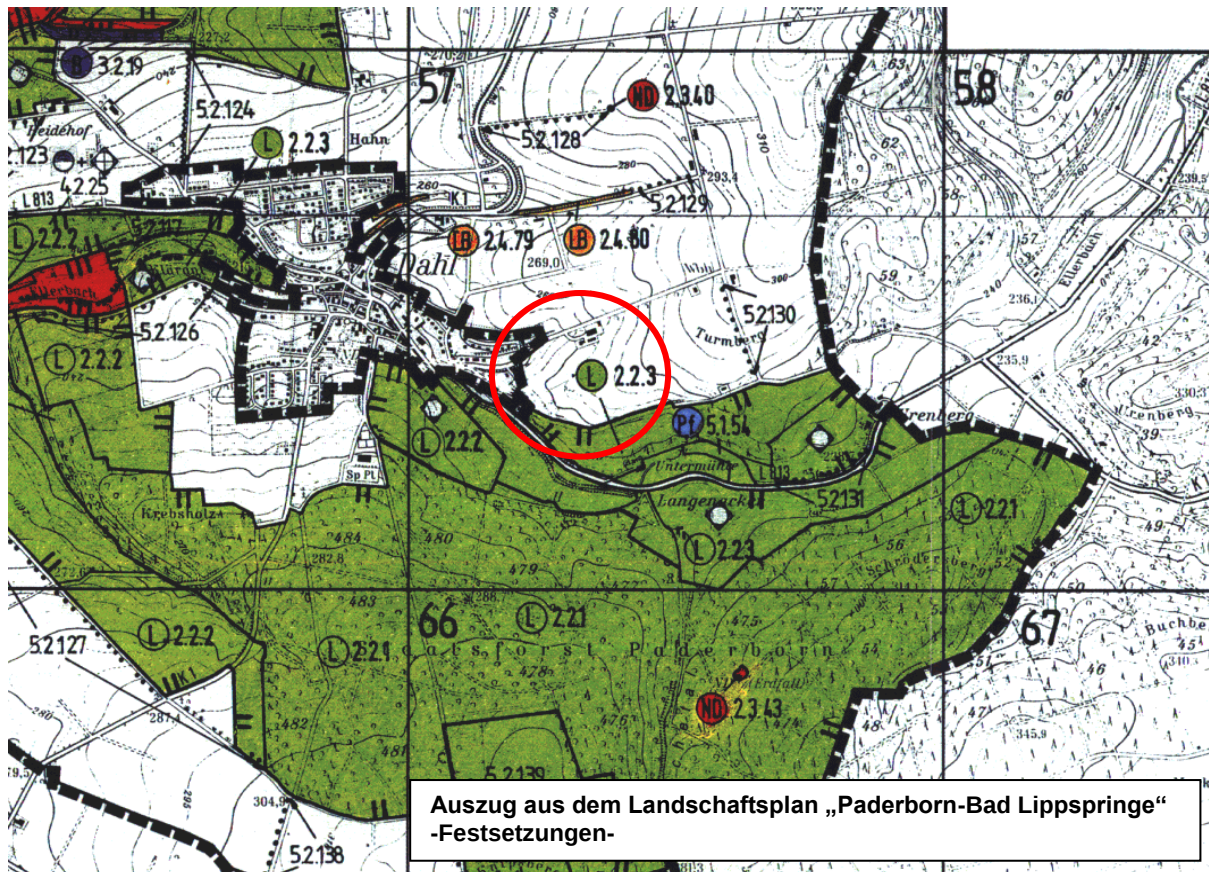
Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. D 207 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe.

Im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Der südlich angrenzende Bereich wird mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ gekennzeichnet.

Festsetzungen trifft der Landschaftsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht.

Südlich vom Planbereich des Bebauungsplanes setzt der Landschaftsplan ein Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ L 2.2.3 fest.

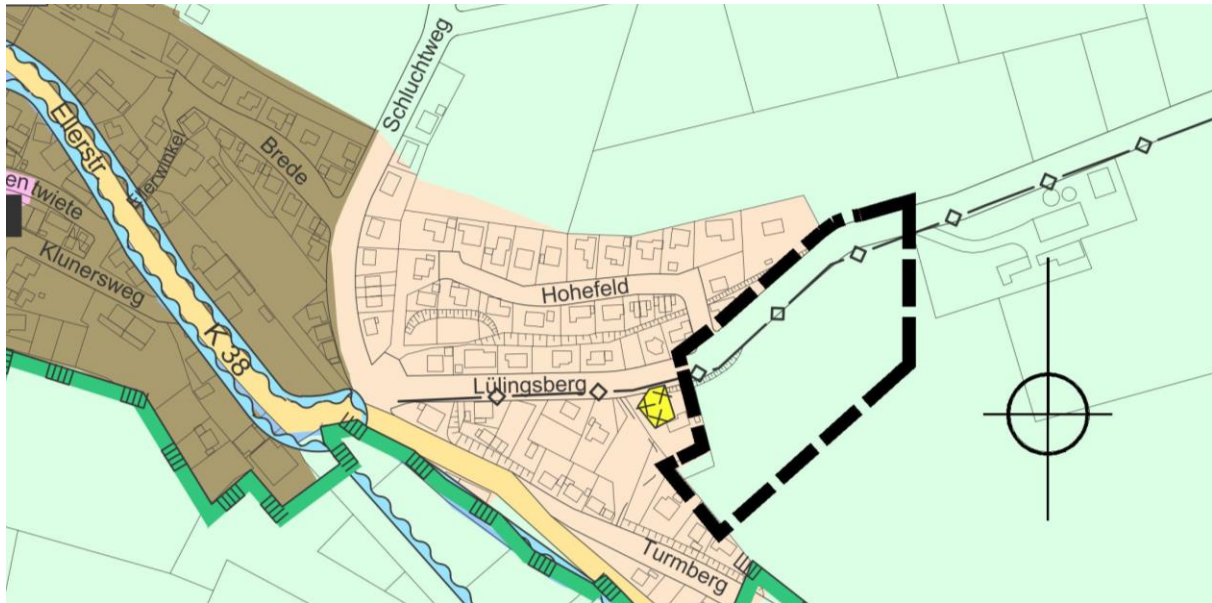


Die Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes Nr. D 207 widersprechen aus den vorgenannten Gründen nicht den Zielen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe.

4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

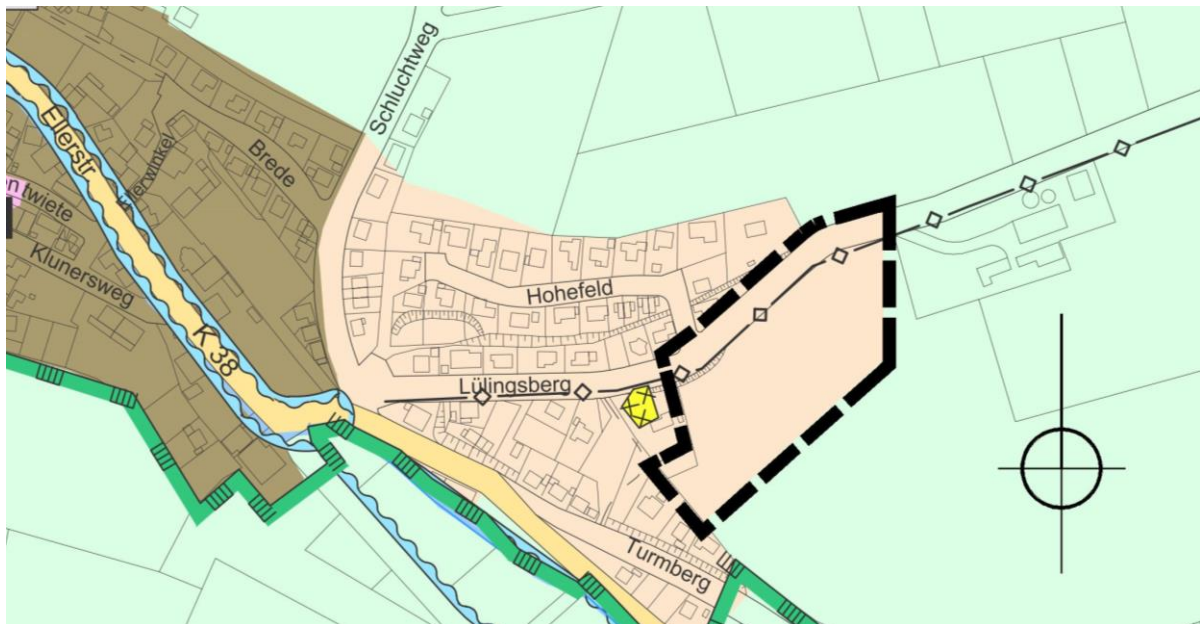
Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die bebauten Bereiche nördlich und westlich des Änderungsbereiches sind seit vielen Jahren als Wohnbauflächen dargestellt. Als Flächen für die Landwirtschaft sind die östlich sowie südlich angrenzenden Bereiche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan kenntlich gemacht. Vom östlich des Änderungsbereiches liegenden Wasserhochbehälter verläuft im Bereich der Straße Lülingsberg eine Wasserleitung, die im derzeiti-

