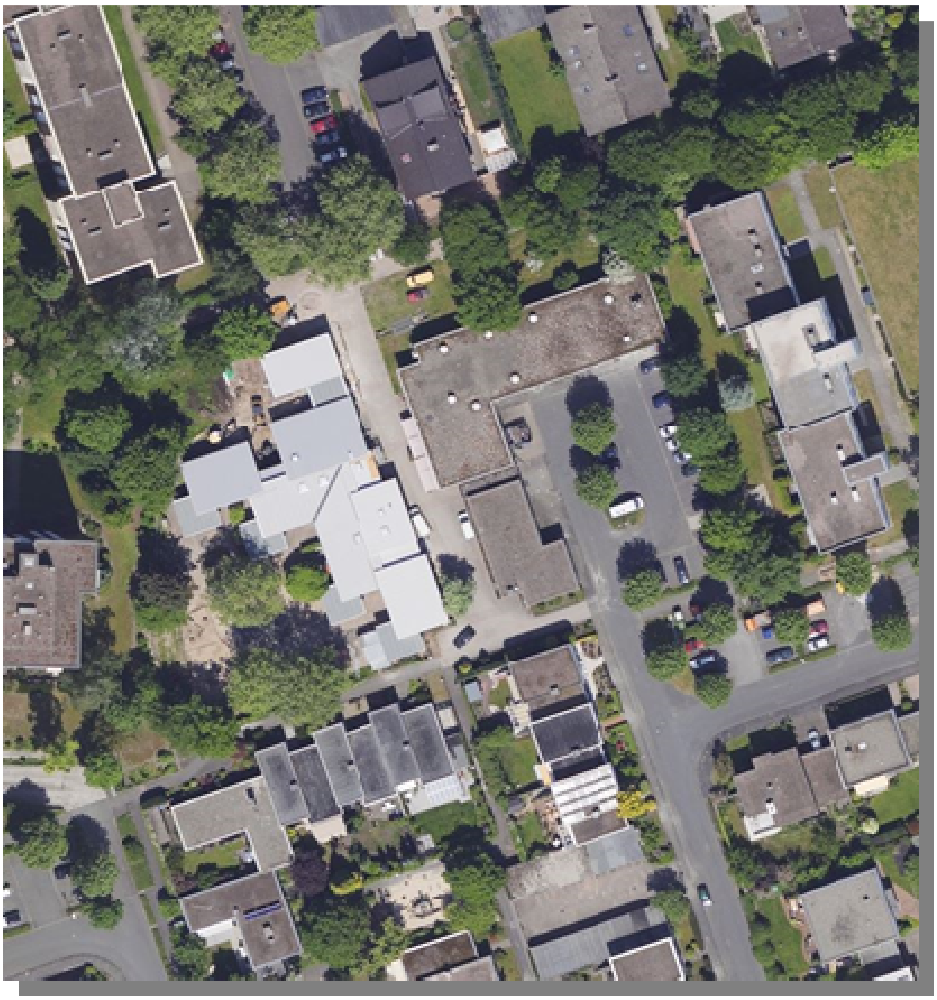
Begründung zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
Im Februar 2014

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

STADTPLANUNGSAMT PADERBORN

STADTENTWICKLUNG - VERKEHRSPLANUNG - BAULEITPLANUNG - DENKMALPFLEGE

paderborn.de
Paderborn überzeugt.

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

4. Übergeordnete Vorgaben
4.1 Regionalplan
4.2 Flächennutzungsplan

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

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

7. Planungsrechtliche Festsetzungen
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
7.2 Bauweise
7.3 Baugrenzen
7.4 Dachform
7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege
7.6 Ver- und Entsorgung
7.7 Altlasten / Natur-, Bau- und Bodendenkmale

8. Flächenbilanzierung

9. Umweltbelange

10. Hinweise / Sonstiges

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

12. Gesamtabwägung

II. Monitoring

1. Verfahrensstand

In seiner Sitzung am 23.05.2013 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ für einen Bereich zwischen dem Helgoländer Weg, der Erwin-Rommel-Straße und der Von-Stauffenberg-Straße in der Gemarkung Paderborn, Flur 78 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Am 15.08.2013 beschloss der Ausschuss den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.
Gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung sowie unter bestimmten Faktoren auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Die städtebauliche Zielsetzung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 entspricht den Vorgaben des § 13 a BauGB.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden fand in der Zeit von 07.10. bis 04.11.2013 statt. Die Unterlagen wurden im Internet unter Planen- Bauen-Wohnen „Bauleitpläne online“ veröffentlicht.

Der nordöstlich benachbarte Grundstückseigentümer Erwin Rommel-Straße Nr. 15 bis 17 hat einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes, der innerhalb des Geltungsbereiches der III. Änderung liegt eingereicht. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat den Antrag am 03.12.2013 angenommen. Da die Umsetzung der Planung weitergehende detaillierte Abstimmungen erfordert, soll die geplante Modifizierung im Rahmen der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 erfolgen und dementsprechend wurde der Geltungsbereich der III. Änderung im nordöstlichen Teilbereich modifiziert und reduziert.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt beschloss am 03.12.2013 den modifizierten Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die öffentliche Auslegung. In der Zeit vom 16.12.2013 bis 20.01.2014 fand die öffentliche Auslegung statt. In diesem Zeitraum konnten sowohl zu Zielen und Auswirkungen der Änderung Informationen eingeholt als auch Stellungnahmen vorgebracht werden.

