Begründung zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 117 A „Auf dem Bühlen“

gem. § 13a BauGB

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Januar 2015

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

Stadtplanungsamt Paderborn
Stadtentwicklung - Verkehrsplanung - Bauleitplanung - Denkmalpflege

paderborn.de
Paderborn überzeugt.

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass 3

2. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich 4

3. Planerische Rahmenbedingungen 5
   3.1 Regionalplan 5
   3.2 Flächennutzungsplan 5
   3.3. Bestehender Bebauungsplan 6

4. Planverfahren 7

5. Änderungsinhalte 8

6. Planungsrechtliche Festsetzungen 9

7. Sonstiges 9
   7.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 9
   7.2 Altlasten 10
   7.3 Immissionsschutz 10
   7.4 Ver- und Entsorgung 10

8. Umweltbericht / Umweltmonitoring 10

9. Artenschutz 10

10. Monitoring 11

I. Begründung

1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Im Zuge des Straßenendausbaus der Bernhard-Sinne-Straße im Paderborner Stadtteil Elsen ist angedacht, die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Straßenplanung aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie aus Gründen der verkehrlichen Erreichbarkeit, insbesondere des angrenzenden Areals der Elsener Feuerwehr, entsprechend anzupassen. Hierzu ist die Bernard-Sinne-Straße, nicht wie bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt, durch einen Wendehammer von der Sander Straße abgehängt, sondern stattdessen als Durchgangsstraße an diese anzuschließen.

Bisher verläuft die Bernhard-Sinne-Straße bereits als durchgehende, nicht endausgebaute Straße zwischen der Sander Straße und der Gesselner Straße. Trotz dieser Verkehrsführung blieben die im Rahmen der Ursprungsplanung befürchteten Durchgangsverkehre aus. Stattdessen erleichtert die bestehende Situation die Anfahrt für die Rettungskräfte der Elsener Feuerwehr an die zur Bernhard-Sinne-Straße gelegenen Stellplätze. Weiterhin sind im Zuge der Bebauungsplanänderung Parkplätze an der Einmündung der Bernhard-Sinne-Straße in die Sander Straße anzulegen. Diese dienen der Entlastung des Straßenraums, der insbesondere in der Zeit des Schulendes der nahegelegenen Gesamtschule Paderborn-Elsen stark frequentiert wird.

Auch bezieht sich die Bebauungsplanänderung auf den Übergang der Bernhard-Sinne-Straße auf die südlich verlaufende Gesselner Straße, da der im derzeit bestehenden Bebauungsplan vorgesehene Kurvenradius an dieser Stelle zu weit für die heute tatsächlich auftretenden Verkehre gefasst ist. Diesen Radius gilt es im Zuge des Änderungsverfahrens entsprechend zu reduzieren, um eine sinnvolle Dimensionierung der Straßeneinmündung zu erleichtern.

Die oben genannten Aspekte begründen die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 117 A. Auf diesem Wege kann die Zufahrt zur Feuerwehr vereinfacht und den temporär parkenden Pkws entsprechende Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Bernhard-Sinne-Straße ist als verkehrsberuhigte Straße anzulegen, um sie für potenziellen Durchfahrtsverkehr weitestgehend unattraktiv zu gestalten.

Die bestehenden Strukturen gilt es nun durch diese dritte Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich zu manifestieren.

Die übrigen Festsetzungen zum geplanten Straßenverlauf bleiben dagegen wie im Ursprungsplan vorgesehen unberührt.

Das Planverfahren ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bei der den drei folgenden, zu erfüllenden Randbedingungen entsprochen wird:

- Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich innerhalb eines beplanten Siedlungsbereiches und liegt gleichsam unter dem in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Richtwert von 20.000m²
- Die Änderung dient der städtebaulichen Zielsetzung des § 1a Abs. 2 BauGB

- Die Bebauungsplanänderung entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets

Im Planbereich werden keine Bauvorhaben zugelassen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgüter vor, sodass keine Gründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sprechen.

2. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich im Paderborner Stadtteil Elsen. Hier liegt er im Zentrum des Siedlungsbereiches zwischen Gesselner Straße und Sander Straße.