gen Flächennutzungsplan als Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung kenntlich gemacht ist.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft wird mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. D 207 für Bereiche an der Straße Lülingsberg (Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Dahl, Flur 8, Flurstück 132) Wohnbaufläche dargestellt. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Hauptversorgungs- bzw. Hauptwasserleitung bleibt im Rahmen der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert dargestellt.



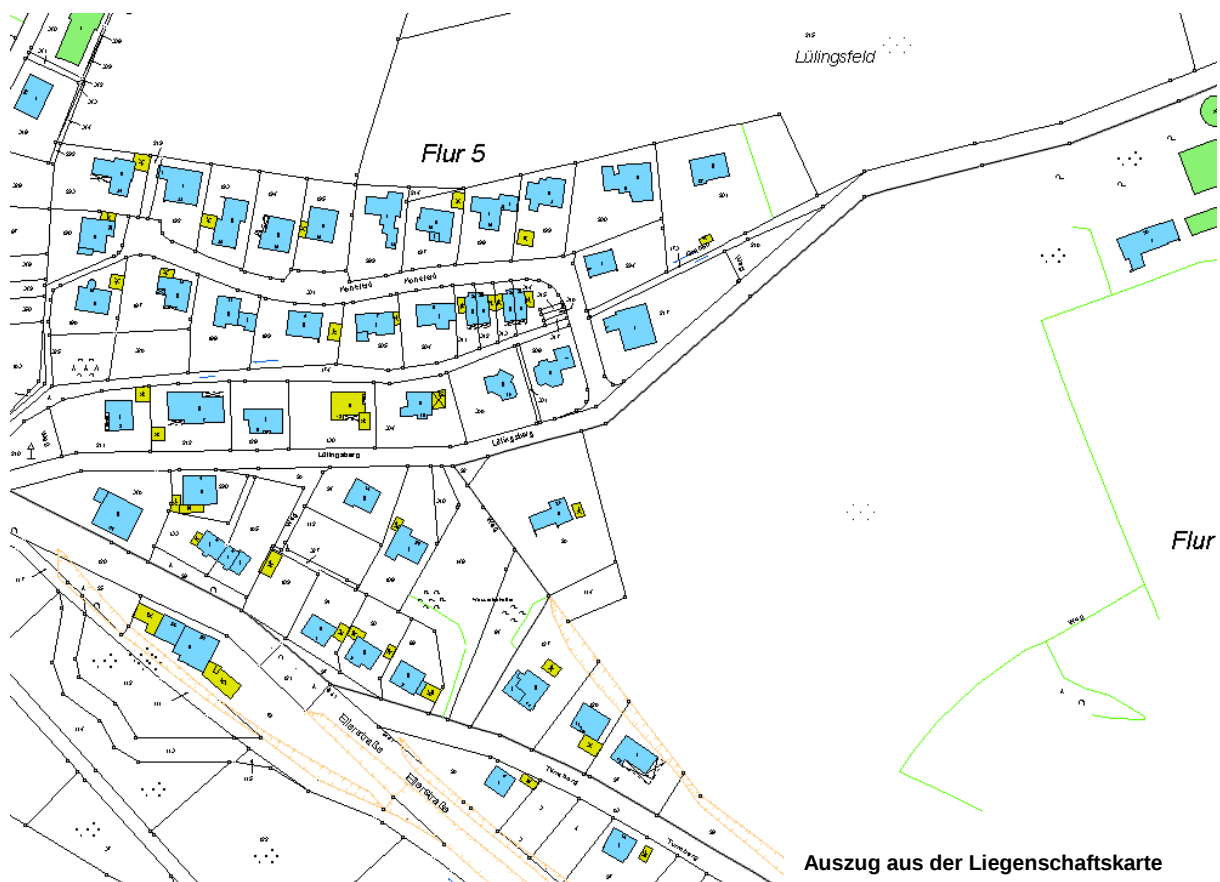
Geplante 122. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. D 207 „Lülingsberg“ die Übereinstimmung der Bauleitplanung sichergestellt. Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken. Dies wird mit Aktenzeichen 32.708.12.03-2634 von der Bezirksregierung in Detmold erklärt

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. D 207 handelt es sich um eine nach Nordwesten abfallende derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Planbereich fällt das Gelände wie zuvor beschrieben um ca. 10 m ab. Diese Höhensituation stellt aber für den Ortsteil Dahl keine Besonderheit dar. Östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der landwirtschaftliche Betrieb östlich des Änderungsbereiches wird so geführt, dass keine störenden Gerüche, Lärm etc. für die neuen Bauflächen auftreten. Nördlich und westlich an den Änderungsbereich schließt der Wohnbereich Lülingsberg/Hohfeld an. Dieser Wohnbereich wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise auf teilweise sehr großen Grundstücken geprägt. Als Dachform dominiert im zuvor beschriebenen Wohnbereich das Satteldach.

Ein ehemaliger Steinbruch bzw. Wasserhochbehälter südwestlich des Änderungsbereiches stellt den prägenden Grünbereich dar.



Sämtliche notwendigen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen sind im Ortsteil Dahl vorhanden. Auch sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in den bestehenden öffent-

lichen Verkehrsflächen vorhanden. Über eine Verlängerung dieser Leitungen ist auch eine entsprechende Ver- und Entsorgung der neuen Wohnbauflächen problemlos möglich.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Um den Wohnbaulandbedarf im Ortsteil Dahl abzudecken und die sinnvolle, nachhaltige und effektive Auslastung der vorhandenen Infrastruktur zu gewährleisten, wurde von der Stadt Paderborn bereits im Jahre 2004 eine Fläche an der Straße Lülingsberg erworben. Diese derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche eignet sich hervorragend zur Abrundung des Baugebietes und zur sinnvollen Ausbildung eines neuen Siedlungs- und Ortsrandes. Zudem entspricht die kleinflächige Ausweisung dieser Bauflächen den zuvor benannten Zielen der Stadtentwicklung.