2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Exerzierplatz“ aus dem Jahre 1971 regelt die Bebauung zwischen der Haustenbecker Straße, dem Helgoländer Weg, Bayernweg und dem Brandenburger Weg. Der Plan wurde aufgrund veränderter städtebaulicher Überlegungen 1999 und 2009 in Teilbereichen angepasst.
Neben einer verdichteten Bebauung in Form von freistehenden mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern, ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern sowie zweigeschossigen Einfamilienhäusern sieht der Bebauungsplan am Bayernweg eine Fläche für eine Schule vor. An der Erwin-Rommel-Straße setzt der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für Gemeinschaftsräume und einen Kindergarten fest. Auf dieser Fläche (Flur 78, Flurstücke 937 und 938) befindet sich die städtische Kindertagesstätte „Heidehaus“.
In Verbindung mit der östlich angrenzenden Einzelhandelsnutzung bildet dieser Bereich das Zentrum und die Mitte des angrenzenden Wohnquartiers. Die vorgenannten Nutzungen befinden sich im Schnittpunkt von sowohl in Nordsüd- als auch in Ostwestrichtung verlaufende Fuß- und Radwegeverbindungen. Über diese in öffentliche Grünbereiche eingebetteten We-

ge sind z. B. das Naherholungsgebiet Fischteiche, die Grundschule Bonifatius am Bayerweg sowie die südlich und nördlich angrenzenden Wohnbereiche gefahr- und problemlos zu erreichen.

Seit 1975 besteht an der Erwin-Rommel-Straße die städtische Einrichtung (Heidehaus) zur Betreuung von Kindern. Zuerst bot ein Kindergarten eine Vormittags- sowie Nachmittags-Betreuung an. Derzeit wird das Heidehaus als viergruppige Kindertagesstätte geführt. Im Gegensatz zu einem Kindergarten werden in einer Kindertagesstätte (Kita) die Kinder auch über Mittag betreut.

Anfang des Jahres 2006 hat in Nordrhein-Westfalen (NRW) die Pilotphase zur Weiterentwicklung der Kindertageseinrichtungen zu Familienzentren begonnen. Bis 2010 sollen sich 30 % der Kindertageseinrichtungen (Kita) zu Familienzentren entwickeln. Unter den 251 ersten teilnehmenden KiTas ist auch das Heidehaus in Paderborn.
Ziel von Familienzentren ist es, bedarfsgerechte und integrierte Angebote zu entwickeln, verschiedene familienbezogene Dienste miteinander zu vernetzen, um eine Qualitätssteigerung in der frühkindlichen Bildung zu erreichen und Eltern in der Wahrnehmung ihrer Bildungs- und Erziehungsaufgabe zu stärken. Kindertageseinrichtungen werden somit zu Knotenpunkten in einem Netzwerk, das Familien umfassend berät und unterstützt.
Seit dem 04.06.2007 ist das Heidehaus mit dem Gütesiegel „Familienzentrum NRW“ ausgezeichnet.

Im Jahr 2011 wurde der Stadt das Gebäude Erwin-Rommel-Straße 12 zum Kauf angeboten. Nach einigen Überlegungen und Beratung zwischen dem Gebäudemanagement Paderborn (GMP) und dem Jugendamt wurde deutlich, dass der Kindergarten eine zusätzliche 5. Gruppe -vor allem Kinder unter 3 Jahren- aufnehmen muss. Angedacht ist ebenfalls in Zukunft eine Heilpädagogische Gruppe dort unterzubringen. Da sich das Gebäude Erwin-Rommel-Straße 12 direkt gegenüber dem jetzigen Kindergarten befindet, bietet es sich an, diese 5. Gruppe dort unterzubringen.

Aus Sicht des GMP und der Kita Heidehaus sprechen folgende Argumente für eine Neuzuweisung der vorhandenen Flächen:

1. Die Kindertagesstätte könnte einen direkten Zugang über „eigene Flächen“ zu der 5. Gruppe schaffen, ohne dass die U3-Kinder auf eine öffentliche, nicht eingefriedete Fläche gelangen, die Kinder könnten „selbständig“ von einem zum anderen Gebäude wechseln.
2. Da angedacht ist, aus der 5. Gruppe evtl. in der Zukunft eine Heilpädagogische Gruppe zu machen, wird auch aus diesem Grund der dringende Bedarf einer Verbindung zwischen den Gebäuden gesehen. Gerade Kinder mit Behinderungen und Einschränkungen wären sonst ohne Hilfe/Unterstützung nicht in der Lage, sich möglichst frei und selbständig im gesamten Kitakomplex bewegen zu können. Sie wären ohne eine Verbindung auf das Gebäude beschränkt und in ihrem Explorationsverhalten eingeschränkt.
3. Komplikationsloser Austausch und Kommunikationsmöglichkeit unter den Mitarbeitern (Besprechung des täglichen Ablaufes/Morgenrunde etc.)
4. Erweiterung der Freiflächen für die Kindertagesstätte
5. Aufwertung des kompletten Bereiches für alle benachbarten Gebäude. Die Kindertagesstätte liegt in einem nicht unkritischen Bereich. Die betroffenen öffentlichen Flächen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht im besten und durch den Aufenthalt von „nächtlich ungebe-

tenen Gästen“ oft auch in einem verschmutzten Zustand. Durch die Umgestaltung könnte auch eine optische und qualitative Aufwertung des Bereiches erfolgen.