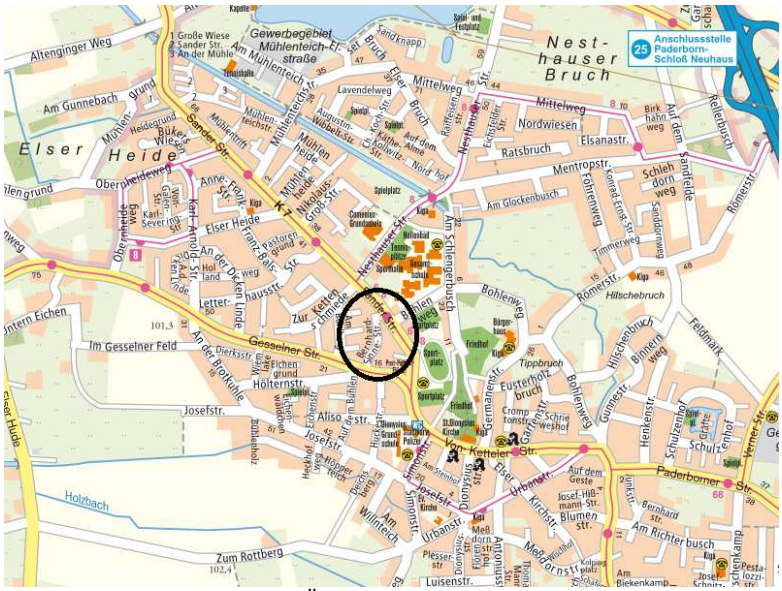

Bild 1 – Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet

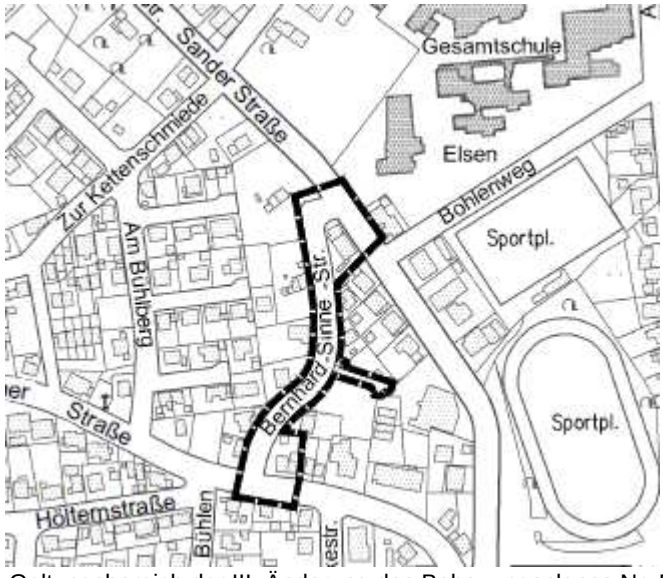

Bild 2 – Geltungsbereich der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 117 A

Der räumliche Änderungsbereich betrifft neben dem Areal der bereits im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche der Bernhard-Sinne-Straße (Flurstück 708 der Flur 18, Gemarkung Elsen) auch die Flurstücke 715, 724, 1090 und 1162 der Flur 18 sowie das Flurstück 1961 der Flur 19, Gemarkung Elsen. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass die Anpassung der planungsrechtlichen Situation an die Bestandssituation wie beschrieben auch Einfluss auf die umgebenden Eigentums- und Bebauungsstrukturen hat.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter ist der Bereich der dritten Bebauungsplanänderung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Infolge der Tatsache, dass sich der Änderungsbereich inmitten eines Wohngebietes befindet ist er weiträumig von genanntem ASB umgeben.

Im Norden und Osten verlaufen mit der B 64, der A 33 und der L 756 zudem bedeutsame Verkehrswege für den regionalen und überregionalen Verkehr, sodass eine Erschließung in ausreichendem Maße gegeben ist.

Bild 2 – Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter

3.2 Flächennutzungsplan

Das Areal der dritten Änderung des Bebauungsplans E 117 A ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn als Allgemeine Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen. Im nördlichen Bereich befindet sich zudem das Gelände der ansässigen Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche.