Unter Berücksichtigung der Topographie (Geländeverlauf) ist vorgesehen, die neuen Baugrundstücke zum überwiegenden Teil von einer neuen Stichstraße zu erschließen, die als Sackgasse mit einem ausreichend dimensionierten Wendepplatz versehen wird. Angedacht ist für die neue Stichstraße eine Breite von 5,50 m. Aufgrund der Höhensituation wird die neue Stichstraße am östlichen Rand des neuen Baugebietes an die Straße Lülingsberg angebunden. Mit dieser Lösung wird ermöglicht, dass der größte Teil der Stichstraße auf einer Höhenlinie (251,00 m über NN) verläuft und bis auf den Einmündungsbereich zur Straße Lülingsberg ohne weitere nennenswerte Steigungen auskommt. Die Wendeanlage am Ende der Stichstraße weist ausreichende Breiten auf, so dass neben großen Fahrzeugen der Versorgungsträger (Müllfahrzeuge) auch sonstige Großfahrzeuge (Feuerwehr etc.) problemlos wenden können. Vier Baugrundstücke werden direkt von der Straße Lülingsberg aus erschlossen, alle übrigen neuen Bauflächen sind - wie zuvor beschrieben - über die neue Stichstraße zu erreichen. Die Grundstückszuschnitte wurden so gewählt, dass ausreichende Freiflächen (Terrassen etc.) nach Westen bzw. Süden sowie eine Ausrichtung der Dachflächen zur optimierten Nutzung solarer Strahlungsenergie, möglich sind.

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Neubaubereich allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Dachneigung von max. 38° geplant. Eine Firstrichtung sollte nicht festgesetzt werden, um den Bauwilligen bei der Stellung des Gebäudes einen großen Freiraum zu ermöglichen. Aufgrund des Geländeverlaufes sollte eine max. zweigeschossige offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ) vorgesehen werden. Die zweigeschossige Bauweise ermöglicht unter Berücksichtigung der Topographie auch die Untergeschosse als Vollgeschoss zu Wohnzwecken zu nutzen. Damit sich die neuen Gebäude der natürlichen Topographie anpassen und um übergroße unproportionierte Gebäude zu verhindern, werden für die einzelnen Gebäude aber Wandhöhen entweder zur Berg- oder zur Talseite geregelt. Dies ist auch erforderlich, um unzumutbare Verschattungen für die tiefer gelegenen Baugrundstücke zu verhindern.

Der Eigentümer des Grundstücks Lülingsberg 27 hat im Vorfeld den Antrag gestellt, seine nördlich der Straße Lülingsberg gelegenen Flächen bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ebenfalls mit zu überplanen, um zusätzliche Bauflächen zu erhalten. Zur sinnvollen Abrundung des Ortsrandes sollten die Flächen der Grundstücke Gemarkung Dahl, Flur 5, Flurstücke 201, 216 und 217 mit in den Bebauungsplan Nr. D 207 aufgenommen werden und eine bedachtsame Nachverdichtung vorgenommen werden. In Anlehnung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. D 3 wird für die vorgenannten Grundstücke allgemeines bzw. rei-

nes Wohngebiet mit einer max. zweigeschossigen offenen Bauweise vorgesehen. Auf Basis des vorgenannten Bebauungsplanes wird für Teilflächen des Flurstücks 217 eine Dachneigung von bis zu 30° geregelt. Für die sonstigen Bauflächen nördlich der Straße Lülingsberg wird eine maximale Dachneigung von 38° eingeplant.

6.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ellerstraße (Kreisstraße 38) sowie die Straße Lülingsberg. Zum Teil ist die Erschließung der Baugrundstücke von der Straße Lülingsberg geplant, von der auch eine neue Erschließungsstraße abzweigt. Von dieser neuen Stichstraße wird die Erschließung der übrigen Baugrundstücke sichergestellt. Aus den zuvor geschilderten Aspekten ist der Änderungsbereich ausreichend verkehrlich erschlossen.

6.3 ÖPNV-Anbindung

Im Nahbereich des Plangebietes, im Einmündungsbereich der Straße Lülingsberg in die Ellerstraße K 38, befindet sich die Bushaltestelle „Lülingsberg“ der Hauptlinie 4 Heinz-Nixdorf-Ring - Dahl sowie der Nebenlinien 24 Wewer - Dahl und 47 Dahl - Hauptbahnhof des Unternehmens PaderSprinter. Die Hauptlinie 4 wird während der Taktzeiten im 30 Minuten-Verkehr befahren.



Auszug aus dem Liniennetzplan des PaderSprinter

Mit den vorgenannten Buslinien ist eine Erschließung des Plangebietes insbesondere durch den öffentlichen Personennahverkehr hinreichend gesichert.

6.4 Versorgung

Alle für das Plangebiet notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation sind in der Straße Lülingsberg vorhanden. Über eine Verlängerung der vorhandenen Leitungen ist die Ver- und Entsorgung der neuen Bauflächen problemlos möglich. Auch sind im Ortsteil Dahl Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Kirche, Grundversorgungseinrichtungen sowie sonstige soziale Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Eine für die Versorgung mit elektrischer Energie zwingend notwendige Trafostation wird im Bebauungsplan festgesetzt.

6.5 Grünflächen

Notwendige Ausgleichs- und Kompensationsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche in der Größe von 6.027 m² an der süd- und östlichen Grenze der neuen Bauflächen festgesetzt. Innerhalb der vorgenannten Fläche ist auch ein Bereich für Aufschüttungen vorgesehen, der zum Schutz vor wild abfließendem Wasser der höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen dient. Mit den vorgenannten Maßnahmen wird eine sinnvolle und zweckdienliche Eingrünung des Baugebietes sowie ein natürlicher und abgestimmter Übergang zur freien und unverbauten Landschaft gewährleistet.

Als bedeutsamen und beachtenswerten vorhandenen Grünbestand sind der ehemalige Steinbruch, der zwischenzeitlich auch als Wasserhochbehälter diente, westlich des Plangebietes sowie der Baumbestand auf den Flurstücken 96 und 114 zu benennen. In Verbindung mit den geplanten öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ergibt sich ein Grünbereich von gewichtiger ökologischer Bedeutung.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 207 werden eindeutige planungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und sonstigen Nutzungen der neu festgesetzten Bauflächen im Ortsteil Dahl getroffen.

Auf den neuen Bauflächen südlich der Straße Lülingsberg können 17 Wohngebäude in max. zweigeschossiger, offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie geneigten Dächern bis max. 38° errichtet werden. Als Art der baulichen Nutzung ist hier allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Der baulich vorgeprägte Bereich nördlich der Straße Lülingsberg wird teilweise als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. reines Wohngebiet (WR) in ein- bzw. zweigeschossiger offener Bauweise und ebenfalls einer GRZ von 0,4 sowie geneigten Dächern geregelt.

Aufgrund der Lage im Ortsteil, der örtlichen Situation sowie der Erschließungssituation wird im Bebauungsplan geregelt, dass pro Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig sind. Auch wird aus den vorgenannten Gründen geregelt, dass nur bestimmte Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Nutzungen, die das Wohnen über Gebühr beeinträchtigen können, werden ausgeschlossen. Zur Förderung des Klimaschutzes werden im Bebauungsplan Regelungen zu erneuerbaren Energien getroffen sowie Festsetzungen zum Schutz vor Starkniederschlägen und Überflutungsgefahr definiert. Auch werden auf Basis des § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW) gestalterische Festsetzungen zu Dächern, Dachgauben, Gebäudesockel, Vorgartenbereichen und Einfriedigungen an Verkehrsflächen getroffen.

Die vorgenannten Regelungen und Festsetzungen sind zweckmäßig, sinnvoll und folgerichtig und gewährleisten die uneingeschränkte Ansiedlung und ungestörte Nutzung der neuen Wohngebäude.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes allgemeines (WA) und reines Wohngebiet (WR) geregelt. Diese Regelungen berücksichtigen die städtebauliche Situation und passen sich der vorhandenen umliegenden Wohnbebauung an. Um die vorhandene sowie auch neue Wohnbebauung nicht über ein bestimmtes Maß zu beeinträchtigen, werden bestimmte allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Anlagen und Nutzungen im neuen WA-Gebiet bzw. WR-Gebiet eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.