6. Keine wesentlichen Nachteile oder Beeinträchtigungen für Fußgänger oder Radfahrer
7. Keine Nachteile oder Beeinträchtigungen für Autofahrer

Die aus den vorgenannten Gründen jetzt angestrebte Lösung widerspricht in Teilbereichen den Festsetzungen der rechtsgültigen Bebauungspläne und erfordert deshalb zwingend eine Änderung dieser Pläne.
Der Bebauungsplan Nr. 40 setzt für das Gebäude Erwin-Rommel-Straße Nr. 12 ein Allgemeines Wohngebiet mit der Nutzung Läden fest, außerdem soll eine öffentlich ausgebaute Wegeverbindung als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

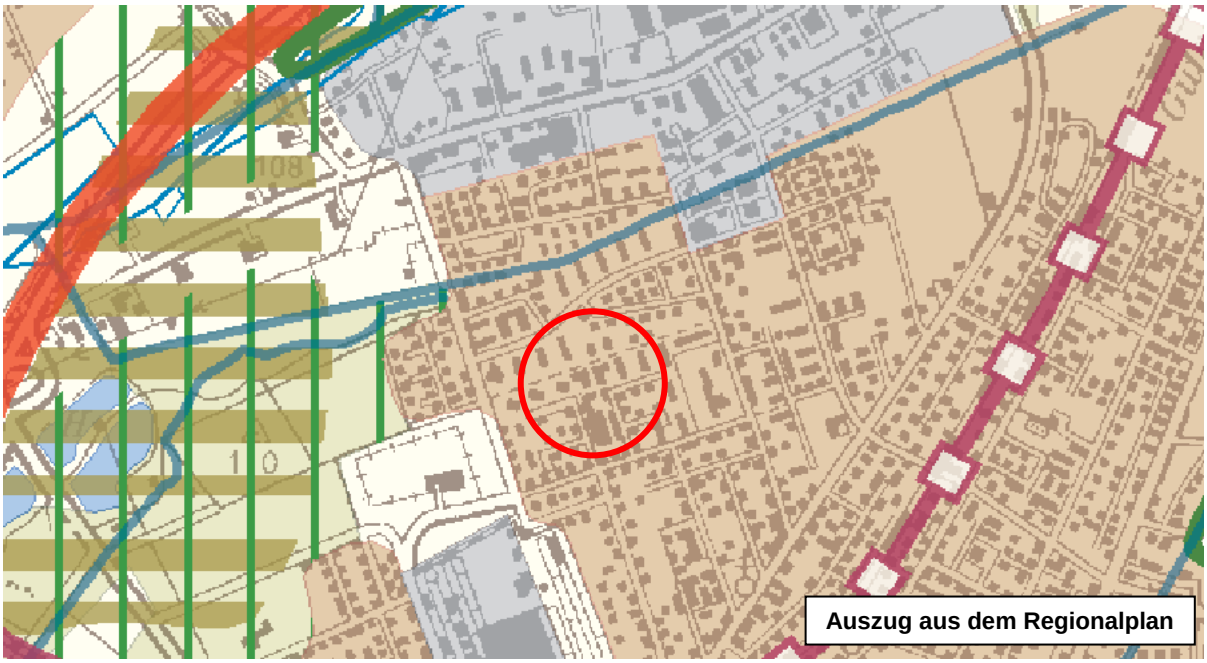
Der ca. 0,43 ha große Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Kernstadt von Paderborn in der Flur 78. Eingefasst und umschlossen wird das Plangebiet durch den Helgoländer Weg, die Erwin-Rommel-Straße und der Von-Stauffenberg-Straße. Der Änderungsbereich ist integraler Bestandteil des Wohnbereiches „Exerzierplatz“ in der Stadtheide.

Dieser Wohnbereich entstand Anfang der 70er Jahre und stellt sich aufbauend auf eine einheitlich geplante Konzeption in seinem verkehrlichen Grundkonzept, seiner in der Höhenentwicklung abgestuften Bauweise und in der übereinstimmenden äußeren Gestaltung der Baukörper als äußerst homogenen und lebenswerten Wohnbereich dar. Der beachtliche Wohnwert des Quartiers wird neben den vorgenannten Gründen auch durch die Nähe zum Naherholungsgebiet „Fischteiche“ mit seinen unterschiedlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Erholungsmöglichkeiten erreicht. Zudem befindet sich südöstlich des Plangebietes in ungefähr 300 m Entfernung die Bonifatius-Grundschule und diverse Versorgungseinrichtungen des Einzelhandels am Dr.-Rörig-Damm sowie im Bereich des Ingolstädter Weges. Über einen in Grünanlagen eingebetteten und in Ostwestrichtung verlaufenden Fuß- und Radweg sowie sonstige gesicherte Fußwege sind diese Einrichtungen gefahrlos zu erreichen.