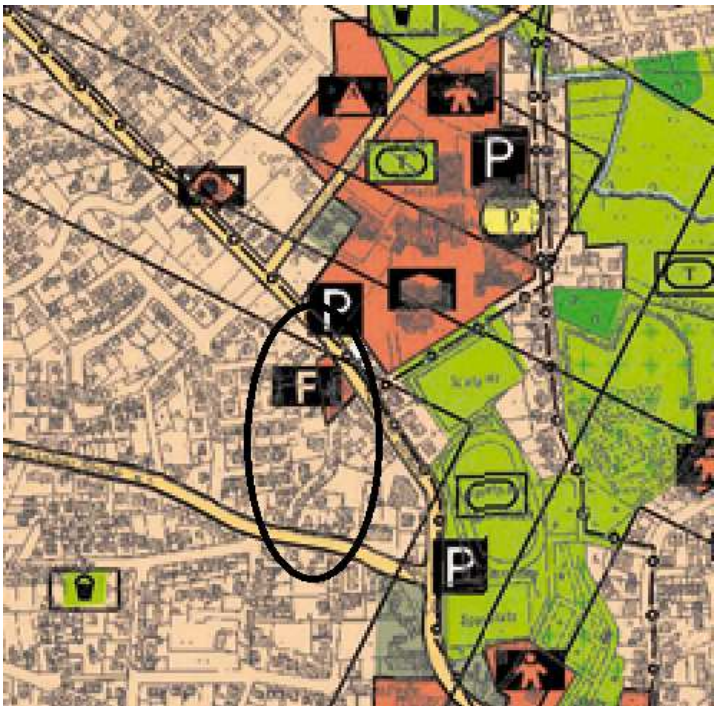

Bild 3 – Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

3.3. Bestehender Bebauungsplan

Der seit dem 20.01.1990 rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht im Bereich der Änderung bisher die Ausweisung einer Wendeanlage im nördlichen Teil der Bernhard-Sinne-Straße vor. Die geplante Errichtung dieser Anlage erfolgte im Zuge der planerischen Überlegungen des Ursprungsplans. In dessen Begründung heißt es:

„Für die Wohnqualität und Wohnumfeldbedingungen im Plangebiet ist es von Bedeutung, dass ein überzeugendes und funktionsgerechtes Verkehrs- und Erschließungskonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgelegt wird. In Straßenführung und Aufbau soll eine Abstufung des Straßennetzes erfolgen. Das vorhandene Grundnetz erlaubt eine derartige Abstufung. Hauptziel dieser Überlegungen ist die Reduzierung oder Unterbindung des Durchgangsverkehrs bzw. der Schleichfahrten. Dies wird am wirksamsten erreicht durch die Unterbrechung der […] „Bernhard-Sinne-Straße“. Hierdurch wird der Durchgangs- und Schleichverkehr gezwungen, die Ortsdurchfahrt […] zu benutzen.“