So sind im reinen Wohngebiet (WR) neben Wohngebäuden nur ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausgeschlossen werden im WR-Gebiet die im § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauO NRW aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Für das allgemeine Wohngebiet wird geregelt, dass hier neben Wohngebäuden und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben nur Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.

Ausgeschlossen werden jeglicher Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus werden die gem. § 4 Abs. 3 BauO NRW ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, den Gebietscharakter zu erhalten und positiv fortzuentwickeln werden die vorgenannten Einschränkungen und Ausschlüsse geregelt. Die vorgenannten Regelungen nehmen - wie zuvor bereits beschrieben - besondere Rücksicht auf die periphere Lage des neuen Wohngebietes im Ortsteil Dahl, die Erschließungssituation über die recht sparsam bemessene Straße Lülingsberg und die topographischen Verhältnisse. Auch weisen die vorhandenen Wohnbereiche an der Straße Lülingsberg und Hohefeld aufgrund der Lage, Anzahl der Wohnungen, der Bauweise sowie der teilweise großen Grundstücke eine hohe und ungestörte Wohnqualität sowie einen hohen Wohnwert auf, den es zu schützen und zu erhalten gilt. Aus den vorgenannten Aspekten sowie unter besonderer Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 BauGB ist ein Verbot von Einzelhandelsnutzungen, auch für die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie die sonstigen Ausschlüsse und Regelungen von bestimmten Nutzungen und Anlagen nur sinnvoll und folgerichtig. In § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches ist geregelt, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln - auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz - sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Es wird im Bebauungsplan auch geregelt, dass pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind.

Da ein Einzelhaus gemäß § 22 BauNVO bis zu 50 m lang sein kann und bei voller Ausnutzung als Mehrfamilienhaus mit erheblichen negativen Auswirkungen z. B. durch Lärm und Individualverkehr zu rechnen ist, wird die Zahl der Wohneinheiten beschränkt.

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, um die Belastungen durch eine hohe Einwohnerdichte und damit einhergehend einen hohen Anteil an Individualverkehr mit zu erwartenden Parkplatzproblemen zu vermeiden, zumal die Erschließung über recht sparsam bemessene Verkehrsflächen erfolgt.

Eine gewisse Flexibilität für die Bauherren wird dennoch durch die Festsetzung von zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude gewährleistet, die den Bau einer Einliegerwohnung oder einer zusätzlichen Mietwohnung zulässt.

Durch die oben genannte Beschränkung der Wohneinheiten soll sichergestellt werden, dass nur Wohnhäuser entstehen, die sich von den Proportionen her in die umgebende Bebauung einfügen werden.

Aus den vorgenannten Gründen sind die Ausschlüsse bzw. Regelungen folgerichtig und städtebaulich vertretbar.

7.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 207 wird das Maß der baulichen Nutzung, also die Größenordnung der Gebäude sowie der Überbauungsgrad der Flächen, in Anlehnung an die angrenzende Wohnbebauung vorgenommen.

Für die Grundstücksausnutzung wird die Grundflächenzahl, abgekürzt GRZ, entsprechend der zulässigen Obergrenze nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 bestimmt. Demnach dürfen im Wesentlichen 40 % der jeweiligen Grundstücksflächen überbaut werden. Durch die Ausnutzung der Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) sind vielfältige Variationsmöglichkeiten zur Umsetzung individueller Nutzungsbedürfnisse möglich.

7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für den Planbereich wird eine offene Bauweise geregelt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Diese Regelung wird abgeleitet aus der vorhandenen Bebauung, die ebenfalls in der offenen Bauweise errichtet wurde. Sie gewährleistet die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen, hier ein aufgelockertes und durchgrüntes Wohngebiet zu verwirklichen, das einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft ermöglicht.

In den textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich zulässig sind. Für die vorgenannten Anlagen gelten unverändert die Bestimmungen des § 19 BauNVO zur Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl. Auch diese Festsetzung nimmt Bezug auf die vorhandene Bebauung und hat sich in der Vergangenheit bewährt.

7.4 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Durch Baugrenzen werden der überbaubare sowie der nicht überbaubare Bereich der Grundstücke eindeutig bestimmt. Dabei wurden die Baugrenzen großzügig dimensioniert, um den Nutzern der Grundstücke größtmöglichen Freiraum bei der Planung zur Stellung der Gebäude einzuräumen. Auch wird mit den großzügigen Baugrenzen die optimierte Nutzung solarer Strahlungsenergie erleichtert und besondere Rücksicht auf die schwierige Topographie des Geländes genommen.

7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege

An der vorhandenen Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche der Straße Lülingsberg wird keine Änderung vorgenommen. Geplant ist die ab der Straßeneinmündung Hohefeld als Wirtschaftsweg ausbaute Straße Lülingsberg bis zur Straßeneinmündung der neuen Stichstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem Gehweg auszubauen. Der weitere Verlauf soll weiterhin in Form eines Wirtschaftsweges beibehalten werden.

Von der Straße Lülingsberg abgehend wird eine neue Stichstraße als Sackgasse angelegt, die zuerst in südlicher Richtung und nach ca. 55 m in westlicher Richtung verläuft. Die Stichstraße wird mit einer Wendeanlage versehen, die auch für Großfahrzeuge (Müll, Feuerwehr etc.) ausreichend dimensioniert wird. Am Ende des Stichweges werden einige öffentliche Stellplätze angeordnet. Als Ausbaubreite der Stichstraße ist bis zur Wendeanlage eine Breite von 5,50 m geplant. Geplant ist die Stichstraße als verkehrsberuhigte Wohnbereichsstraße auszubauen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse wurden Vorüberlegungen vom Ende der Stichstraße einen Fußweg zur Straße Lülingsberg einzuplanen aufgegeben. Der Höhenunterschied von über 7,0 m würde eine aufwendige und kostspielige Treppenanlage erforderlich machen, die gerade für Menschen mit Behinderungen sowie in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen ein unüberwindbares Hindernis dargestellt. Der hierdurch erforderliche Umweg für Fußgänger und Radfahrer von ca. 240 m ist noch städtebaulich vertretbar und akzeptabel.

7.6 Ver- und Entsorgung

Die kanaltechnische Entwässerung des Schmutz- und Regenwassers sowie die Frischwasserversorgung sind für die neuen Baugrundstücke durch eine Verlängerung des vorhandenen Leitungsnetzes in der Straße Lülingsberg problemlos möglich. Hierbei erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Die Wasserleitungsnetze werden auch für eine Löschwasserversorgung ausreichend dimensioniert.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist nicht möglich. Nach den Bodenkarten des geologischen Landesamtes NRW ist im Bereich Dahl mit Braunerde (schluffiger Lehm in einer Stärke von bis zu 20 cm, über steinigem, schluffig-tonigem Lehm in einer Stärke von 20-50 cm), über Kalkstein zu rechnen. Im Bereich von Tallagen und Gewässerbänken sind die Lehmschichten dicker und mit humosen Anteilen durchzogen. Um anfallendes Niederschlagswasser versickern zu können sollte der Boden höchstens einen Kf-Wert von 10^{-6} aufweisen. Bei dem hier anstehenden Boden ist mit einem Kf-Wert zwischen 10^{-7} und 10^{-9} zu rechnen. Mit den vorgenannten Werten ist der Boden zur Versickerung des Niederschlagswassers nicht geeignet. Aus den vorgenannten Gründen wird im Bebauungsplan geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten ist. Technische Versickerungsanlagen sind unzulässig. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte hierzu erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

An der Süd- und Ostseite der neuen Bauflächen wird eine Grünfläche in ca. 20 m Breite festgesetzt, die als Ausgleichsfläche und auch zum Schutz vor wild abfließendem Wasser dient. Aufgrund der vorherrschenden Hangsituation mit starkem Gefälle besteht bei starken Niederschlägen die Gefahr, dass das Neubaugebiet durch wild abfließendes Wasser gefährdet wird. Aus den vorgenannten Gründen werden in der Ausgleichsfläche eine Mulde sowie eine dahinterliegende Aufwallung eingeplant, die das ankommende Wasser nach Osten, an dem Baugebiet vorbei, in den Graben der Straße Lülingsberg leitet. Um darüber hinaus die neuen Wohnbauflächen vor Beeinträchtigung durch Niederschlagswasser zu schützen, wird im Bebauungsplan geregelt, dass die Erdgeschossfußböden oberhalb der Erschließungs-

straßen anzulegen sind. Auch ist darauf zu achten, dass die Schachthälse von Kellerfenstern zum Schutz vor wild abfließendem Wasser weit genug aus dem Boden herausragen.