4. Übergeordnete Vorgaben

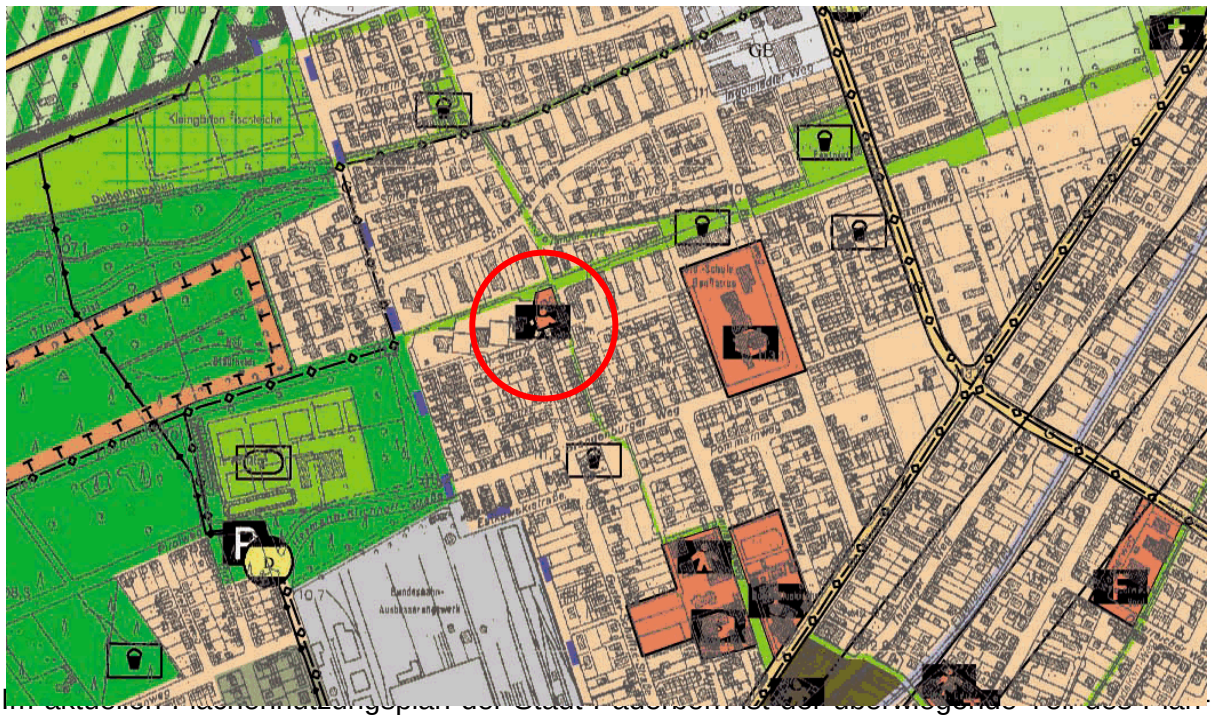
4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn - Höxter“ weist den Planbereich des Bebauungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.