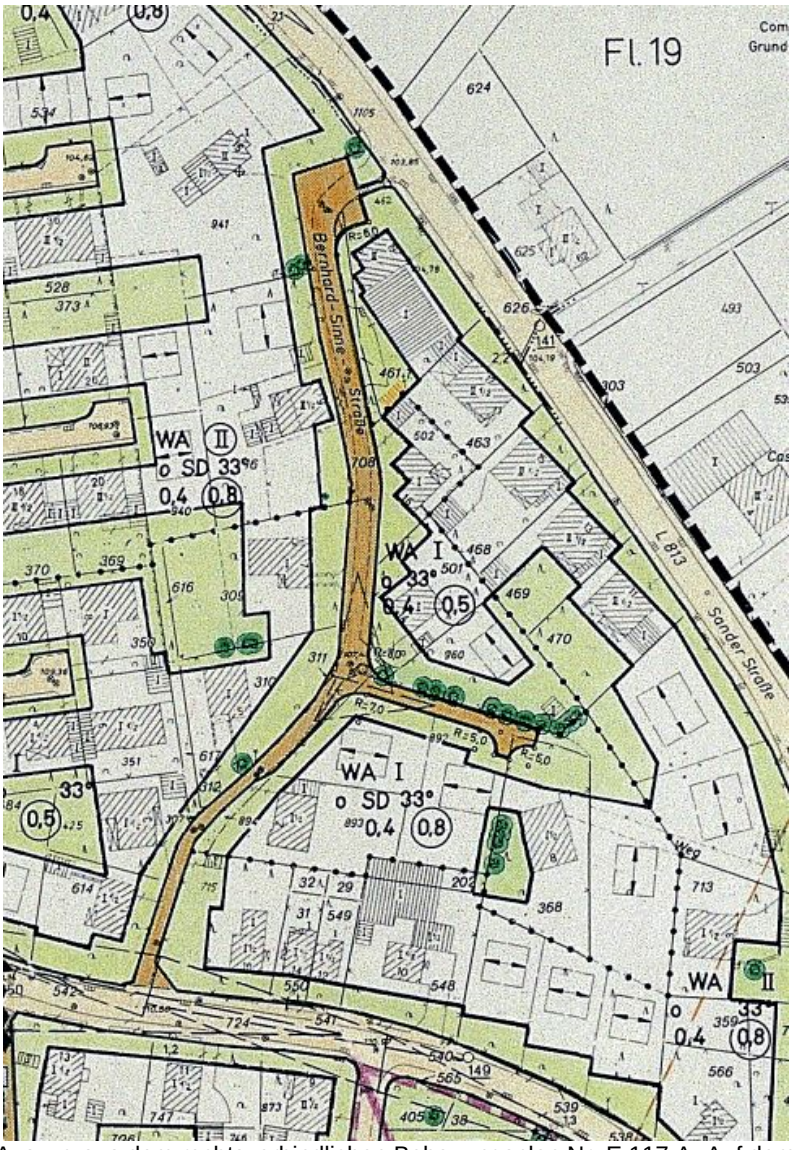

Bild 4 – Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. E 117 A „Auf dem Bühlen“

4. Planverfahren

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Durchführung über ein solches Verfahren basiert auf der Erfüllung der im Gesetzestext normierten Voraussetzungen.

Dabei handelt es sich bei der Änderung des Bebauungsplans zunächst gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da sich der Geltungsbereich innerhalb eines bereits beplanten Siedlungsbereiches befindet. Folglich dient die beabsichtigte Änderung in diesem Bereich der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets.

Ferner ist die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nur unter Einhaltung des in diesem Fall nach § 13a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO festgelegten Richtwerts über die maximale Grundflächengröße von 20.000m² möglich. Die Grundflächen-

größe des Änderungsbereiches beläuft sich hierbei lediglich auf rund 7.700m² und liegt damit deutlich innerhalb des genannten Wertes.

Weiterhin erlaubt das beschleunigte Verfahren i.S.d. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Zuletzt erfordert das Änderungsverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Umweltprüfung über die potenzielle Betroffenheit der Schutzgüter infolge der Planung.

Aufgrund der Tatsache, dass die oben benannten Kriterien für eine Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in diesem Bereich wie aufgezeigt als erfüllt deklariert werden können, erfolgt die Verfahrensdurchführung entsprechend ohne die Erstellung einer Umweltprüfung und ohne die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Akteure im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

5. Änderungsinhalte

Die Inhalte dieser dritten Bebauungsplanänderung Nr. E 117 A sind generell in zwei Bereiche aufzuteilen.

Zunächst handelt es sich um die planungsrechtliche Manifestierung der Bernhard-Sinne-Straße. Hier ist zunächst die Einmündung der Bernhard-Sinne-Straße in die südlich gelegene Gesselner Straße anzupassen. Diese ist nach den Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan derzeit noch überdimensioniert und bedarf im Zuge der Änderung einer Reduzierung an die bestehenden Verkehrsverhältnisse. Durch die Verkleinerung der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine Teilfläche frei, die dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen wird.

Des Weiteren beziehen sich die Änderungsinhalte auf den Übergang der Bernhard-Sinne-Straße auf die Sander Straße. Hier ist derzeit noch die Anlage eines Wendehammers geplant. Im Zuge der Anpassung an die sich neu ergebenden verkehrlichen Rahmenbedingungen ist die Bernhard-Sinne-Straße jedoch als Durchgangsstraße auf die Sander Straße zu führen. Hintergrund dieser Änderung ist die Tatsache, dass dieser Zustand bereits heute in Form einer Baustellenstraße vorhanden ist. Erwartete negativ aufzufassende Durchgangsverkehre treten jedoch nicht auf, sodass dieser Zustand dauerhaft planungsrechtlich manifestiert werden kann. Im weiteren Verlauf der Durchführungsplanung ist die Bernhard-Sinne-Straße als verkehrsberuhigte Straße anzulegen um die Attraktivität für potenzielle Durchgangsverkehre möglichst gering zu halten. Zudem erleichtert diese Änderung die Zufahrt der Rettungskräfte zur hiesigen Feuerwehr. Ferner sind im Zuge der Straßenausbauplanung zusätzliche Stellplätze on den Straßenraum zu integrieren.

Die im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Wendeanlage nimmt einen Teil des Grundstücks der Feuerwehr in Anspruch. Aufgrund der Rücknahme der Planung des Wendehammers zugunsten einer durchgehend anzulegenden Straße wird das betroffene Teilstück des Feuerwehrareals (Flurstück 1090 der Flur 18, Gemarkung Elsen) von der ursprünglichen Überplanung freigesetzt.