7.7 Denkmale

Hinweise auf das Vorhandensein von Natur-, Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet liegen nicht vor. In archäologischen Fundpunktkarten sind jedoch nördlich und südlich des Änderungsbereiches jeweils ein Fundpunkt mit der DKZ-Nr.: 4219,20 und 4319,20 verzeichnet. Weitergehende Regelungen sind nach Aussage der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. D 207 nicht erforderlich. Darüber hinaus wird in den textlichen Festsetzungen ein allgemeiner Hinweis zum Verhalten bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden aufgenommen.

7.8 Altlasten

Bereiche des Grundstücks der Gemarkung Dahl, Flur 8, Flurstück 96 sind im Altlastenkataster als Verdachtsfläche mit der ISAL Reg. Nr. 1243190111 geführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei den vorbenannten Flächen um Bereiche, die ohne Altlastenbestandteile mit Boden aufgefüllt wurden. Auswirkungen für die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen sind deshalb nicht zu erwarten. Aus den vorgenannten Aspekten wird im Bebauungsplan auch keine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB vorgenommen.

7.9 Erneuerbare Energien

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) auf Dach- und an Wandflächen ermöglicht. Teilweise erlauben die Grundstückszuschnitte eine optimale Südausrichtung der Gebäude. Aufgrund der Topographie und hierbei insbesondere der Ausrichtung der neuen Gebäude zum Geländeverlauf ist für Teilflächen des Plangebietes eine reine Südausrichtung der Grundstücke sowie der Gebäude nicht möglich. Da der Bebauungsplan keine Festsetzung der Firstrichtungen beinhaltet ist aber eine Südwestausrichtung der Gebäude möglich. Auch diese Ausrichtung erlaubt eine gute und wirtschaftliche Nutzung solarer Strahlungsenergie und bietet insbesondere einen hohen Wohnwert.

Mit den Regelungen zur Dachneigung, von Wandhöhen und den vorgesehenen Grundstückszuschnitten wird eine erhöhte Verschattung der Gebäude verhindert und eine sinnvolle Sonnennutzung ermöglicht. Zwar setzt der Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen fest, doch lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Verkehrsflächen, Baugrenzen) sowie die nachrichtlich dargestellte Parzellierung auch eine passive Nutzung der Sonnenenergie z. B. durch die optimierte Ausrichtung von Wintergärten nach Süden zu. Die vorgenannten Regelungen verdeutlichen, dass eine sinnvolle und optimale Nutzung solarer Strahlungsenergie im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. D 207 möglich ist.

7.10 Immissionsschutz

Der Eigentümer des östlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes hat sich vertraglich verpflichtet bei Aufstellung des Bebauungsplanes seine möglicherweise störenden landwirtschaftlichen Betriebsteile wie z. B. Schweinemast zu verlagern sowie seine Windkraftanlage auf dem Grundstück der Flur 8, Flurstück 121 stillzulegen bzw. abzubauen. Die weiter östlich im Bereich des Wasserhochbehälters liegenden Schweinemastställe halten ausreichende Abstände zur neuen Wohnbebauung ein, so dass auch hiervon keine unzumutbaren bzw. störenden Beeinträchtigungen ausgehen können.

Weitergehende Untersuchungen oder Gutachten zum Immissionsschutz sind aus den zuvor geschilderten Gründen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 207 nicht erforderlich.

Der Planbereich liegt unter Berücksichtigung des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) außerhalb von Achtungsabständen. Es werden somit angemessene Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der StörfallV (Rechtsgrundlage Art. 12 EU 96/82/EG i.V.m. § 50 BImSchG und KAS-18) eingehalten.

8. Umweltbelange

8.1 Umweltprüfung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 207 „Lülingsberg“ wird die Siedlungsfläche des Stadtteils Dahl nach Südosten in die freie Landschaft hinein erweitert. Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche orientiert sich zur Straße Lülingsberg hin. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz sowie die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind damit bereits vorhanden.

Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die intensive Landnutzung sind nachhaltige Beeinträchtigungen der geprüften Schutzgüter nicht zu erwarten. Die mit der Umsetzung der planerischen Festsetzungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können kompensiert werden. Auch artenschutzrechtliche Belange stehen nach Aussage der durchgeführten Artenschutzprüfung der Planaufstellung nicht entgegen.

Die vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen durchgeführte Umweltprüfung kommt daher zu dem Ergebnis, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 207 „Lülingsberg“ keine Bedenken bestehen.

8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine vom Büro Gasse, Schumacher und Schramm Landschaftsarchitekten erstellte artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung unter Beachtung der in der Prüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbote gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die lokalen Populationen bleiben in ihrem Erhaltungszustand gesichert, Auswirkungen auf Individuen sind nicht zu erwarten.

Der Arbeitsschritt III der Artenschutzprüfung (Beurteilung von Ausnahmeveraussetzungen) wurde bei keiner der geprüften Arten relevant.

Verbotstatbestände, die ggf. ein Ausnahmeverfahren gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich machen würden, werden nach Aussage des Gutachtens nicht wirksam, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sowie in diesem Zusammenhang zu beseitigende Bäume sind im Rahmen des entsprechenden Verfahrens artenschutzrechtlich zu betrachten.
- Vorbereitende Erdarbeiten für die Gebieterschließung sind im Zeitraum September – Februar durchzuführen.
- Sicherung und dauerhafter Erhalt (Festsetzung) von größeren Laubbäumen im Geltungsbereich.
- Die Beleuchtung der öffentlichen Flächen und Verkehrswege ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und durch Höhe, Ausrichtung sowie Leuchtmittel (z.B. LED) fledermausverträglich anzulegen.
- Maßnahmen gegen Vogelanflug bei Verglasungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind bei den einzelnen Bauvorhaben zu beachten.

- Neupflanzung von geeigneten Bäumen und Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches und hier insbesondere im Bereich der Ausgleichsmaßnahme. Berücksichtigt werden sollte dabei eine strukturreiche Bodenmodellierung (z.B. feuchtere Senken), die Ausbildung von artenreichen Säumen sowie das Einbringen von Totholz, etc.

Die Forderung aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung, die Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan aufzunehmen, kann umgesetzt werden. Unter Punkt "C. Naturschutzbezogene Festsetzungen" wird der vorgenannte Sachverhalt in den textlichen Festsetzungen geregelt.

8.3 Kompensationsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 207 „Lülingsberg“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die Maßnahmen zur Kompensation erfordern. Der überwiegende Teil der erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen soll innerhalb des Plangebietes auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu nachgewiesen und eindeutig zugeordnet werden.

So wird dem Eingriff durch die Neuanlage der öffentlichen Stichstraße auf dem Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 8, Flurstück 132 eine Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 1.297 m² im Bereich Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des vorgenannten Grundstücks zugeordnet. Im Bebauungsplan sowie im beigefügten Zuordnungsplan ist die Fläche mit (1) gekennzeichnet ist.