Auszug aus dem Regionalplan

4.2 Flächennutzungsplan



Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Signatur Kindergarten bzw. als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und sind infolgedessen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Bei dem Quartier zwischen der Haustenbecker Straße, Dubelohgraben, Bayernweg und dem Brandenburger Weg handelt es sich um ein relativ dicht bebautes und vom Charakter her sehr harmonisches Wohnquartier. Neben zwei- bis sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern, achtgeschossigen Punkthäusern befinden sich in diesem Bereich auch ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Als überwiegende Dachform herrscht das Flachdach vor.
Mit den östlich angrenzenden Einzelhandelsflächen bildet die Kindertagesstätte die Mitte bzw. das Zentrum des Quartiers. Bei der heutigen Kindertagesstätte handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdachbau, wobei die unterschiedlichen Gebäudeteile auch unterschiedliche Höhen aufweisen. Zwischen der städtischen Einrichtung (Kindertagesstätte) sowie der westlich angrenzenden Einzelhandelsnutzung verläuft eine öffentliche Wegefläche, die aufgrund der Gebäudestellungen unterschiedliche Breiten aufweist. Im Norden und Süden wird das städtische Grundstück durch öffentliche Wegeverbindungen begrenzt. Westlich grenzt ein achtgeschossiges Mehrfamilienhaus an, das verkehrlich über die Von-Stauffenberg-Straße und fußläufig über den in Ost-Westrichtung verlaufenden Fuß- und Radweg erschlossen wird. Von der Erwin-Rommel-Straße sowie über den vorgenannten Weg werden die Einzelhandelsnutzung sowie die Kindertagesstätte erschlossen.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ ist deshalb nunmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Kindertagesstätte zu erweitern und einen direkten Zugang zwischen den Gebäuden zu ermöglichen.
Damit sich die neue Baumöglichkeit harmonisch und abgestimmt in die vorhandene Bebauung und die Gesamtsituation einfügt, wird für die Verkehrsfläche als Art der baulichen Nutzung „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt und für das Gebäude ein einfaches „Allgemeines Wohngebiet“. Ebenfalls werden die überbaubaren Flächen geringfügig erweitert, um damit die Möglichkeit zu geben, das Gebäude später ggf. zu erweitern.
Für die Verkehrsfläche wird „Gemeinbedarfsfläche“ festgelegt; dieser Bereich soll allerdings unbebaut bleiben, um als Grün- und Freibereich erkennbar zu sein. Beim „Allgemeinen Wohngebiet“ wird die Laden-Festsetzung aufgehoben. Als Maß der baulichen Nutzung werden für die „Gemeinbedarfsfläche“ wie bisher eine Grundflächenzahl von 0,4, beim „Allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 1,0 sowie für beide eine max. zweigeschossige Bauweise geregelt. Als Dachform werden das Flachdach und das geneigte Dach mit max. 7°festgesetzt.
Die Baugrenzen und Baulinien der vorhandenen Bebauung werden angepasst. Auch verbleibt es bei der geschlossenen Bauweise.
Mit den vorgenannten Regelungen in Verbindung mit der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 wird ermöglicht, dass die vorgesehenen Änderungen planungsrechtlich abgesicherten werden.
Mit der Überplanung der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine Verbindung zwischen dem Kindergarten im Bestand und dem neuen Gebäude geschaffen. Die Fläche zwischen den Gebäuden soll unbebaut und als Grün- und Freibereich sichtbar und erlebbar bleiben. Die

überplante öffentliche Verkehrsfläche muss als Privatfläche entwidmet und der private Durchgang für die Öffentlichkeit als Gehweg umgewidmet werden.

Des Weiteren soll gewährleistet werden, dass für die Feuerwehr weiterhin der Bereich zwischen den beiden Gebäuden befahrbar und zugänglich bleibt. Zumal können sich hinsichtlich „Flächen für die Feuerwehr“ zur Rettung von Menschen und zur Gewährleitung wirksamer Löscharbeiten aufgrund der Entfernung von möglichen baulichen Anlagen zur öffentlichen Verkehrsflächen bzw. bestehenden Flächen für die Feuerwehr, Anforderungen aus zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ergeben.

6.2 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches wird über die Haustenbecker Straße, den Brandenburger Weg, den Helgoländer Weg, die Von-Stauffenberg-Straße und die Erwin-Rommel-Straße gesichert.

6.3 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen, die als Fuß- und Radwege gewidmet sind und die die Haustenbecker Straße, den Brandenburger Weg, den Helgoländer Weg, die Von-Stauffenberg-Straße sowie die Erwin-Rommel-Straße verbinden.

6.4 ÖPNV-Anbindung

Auszug aus dem Liniennetzplan des PaderSprinter

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ ist mit den Bussen des örtlichen Anbieters „PaderSprinter“ über die Hauptlinie 5 Hauptbahnhof - Ingolstädter Weg sowie der Nebenlinie 12 Thuner Siedlung – Hauptbahnhof erreichbar.
Während der Taktzeiten wird die Hauptlinie 5 im 30-Minuten-Verkehr befahren. Damit ist die Erschließung des Änderungsbereiches insbesondere durch den öffentlichen Personennahverkehr hinreichend gesichert.

6.5 Versorgung

Alle für das Plangebiet notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation sind in der Straßen und Wegen des Plangebiets vorhanden. Im Nahbereich bzw. in zumutbarer Entfernung des Plangebietes befinden sich alle für die Nahversorgung notwendigen Einrichtungen und auch sonstige Institutionen wie Grundschule und Kirchen sind ebenfalls in erreichbarer Nähe des Plangebietes zu finden.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche der Kindertagesstätte ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsräume/Kindergarten festgesetzt. Diese Festsetzung erweitert sich jetzt auf die Straßenverkehrsfläche bis zum angrenzenden Gebäude Nr. 12. Das neue Gebäude des Kindergartens hat die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet, dieser Teil des Änderungsbereichs wird auch weiterhin als Fläche des Allgemeinen Wohngebiets festgesetzt.
Als Maß der baulichen Nutzung wird wie bisher auch eine Grundflächenzahl von 0,4 für die Gemeinbedarfsfläche und 1,0 für die Wohnbaufläche festgesetzt, sowie eine zweigeschossige Bebauung. Diese Regelungen bleiben unverändert, da sie sich auch über die gesamte bisherige Laufzeit des Bebauungsplanes Nr. 40 bewährt haben und einen ausreichend großen Freiraum zur Nutzung des Grundstücks erlauben und gestatten.
Die Geschossflächenzahlen werden nicht weiter übernommen, da diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr festgesetzt werden und auch keine Verschlechterungen für die Grundstücke eintreten.