Die übrigen Festsetzungen zum geplanten Straßenverlauf bleiben dagegen, wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen, unberührt.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 117 A „Auf dem Bühlen“ sollen gleichzeitig die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen an die vorhandenen Bebauungsstrukturen angepasst werden.

Aufgrund der Reduzierung der Kurvenradien der Bernhard-Sinne-Straße im Bereich der Einmündungen zur Sander Straße und zur Gesselner Straße werden gleichzeitig die Flurstücke 715 und 1090 der Flur 18, Gemarkung Elsen, durch die Planung berührt. Im Zuge dessen sind die hier zu treffenden Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu definieren.

Die Art der baulichen Nutzung teilt sich dabei wie folgt auf. Das im bisherigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Areal der Elsener Feuerwehr (Flurstück 1090) ist im Zuge dieser Bebauungsplanänderung künftig als Fläche für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen.

Das Flurstück 715 der Flur 18, Gemarkung Elsen, ist dagegen weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch die

1. Grundflächenzahl (GRZ)
2. Zahl der Vollgeschosse

definiert.

Aufgrund der bereits bestehenden Gebäudestrukturen auf den beiden durch die Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücken wird an den bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Werten festgehalten. Demnach liegen die höchstzulässige Grundflächenzahl weiterhin bei 0,4 und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bei zwei.

7. Sonstiges

7.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Wenn – wider Erwarten – bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15f Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesverband Westfalen-Lippe (LWL Archäologie für Westfalen; Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: (0251) 591-8961, lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen (§§ 6 und 15 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
Bau- und Naturdenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt.

7.2 Altlasten

Es wird davon ausgegangen, dass Altablagerungen nicht vorkommen. Die Fläche ist nicht als Altlastenverdachtsfläche bzw. als Altlast bekannt.

7.3 Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtliche Situation im Änderungsbereich und der näheren Umgebung ist derzeit bereits durch den über die Bernhard-Sinne-Straße verlaufenden Verkehr geprägt. Die hier auftretende Verkehrsbelastung befindet sich jedoch in einem für die Anwohner der Straße zumutbaren Rahmen, sodass an dieser Stelle, neben Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und damit zur Reduzierung der Attraktivität der Straße für den Durchgangsverkehr, keine weiteren Maßnahme zu treffen sind.

7.4 Ver- und Entsorgung

Das gesamte Gebiet ist durch die Westfalen Weser Energie an die Strom-, Gas- und Wasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserentsorgung ist durch den Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn gewährleistet. Ein Anschluss an die Telefonie besteht über die Telekom.

8. Umweltbericht / Umweltmonitoring

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Auf dem Flurstück 708 der Flur 19 der Stadt Paderborn Gemarkung Elsen sind im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan zwei Erlen als erhaltenswerte Bäume festgesetzt. Im Zuge der III. Änderung des Bebauungsplanes entfällt diese Festsetzung.

Die Erlen sind vor ca. acht bis zehn Jahren in ihrer Höhe um mindestens ein Drittel gekappt worden. Durch diese Bebauungsplanänderung und des damit verbundenen Straßenendausbaus der Bernhard-Sinne-Straße würde ein erneuter Rückschnitt erforderlich. Zudem würden die Wurzeln zur Westseite hin zu großen Teilen entfernt werden müssen. Die Standsicherheit der Bäume ist hierdurch stark gefährdet. Eine Erle weist überdies am Stammfuß eine tiefgehende Morschung auf.

Im Rahmen des Straßenendausbaus soll eine Ersatzpflanzung auf in die Straße integrierten Grünflüchen erfolgen.

9. Artenschutz

Die Vorhabenfläche ist zu großen Teilen nicht mit Baum- und anderen Gehölzstrukturen bewachsen. Eine Nutzung der Vorhabenfläche als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte durch planungsrelevante Tierarten kann aufgrund der Nutzung der Fläche weitgehend ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen bodenbrütender Arten kann aufgrund der örtlichen Situation weitgehend ausgeschlossen werden.

Es ist daher nicht zu erwarten, dass es vorhabenspezifisch zu einer Tötung besonders geschützter Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommt. Eine Störung von streng geschützten Tierarten und europäischen Vogelarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Auf der Vorhabenfläche kommen

keine besonders geschützten Pflanzen vor, der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG tritt damit nicht ein.

Zusammenfassend wird deutlich, dass vorhabenspezifisch keine Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

10. Monitoring

Die Stadt Paderborn wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgestellt:

Paderborn, 21.01.2015
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Beckschulte Schultze