Dem baulichen Eingriff auf dem Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 8, Flurstück 132 in der Größe von 10.908 m² wird auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des vorgenannten Grundstücks eine Teilfläche in der Größe von 4.363 m² zugeordnet. Im Bebauungsplan sowie im beigefügten Zuordnungsplan ist die Fläche mit (2) gekennzeichnet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 207 werden neben einer baulichen Entwicklung auf städtischen Grundstücksflächen auch im Bereich von drei privaten Grundstücksbereichen neue Baumöglichkeiten geschaffen. Der erforderliche Ausgleich für diese privaten Grundstücksbereiche wird im Rahmen von städtebaulichen Verträgen auf der städtischen Sammelausgleichsfläche in der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 neu nachgewiesen.

Der mit dem Bebauungsplan Nr. D 207 ermöglichte bauliche Eingriff auf den Grundstücken der Gemarkung Dahl, Flur 8, Flurstücke 96 und 114, in der Größenordnung von 900 m², erfordert einen Ausgleichsbedarf von 360 m², der auf der städtischen Sammelausgleichsfläche in der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 nachgewiesen wird. Aufgrund der bereits vorhandenen ökologischen Wertigkeit der vorgenannten städtischen Sammelausgleichsfläche (extensives Grünland) kann hier nur ein Ausgleichsfaktor von 0,5 angerechnet werden. Dem baulichen Eingriff wird auf der vorgenannten Fläche deshalb eine Ausgleichsfläche in der Größe von 720 m² zugeordnet. Im beigefügten Zuordnungsplan ist die Fläche mit (3) gekennzeichnet ist.

Der zusätzliche bauliche Eingriff auf dem Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 5, Flurstück 201 in der Größe von 1.650 m² erfordert einen Ausgleichsbedarf von 660 m², der im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ebenfalls auf der städtischen Sammelausgleichsfläche in der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 zugeordnet wird. Das vorgenannte Grundstück kann wie zuvor bereits beschrieben nur mit einem Ausgleichsfaktor von 0,5 angerechnet

werden, so dass bei einem Ausgleichsbedarf von 660 m² hier eine Ausgleichsfläche in der Größe 1.320 m² zugeordnet wird, die im beigefügten Zuordnungsplan mit (4) gekennzeichnet ist.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird auch der erforderliche Ausgleichsbedarf von 200 m² für den baulichen Eingriff auf dem privaten Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 5, Flurstück 217 in der Größe von 500 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche in der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 ausgeglichen. Da das vorgenannte Grundstück nur mit einem Ausgleichsfaktor von 0,5 angerechnet werden kann, wird für den erforderlichen Ausgleich von 200 m² eine Ausgleichsfläche in der Größe von 400 m² auf der vorgenannten Sammelausgleichsfläche zugeordnet, die im beigefügten Zuordnungsplan mit (5) gekennzeichnet ist.

Die auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie auf der Sammelausgleichsfläche durchzuführenden Maßnahmen sind im Zuordnungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, näher bestimmt.

9. Klimaschutz

Betrachtungen zum Klimaschutz erfordern zunächst eine Differenzierung in zwei Hierarchieebenen.

1. Vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Klimawandels sind mit der jüngsten Novellierung des Baugesetzbuches nunmehr auch Fragen des Klimaschutzes im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen zu behandeln. Hierzu gehört u. a. der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. Es können diesbezüglich Maßnahmen notwendig werden, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-) Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

2. Der örtliche/lokale Klimaschutz ist bereits seit längerem im Baugesetzbuch verankert. So sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB die Belange des Klimas bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Klimaschutz mit Fokus auf den Klimawandel/Globalklima

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde die Klimaschutzklausel gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB eingeführt. Neben der betreffenden Klimaschutzklausel und den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB benannten Belange des Klimas sind weitere Belange des Klimaschutzes in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB herausgestellt.

In diesem Zusammenhang soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden durch:

- 1) Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
sowie
- 2) Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Unter Ziffer 1) – den eigentlichen Klimaschutz (Mitigation) im engeren Sinne – fallen zum einen Maßnahmen, die eine Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden, zum Ziel haben.

Der städtebauliche Klimaschutz hat dabei insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll, zum Ziel.

Zum anderen ist aus städtebaulicher Sicht auch der Einsatz von regenerativen Energien, also die Nutzung von Bioenergie aus Biomasse oder Energiepflanzen, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie zu nennen. Ergänzend sei angemerkt, dass die vermehrte Nutzung regenerativer Energien auch eine Schonung der fossilen Energierohstoffe und deren nachhaltigere Nutzbarkeit für nicht energetische Zwecke eröffnet.

Neben einer Stärkung des Umweltverbundes – d. h. des nicht motorisierten Verkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs – dient auch die auf Vermeidung und Verringerung ausgerichtete städtebauliche Entwicklung den generellen Zielen des Klimaschutzes.

Unter Ziffer 2) – also Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen – fallen Anpassungsstrategien und -maßnahmen (Adaptation) an den unvermeidlichen Klimawandel. Hier sind entsprechende Maßnahmen erforderlich, um

- die Anfälligkeit der bestehenden Systeme zu reduzieren,
 - eine Schädigung auszuschließen
- und
- die Anpassungsfähigkeit der Systeme zu erhöhen.

In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen. Zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein.

Nach Aussage des Umweltberichtes sollten zum Schutz des Klimas und zur Minderung der Folgen des sich abzeichnenden Klimawandels bei der Umsetzung des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.
- Die Nutzung regenerativer Energien oder effizienter Energieformen zum Heizen von Gebäuden.
- Die Versickerung von Regenwasser oder die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien (soweit möglich).
- Eine gute Durchgrünung des Wohngebietes sowie eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung.

Weitere klimarelevante Belange betreffen die Energieeffizienz des städtebaulichen Entwurfs. Aspekte sind hier:

- die Ausrichtung der Gebäude; die Abweichung der Gebäude von der Südausrichtung sollte im Mittel < (kleiner) 45 ° betragen.
- die Vermeidung von Verschattungen durch Gebäude; die Einstrahlungsverluste durch Orientierung, Verschattung und Topographie sollten maximal 20 % betragen.
- die Vermeidung von Verschattung durch Vegetation.

- die Sicherstellung einer Mindestbelichtung und -besonnung.

Grundsätzlich gelten bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes, die gemäß § 1 der EnEV 2009 unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. In zwei Stufen in den Jahren 2014 und 2016 wird die Energieeinsparverordnung weiter verschärft. Neben der Berücksichtigung der vorgenannten Vorgaben nutzen bereits heute eine Vielzahl von Bauwilligen die bestehenden Fördermöglichkeiten zum Bau noch effizienterer Gebäude ggf. sogar im Passivhausstandard.

Festsetzungen im Hinblick auf die Energieeinsparungspotenziale oder die Anwendung zukunftsweisender Technologien wird der Bebauungsplan Nr. D 207 jedoch nicht treffen. Die Bauwilligen sollen entsprechende Maßnahmen im Rahmen der individuellen Planung einzelfallbezogen lösen. Auch würden die auf Dauer angelegten städtebaulichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes allzu starre Vorgaben in einem Segment treffen, bei dem die technologische Entwicklung eine ständige Fortentwicklung aufweist. Die rechtliche Bestimmtheit einer planungsrechtlichen Festsetzung würde den potenziellen Entwicklungen im Bereich der energetischen Gebäudetechnik zudem entgegenstehen.

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich (s. Punkt 7.6 der Begründung). Eine Dach- und Fassadenbegrünung lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausdrücklich zu. Mit der das Plangebiet umgebenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dem Erhaltungsgebot von Bäumen und den privaten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken wird eine optimale Durchgrünung des Plangebietes und Einbindung in den Landschaftsraum ermöglicht.