7.2 Bauweise

Auch die bisher geregelte geschlossene Bauweise bleibt unverändert bestehen. Dies ermöglicht unter Berücksichtigung der Baugrenzen und Baulinien, im Gegensatz zur offenen Bauweise (Gebäude bis 50 m Länge zulässig), den Baukörper der heutigen Kindertagesstätte „Heidehaus“ auch über das Maß von 50 m Länge zu erweitern. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze weist der Baukörper des Heidehauses aktuell ein Maß von ca. 55 Meter auf. Ein solches Bauvolumen ist wie zuvor beschrieben nur innerhalb einer geschlossenen Bauweise zulässig. Folglich entspricht die bisherige Festsetzung der geschlossenen Bauweise exakt den heutigen Überlegungen und Vorstellungen und kann unverändert bestehen bleiben. Dies gilt auch für das Allgemeine Wohngebiet.

7.3 Baugrenzen

Baugrenzen und Baulinien werden im Rahmen der III. Änderung den vorhandenen Baukörpern angepasst und erweitert. Dabei erfolgt die Erweiterung der Bauflächen für das Allgemeine Wohngebiet nach Westen auf die bisherige festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Das ermöglicht dem Kindergarten seine Räumlichkeiten noch einmal zu erweitern und die vorhandene Bauflucht der bestehenden Gebäude aufzunehmen. Mit der vorgenannten Planung

besteht für den Kindergarten die Möglichkeit auf einer planungsrechtlich abgesicherten Basis, nachträglich seine Räumlichkeiten zu erweitern, ohne dass der Bebauungsplan ein weiteres Mal geändert werden muss. Durch die Baugrenzen/Baulinien wird sichergestellt, dass die mit Gemeinbedarfsfläche überplante Straßenverkehrsfläche unbebaut und als Grün- und Freibereich erkennbar wird. Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung bzw. die Geschäftsnutzung sind durch die veränderten Baugrenzen sowie Baulinien nicht zu erwarten.

7.4 Dachform

Die bisher geregelte Dachform bleibt unverändert bestehen. Zudem wird als Dachform das geneigte Dach mit max. 7° Neigung festgesetzt, welches sich wegen der geringen Neigung ebenfalls in die Umgebung einfügt und gleichzeitig den Bauherren eine gewisse Flexibilität gibt.

7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege

Mit der III. Änderung werden die vorhandenen Gebäudefluchten aufgenommen und durch eine Baugrenze im Osten in Richtung der öffentlichen Wegefläche neu bestimmt und somit auch der heutigen Örtlichkeit angepasst. Durch die Erweiterung der Baugrenze besteht die Möglichkeit, den Kindergarten nachträglich noch zu erweitern, ohne den Bebauungsplan ein weiteres Mal zu ändern.
Östlich des Wohngebäudes Erwin-Rommel-Straße 12 befindet sich ein Bereich, der im bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde. Nunmehr sollen Teile dieser Verkehrsfläche der Gemeinbedarfsfläche als nicht überbaubarer Bereich zugeschlagen und als Frei- und Spielfläche vom Kindergarten genutzt werden.
Als neue Wegeverbindung wird die Gasse zwischen den Gebäuden Nr. 12 und Nr. 15 für die Öffentlichkeit gewidmet und freigegeben.

7.6 Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Frischwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind in der Erwin-Rommel-Straße, Von-Stauffenberg-Straße, dem Helgoländer Weg sowie diese Straßen verbindende Fuß-/Radwege vorhanden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nach Auskunft des Versorgungsträgers (E.ON) ebenfalls über die vorgenannten Straßen und Wege gewährleistet. Schmutz- und Regenwasserkanäle der Stadt Paderborn sowie sonstige Leitungen der örtlichen Versorger (Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation) werden im Bereich der Gemeinbedarfsfläche durch Leitungsrechte abgesichert. Der Bereich der Leitungsrechte darf weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten ist. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Da bereits alle umliegenden öffentlichen Straßen und Wege mit entsprechenden Regenwasserkanälen vollständig ausgebaut und ausgestattet sind, ist diese Regelung nur folgerichtig.

7.7 Altlasten / Natur-, Bau- und Bodendenkmale

Nach bisheriger Kenntnis befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen im Planbereich. Allerdings sind aus dem Änderungsbereich vorgeschichtliche Funde bekannt. Daher wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten und Baumaßnahmen im Vorfeld mit der LWL – Archäo-

logie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax 05 21 / 5 20 02 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org abzustimmen sind.

8. Umweltbelange

Das Plangebiet wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Im beschleunigten Verfahren kann unter bestimmten Voraussetzungen auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Diese Voraussetzungen sind nach Prüfung durch das Amt für Umweltschutz und Grünflächen erfüllt.

- So ist die Grundfläche des Änderungsbereichs kleiner als 20.000 qm.
- Durch die Planänderung 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.
- Darüber hinaus ist nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Bebauungsplanänderung auszugehen.

Da kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht, kann aus Sicht des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren sind die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft 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.

Artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis des § 44 BNatSchG
Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 und dessen Umfeld liegen keine Hinweise auf das Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Vogelschutzrichtlinie vor. Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur und der bereits vorhandenen Versiegelungen und Überbauungen ist darüber hinaus nicht von negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ kann daher nach fachlicher Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen wie geplant durchgeführt werden.