Die geplanten Grundstückszuschnitte lassen für einen kleineren Teil der Baugrundstücke eine Ausrichtung der Dachflächen nach Süden und für den überwiegenden Teil der neuen Bauflächen auch nach Südwesten zu. Aus solarenergetischer Sicht ist eine reine Südausrichtung der Dachflächen als optimal anzusehen. Nach gängiger Auffassung sollte die überwiegende Anzahl der Gebäude mit ihren Hauptfensterflächen um nicht mehr als 30° aus der Südrichtung abweichen. Dies kann im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. D 207 aufgrund der Topographie und des erforderlichen Einfügens in die geplante Baustrukturen nicht idealtypisch umgesetzt werden. Die mit einer größeren Drehung aus der Südrichtung befindlichen Wohnräume besitzen aber immer noch erhebliche energetische Vorteile sowie insbesondere einen hohen Wohnwert.

Ausreichende Abstände zwischen den Pflanzflächen und der Neubebauung verhindern eine übergroße bzw. unzumutbare Verschattung der Neubebauung. Auch wird bei der Wahl des Pflanzmaterials im Bereich der Ausgleichsfläche Rücksicht auf die Neubebauung und die Gefahr der Verschattung genommen. Die Stellung der neuen Gebäude wurde so gewählt, dass trotz der Topographie eine Verschattung der tiefer liegenden Bebauung weitestgehend verhindert wird.

Durch eine gute, d. h. auch fußläufige Anbindung zu maßgeblichen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Grundschule und Nahversorgung) ist für die potenziellen Bewohner des Plangebietes eine gute Verknüpfung zu diesen Dienstleistungsangeboten gegeben. Die geplante Neubebauung trägt auch insbesondere zur Sicherung und zum Erhalt der vorgenannten Dienstleistungsangebote bei. Auch zu den öffentlichen Verkehrsinfrastruktureinrichtungen (Bus) besteht eine zufriedenstellende Anbindung. Die vorgenannten Aspekte minimieren

Kfz-Fahrten und tragen somit zur CO₂-Reduzierung und damit auch zum globalen Klimaschutz bei.

Neben den vorgenannten Maßnahmen wurde in enger Abstimmung zwischen dem zuständigen Wasserverband Obere Lippe (WOL) und der Stadt Paderborn die allgemeine Hochwasserabflusssituation in Dahl begutachtet und daraus abgeleitet verbesserte Hochwasserschutzmaßnahmen am Ellerbach in Dahl entwickelt. Die entwickelten Hochwasserschutzmaßnahmen sollen in naher Zukunft umgesetzt werden. Die vorgenannte Maßnahme berücksichtigt insbesondere auch mögliche zukünftige Auswirkungen des Klimawandels.

Örtlicher Klimaschutz

Andere klimatologische Belange betreffen das örtliche Stadtklima.

Wesentliche Kriterien zur Sicherstellung eines ausgeglichenen Lokalklimas sind Aspekte wie die Sicherstellung einer ausreichenden Durchlüftung des Ortsteils Dahl sowie die Vermeidung von Wärmeinseln.

Die Berücksichtigung der betreffenden Belange deckt sich mit jenen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. dessen Folgen abfedern (s. Klimaschutz mit Fokus auf den Klimawandel/Globalklima).

In der Klimaanalyse für die Stadt Paderborn (Bangert 1990) wird die von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 207 betroffene Ackerfläche dem Klimatop Wiesen-/Ackerklima zugeordnet. Kennzeichnend für das Klimatop sind ein ungestörter, extremer Temperatur- und Feuchteverlauf, seine Windoffenheit sowie seine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Nachts zeigt das Klimatop eine sehr hohe bioklimatische Ausgleichsfunktion.

In der Ortslage von Dahl geht das Klimatop Wiesen-/Ackerklima in das Klimatop Dorfklima über. Die Charakteristika des Klimatops werden überwiegend durch das angrenzende Klimatop geprägt. Allerdings zeigen sich die Klimatelemente leicht gedämpft. Eine bioklimatische Ausgleichsfunktion des Klimatops ist noch gegeben.

Das Gutachten empfiehlt, die vorhandene Bebauung nicht weiter zu verdichten, Park- und Grünanlagen zu erhalten und zu erweitern und Grünzüge neu anzulegen. Außerdem sollten Ventilationsbahnen von Bebauung freigehalten und es sollten keine Schadstoffemittierenden angesiedelt werden.

Ackerflächen gelten als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die Ausweisung von Wohnbaufläche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 207 wird die Entstehung von Kaltluft südlich der Straße Lülingsberg teilweise unterbunden. Auf die bioklimatischen Verhältnisse in der Umgebung des Bebauungsplangebietes hat die Planaufstellung aufgrund der geringen Ausdehnung des Baugebietes allerdings so gut wie keinen Einfluss. Darüber hinaus ist der durch die Landwirtschaft geprägte Stadtteil Dahl von Ackerflächen in erheblichem Ausmaß umgeben, so dass die Kaltluftentstehung und die damit verbundene Klimatisierung der Ortslage weiterhin gegeben ist.

Da der Bebauungsplan als bauliche Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vorsieht, sind erhöhte Emissionen nicht zu erwarten. Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Luftverunreinigungen durch die Abgase der Baufahrzeuge und durch Stäube kommen.

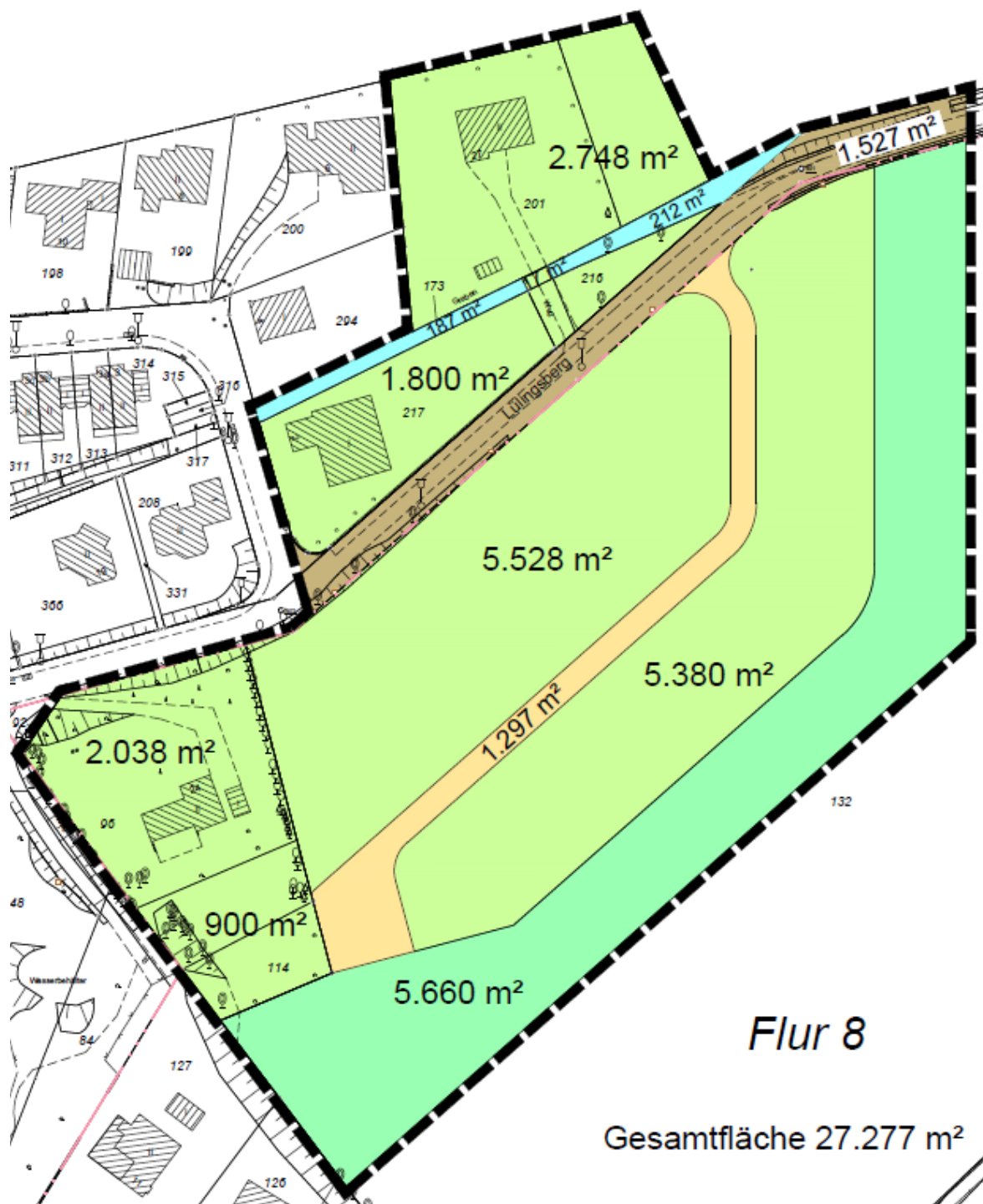
Auch die Grünausstattung eines Plangebietes beeinflusst die klimatischen Wirkungen eines baulich genutzten Stadtquartiers. Bäume und Grünflächen besitzen luft- und klimaregulierende Funktionen, daher ist die Integration entsprechender Strukturen unter klimatischer Be-