Im Einzelfall sind vor Abrissarbeiten oder größeren Umbaumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange dennoch zu prüfen.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Klimaanalyse Stadt Paderborn aus dem Jahr 1990 ordnet den Änderungsbereich dem Klimatop Stadtklima zu. Das Klimatop ist durch eine starke Dämpfung der nächtlichen Abkühlung charakterisiert. Luft- und Oberflächentemperaturen variieren in Abhängigkeit vom Grad der Überbauung (sowohl tagsüber als auch nachts). Die Baukörper können sich bei intensiver Sonneneinstrahlung aufheizen, sodass bei insgesamt stark eingeschränktem Luftaustausch während der Sommermonate teilweise bioklimatische Belastungen auftreten können. Das Gutachten empfiehlt, die vorhandene Bebauung nicht weiter zu verdichten und auszudehnen, Freiflächen in den (Fluss)Niederungen nicht zu bebauen, Wald- und Grünstrukturen zu vermehren sowie keine Schadstoffemittenten anzusiedeln.

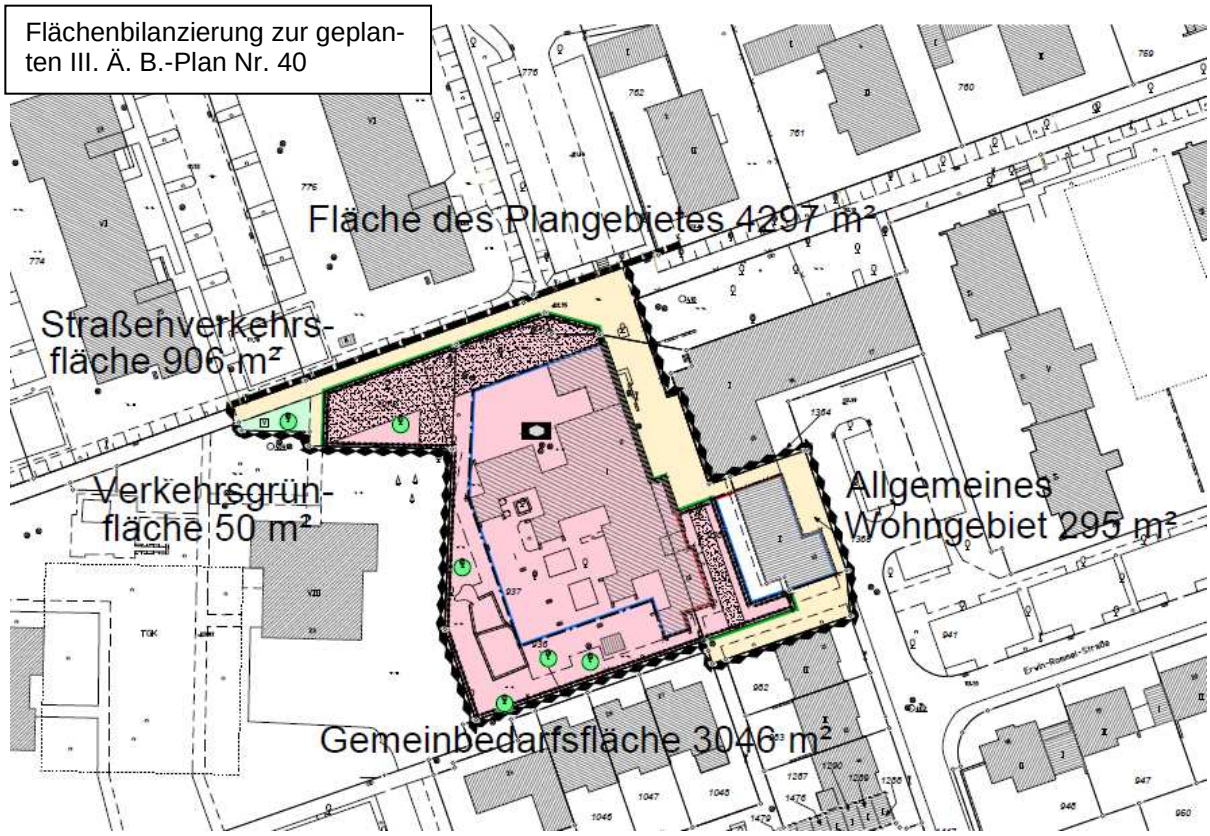
Der Entwurf der überarbeiteten Klimaanalyse aus dem Jahr 2011 belegt das Teilgebiet, in dem sich der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 befindet, mit dem Klimatop Cityklima. Es gelten ähnliche Charakteristika wie die oben genannten für das Klimatop Stadtklima. Allerdings könnte sich die bioklimatische Situation im Zuge der Klimaveränderung mit steigender Durchschnittstemperatur weiter verschärfen. Der aktualisierte Entwurf der Klimaanalyse bescheinigt dem entsprechend eingestuften Siedlungsgebiet zurzeit aber noch eine gute nächtliche Abkühlung. Nach Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen hat die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungsplanung keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Lokalklima.