trachtung von städtebaulicher Bedeutung. Der Bebauungsplan Nr. D 207 setzt erhaltenswerten Baumbestand mit einem Erhaltungsgebot fest. Zudem setzt der Bebauungsplan entlang der südlichen und östlichen Plangrenze eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest, auf der eine erhebliche Anzahl neuer Bäume und Sträucher gepflanzt werden soll. Neben den vorgenannten Maßnahmen erlaubt der Bebauungsplan eine Begrünung von Wand- und Dachflächen und damit eine entsprechende das Lokalklima positive beeinflussende Wirkung. Der Bebauungsplan Nr. D 207 definiert für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4. Es ist damit sichergestellt, dass ein Anteil von mindestens 60 % als Freifläche unbebaut bleibt und damit auch privaten Anpflanzungen zur Verfügung steht.

Mit Blick auf die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung werden die vorgesehene geringe bauliche Fortentwicklung am Siedlungs- bzw. Ortsrand, das Erschließungskonzept sowie die getroffenen Festsetzungen auf Bebauungsebene als sinnvoll und ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren bzw. der Umsetzung zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt.

10. Flächenbilanzierung

Die Gesamtgröße des Planbereiches weist eine Größe von 27.277 m² auf. Davon entfallen auf vorhandene Straßenverkehrsflächen 1.527 m², neue Straßenverkehrsflächen 1.297 m², Wasserflächen (Graben) insgesamt 399 m², Bauflächen 18.394 m² und auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 5.660 m².



Flächenbilanzierung					
Gesamtfläche des Änderungsbereiches					27.277 m²
Nutzung	Fläche	Versiege- lungsgrad	Eingriff	Faktor	Summe
nicht ausgleichspflichtige Erschließungsanlagen (vorhanden)	1.527 m²	0	0	0	0
nicht ausgleichspflichtige Bauflächen (vorhanden)	4.436 m²	0	0	0	0
nicht ausgleichspflichtige Grabenflächen	399 m²	0	0	0	0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.660 m²	0	0	0	0
ausgleichspflichtige Straßenverkehrsfläche Nr. 1	1.297 m²	1	1.297 m²	1,0	1.297 m²
ausgleichspflichtige Bauflächen Nr. 2 (Dahl, Flur 8, Teilfläche Flurstücke 132	10.908 m²	0,4	4.363 m²	1,0	4.363 m²
Zwischensumme					5.660 m²
ausgleichspflichtige Bauflächen Nr. 3 (Dahl, Flur 8, Flurstücke 96 und 114	900 m²	0,4	360 m²	1,0	360 m²
ausgleichspflichtige Baufläche Nr. 4 (Dahl, Flur 5, Flurstück 201)	1.650 m²	0,4	660 m²	1,0	660 m²
ausgleichspflichtige Baufläche Nr. 5 (Dahl, Flur 5, Flurstück 217)	500 m²	0,4	200 m²	1,0	200 m²
Zwischensumme					1.220 m²
Ausgleichsbedarf gesamt					6.880 m²
Ausgleichsflächen					
Ausgleichsfläche Gemarkung Dahl, Flur 8, Flurstück 132 (Teilfläche)	5.660 m²			1,0	5.660 m²
Sammelausgleichsfläche Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34	2.440 m²			0,5	1.220 m²
Ausgleichsfläche gesamt					6.880 m²

11. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

1. Archäologische Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 02331/6927-3882, zu benachrichtigen.

3. Schutz vor wild abfließendem Hochwasser

Aufgrund der vorherrschenden Hangsituation mit starkem Gefälle besteht bei starken Niederschlägen die Gefährdung des Neubaugebietes durch wild abfließendes Hochwasser. Durch Erosionsprozesse können Boden und Schlamm von den landwirtschaftlichen Flächen ausgespült und mit dem Regen transportiert werden. Aus den vorgenannten Aspekten müssen die Schachthäuse von Kellerfenstern zum Schutz vor wild abfließendem Wasser weit genug aus dem Boden herausragen.

4. Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotorkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

5. Vogelschutz

Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

6. Beleuchtung

Die Beleuchtung der öffentlichen Flächen und Verkehrswege sowie der privaten Grundstücksflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und durch Höhe, Ausrichtung sowie Leuchtmittel (z.B. LED) fledermausverträglich anzulegen.

12. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. D 207 „Lülingsberg“ bestehen aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Beigefügt ist ein Umweltbericht, eine Artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Eingriffs- und Zuordnungsplan. Auch ist ein Gutachten zur Hochwasserabflusssituation am Lülingsberg im Ortsteil Dahl beigefügt.

13. Gesamtabwägung

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 in der Familienbildungsphase, bereitzustellen und damit eine Abwanderung gerade der vorgenannten Einwohnergruppen in Umlandgemeinden zu verhindern ist es aus Sicht der Stadtentwicklung unumgänglich auch weiterhin kleinere Baugebiete in den Ortsteilen von Paderborn auszuweisen.

Die Ausweisung von ca. 17 neuen Bauplätzen auf der Südseite der Straße Lülingsberg und eine maßvolle Nachverdichtung auf der Nord- und Südseite der Straße Lülingsberg, im

Rahmen des Bebauungsplanes Nr. D 207 „Lülingsberg“, entspricht genau diesen städtebaulichen Zielvorstellungen.

Da auch keine sonstigen Belange wie z. B. Umweltbelange, Belange des Artenschutzes sowie Belange des Immissionsschutzes gegen eine Ausweisung neuer Bauflächen votieren, ist die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. D 207 getroffenen Festsetzungen unproblematisch.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird auch eine sinnvolle Abrundung und Ausgestaltung des Ortsrandes ermöglicht.

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

II. Umweltbericht

Der vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen erstellte Umweltbericht vom Oktober 2012 stellt einen separaten Teil der Begründung dar.

III. Monitoring

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen auf die Umwelt zu überwachen (§ 4 c BauGB). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert, sodass sich die Notwendigkeit einer Überwachung oder Überprüfung von Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen nicht ergibt.

Die auf städtischen Flächen durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden regelmäßig auf ihre ökologische Wirksamkeit hin überprüft. Negativen Entwicklungen wird bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert. Die Effizienz der auf den neu zugeordneten Ausgleichsflächen durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen wird nach fünf und nach acht Jahren kontrolliert.

Aufgestellt:

Paderborn, 29.07.2013
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Daniel

Schultze