Der Planbereich ist baulich vorgeprägt und durch die geringe Erweiterung der überbaubaren Flächen sind keine negativen klimatischen Auswirkungen sowie erhöhte Emissionen zu erwarten. Durch die geplante Änderung werden Flächen nicht zusätzlich versiegelt. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien sowie die Möglichkeit eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung zu errichten sind im Plangebiet nicht ausgeschlossen.

Um den Klimawandel zu bekämpfen und die Anpassung an den Klimawandel dauerhaft gewähren zu können stellt die III. Änderung dem Bauherren unter Wahrung der städtebaulichen Vorgaben frei, Bauvorhaben im Interesse der Förderung des Klimaschutzes mit energiesparenden Anlagen auszugestalten oder sonstige Maßnahmen durchzuführen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen (§1a Abs. 5 BauGB). Zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind im Änderungsbereich gemäß 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 248 BauGB Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Außenwandflächen zulässig. Des Weiteren sind zum Zwecke der Energieeinsparung gem. § 248 BauGB geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belange vereinbar ist. Diese Regelung gilt für solarthermische Anlagen ebenso wie für Photovoltaikanlagen.

Mit Blick auf die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung ist der Bebauungsplan 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.

9. Flächenbilanzierung



Der Änderungsbereich der III. Änderung weist eine Gesamtgröße von 4.297 m² auf.
Im Rahmen der III. Änderung entfallen auf Straßenverkehrsflächen (inklusive Verkehrsgrünflächen) 956 m² und auf Gemeinbedarfsflächen 3.045 m². Somit erhöht sich der Flächenanteil der Gemeinbedarfsfläche um 657 m².

10. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist das anfallende Niederschlagswasser in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen.

- Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen überpflanzt werden. Weiterhin ist die Ausführungsplanung, hier besonders die Fundamentplanung neuer Gebäude unbedingt vor Baubeginn mit dem STEB abzustimmen.

- Erdarbeiten und Baumaßnahmen sind im Vorfeld mit der LWL – Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax 05 21 / 5 20 02 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org abzustimmen.

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

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

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bestandteil der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ ist die Planzeichnung.

12. Gesamtabwägung

Mit der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Kindertagesstätte „Heidehaus“ um ein weiteres vorhandenes Gebäude zu erweitern. Ziel der Stadt Paderborn ist es den Kindergarten um eine 5. Gruppe U 3-Kinder bzw. eine Heilpädagogische Gruppe zu erweitern. Für die vorgenannte Maßnahme ist es erforderlich, auf bisher festgesetzten nicht überbaubaren Bereichen der Gemeinbedarfsfläche nördlich der Kindertagesstätte bauliche Erweiterungen vornehmen zu können.

Als Art der baulichen Nutzung bleibt im Änderungsbereich auch weiterhin Fläche für den Gemeinbedarf und Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Berücksichtigung finden hierbei allerdings die aktuellen gesellschaftlichen Anforderungen an Gemeinbedarfsflächen unter Berücksichtigung der Regelungen aus der aktuellen Planzeichenverordnung.

Als Maß der baulichen Nutzung wird wie bisher auch eine Grundflächenzahl von 0,4 für die Gemeinbedarfsfläche und 1,0 für die Wohnbaufläche festgesetzt, sowie eine zweigeschossige Bebauung. Diese Regelungen bleiben unverändert, da sie sich auch über die gesamte bisherige Laufzeit des Bebauungsplanes Nr. 40 bewährt haben und einen ausreichend großen Freiraum zur Nutzung des Grundstücks erlauben und gestatten.

Die bisher geregelte Dachform bleibt unverändert bestehen. Beim „Allgemeinen Wohngebiet“ wird ebenfalls der Dachform als Flachdach und geneigtes Dach bis 7°geregelt. Diese Regelungen haben sich bewährt, da es die vorherrschende Dachform ist.
Baugrenzen und Baulinien werden im Rahmen der III. Änderung den vorhandenen Baukörpern angepasst und erweitert. Dabei erfolgt die Erweiterung der Bauflächen für das Allgemeine Wohngebiet nach Westen auf die bisherige festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Das ermöglicht dem Kindergarten seine Räumlichkeiten noch einmal zu erweitern und die vorhandene Bauflucht der bestehenden Gebäude aufzunehmen.
Mit der vorgenannten Planung besteht für den Kindergarten die Möglichkeit auf einer planungsrechtlich abgesicherten Basis, nachträglich seine Räumlichkeiten zu erweitern, ohne

dass der Bebauungsplan ein weiteres Mal geändert werden muss. Durch die Baugrenzen/Baulinien wird sichergestellt, dass die mit Gemeinbedarfsfläche überplante Straßenverkehrsfläche unverbaut und als Grün- und Freibereich erkennbar wird. Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung bzw. die Geschäftsnutzung sind durch die veränderten Baugrenzen sowie Baulinien nicht zu erwarten.

II. 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.
Nach Prüfung des Vorhabens und des Standortes kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen zu der Einschätzung, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen werden und daher die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Aus den vorgenannten Gründen, sind nachgeschaltete Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn,24.02.2014
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Özmen Schultze