

Begründung zum Bebauungsplan Nr. D 278 „Auf´m Kampe“

für einen Bereich zwischen Grundsteinheimer Weg,
Klünersweg, Ellerstraße, westliche Grenze des
Landschaftsschutzgebietes und Teilflächen aus
dem Grundstück Flur 7, Flurstück 56 der Gemarkung Dahl



Erstellt vom

Stadtplanungsamt Paderborn
im November 2014

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand	4
2. Planungsanlass	4
3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet .	5
3.1 Lage im Stadtgebiet	5
3.2 Geltungsbereich	6
4. Übergeordnete Vorgaben	7
4.1 Darstellung in der Regionalplanung	7
4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes	8
4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan	9
4.4 Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse	11
6. Planung	11
6.1 Städtebauliche Konzeption	11
6.2 Erschließung	13
6.3 ÖPNV-Anbindung	13
6.4 Versorgung, Brandschutz	14
6.5 Grünflächen	14
6.6 Gewässer	14
7. Planungsrechtliche Festsetzungen	15
7.1 Art der baulichen Nutzung	15
7.2 Maß der baulichen Nutzung	16
7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen	16
7.4 Baugrenzen	16
7.5 Höchstzulässige Gebäudehöhe	17
7.6 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege	17
7.7 Ver- und Entsorgung	17
7.8 Denkmale	18
7.9 Altlasten	18
7.10 Erneuerbare Energien	18
7.11 Immissionsschutz	19
7.11.1 Lärmschutz	19
7.11.2 Windenergieanlagen	20
7.11.3 Achtungsabstände nach KAS	21
7.11.4 Landwirtschaftliche Betriebe außerhalb des Plangebietes	21
7.12 Hochwasserschutz	21
7.13 Abwägung der Festsetzungen	23

8.	Umweltbelange	24
8.1	Umweltprüfung	24
8.2	Artenschutzrechtliche Prüfung	25
8.3	Kompensationsmaßnahmen	25
9.	Klimaschutz	26
10.	Flächenbilanzierung	29
11.	Hinweise / Sonstiges	29
12.	Bestandteile des Bebauungsplanes	31
13.	Gesamtabwägung	31
II.	<u>Umweltbericht</u>	31
III.	<u>Monitoring</u>	31

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 03.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 278 „Auf'm Kampe“ sowie im Parallelverfahren die 111. 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 03.03.2014 bis zum 31.03.2014 statt. Am 21.08.2014 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.10.2014 bis einschließlich 06.11.2014.

Aufgrund aktueller Sachverhalte sowie während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurde die Begründung geändert und angepasst.

2. Planungsanlass

Der Bereich des vorhandenen Dorfgebietes zwischen Grundsteinheimer Weg, Klünersweg und Ellerstraße ist von einer straßenseitigen Bebauung geprägt. Einzige Ausnahme bildet ein kleineres Wohnhaus am Ende des Klünersweg, das jedoch keine Vorbildwirkung für die vorhandene, prägende Siedlungsstruktur darstellt. Vom Klünersweg aus, bis zu den hinteren südlichen bzw. südwestlichen Grundstücksgrenzen, steigt das Gelände im Mittel um ca. 12,00 m bei einer Grundstückstiefe von ca. 34,00 m sehr steil an. Die angrenzenden Flächen sind überwiegend land- und forstwirtschaftlich und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geprägt.

Da in der Vergangenheit aber auch aktuell immer wieder Begehrlichkeiten hinsichtlich einer weiteren baulichen Nutzung von Flächen in rückwärtigen Grundstücksflächen bestehen, soll dieser Bereich nunmehr einer geordneten städtebaulichen Planung zugeführt werden. Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bebauungspläne u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringen, berücksichtigen. Sie soll auch dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Primäres Ziel des Bebauungsplanes ist nunmehr die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen, prägenden und erhaltenswerte Siedlungsstruktur im unmittelbaren Ortskern. Entsprechend ihrem Charakter sollen Bereiche der vorhandenen Bebauung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen sollen die vorhandenen Gebäude – mit Ausnahme des Wohnhauses Ellerstraße 14 - in ihrer Struktur und Bestand, mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten, festgesetzt werden. Lediglich im Bereich der Baulücken entlang der Ellerstraße und des Klünersweg wird entsprechend der prägenden, vorhandenen Straßenrandbebauung eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Das bestehende Gebäude Ellerstraße 14 und Teile des Nebengebäudes Ellerstraße 18 liegen im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Ellerbach und genießen einen Bestandsschutz, können aber, aufgrund der übergeordneten Festsetzung, planungsrechtlich nicht gesichert werden. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Punkt 7.12 Hochwasserschutz verwiesen.

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

Alle aktuellen Bevölkerungsprognosen für das Stadtgebiet von Paderborn gehen von einem Bevölkerungswachstum aus. Gemäß der aktuellen Prognose der Stadt Paderborn ist bis zum Jahr 2020 im Rahmen der mittleren Variante (Wanderungsgewinn: 580 Einwohner pro Jahr) mit einer Steigerung der Bevölkerungszahl um 6,4 % auf 148.292 zu rechnen. In den ersten vier Monaten 2014 nahm die Einwohnerzahl bereits weiter zu. Genauer gesagt wuchs die Bevölkerung der Stadt um 408 Personen von 145.675 auf 146.083 Einwohner. Damit liegt die Bevölkerungszahl in Paderborn erstmals über 146.000 Personen.

Der zukünftige Bedarf nach Wohnraum/Wohnungen wird jedoch nur mittelbar über die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Entscheidend für die Nachfrage nach Wohnungen ist die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte, da diese stärker wächst als die Bevölkerungszahl. Insbesondere werden junge Erwerbstätige, Studenten und ältere Haushalte/Senioren als wachsende Nachfragegruppen definiert. Auch besteht ein größerer Bedarf an Eigentumsbildung in Form von selbstgenutztem Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern, welcher nicht nur kurzfristig sondern auch langfristig gefragt sein wird.

Eine Befragung der örtlichen Wohnungsbauexperten zur gegenwärtigen und zukünftigen Situation auf dem Paderborner Wohnungsmarkt aus dem Sommer 2013 bestätigt nicht nur diesen Trend, sondern beurteilt die aktuelle Wohnungsmarktlage nochmals angespannter als in den letzten Jahren.

Um diesem Trend entgegen zu wirken, den Wohnbaulandbedarf im Ortsteil Dahl abzudecken und die sinnvolle, nachhaltige und effektive Auslastung der vorhandenen Infrastruktur zu gewährleisten, wurde von der Stadt Paderborn vor einiger Zeit bereits eine Fläche von rund 6.950 m² an dem Grundsteinheimer Weg erworben. Im Zusammenhang mit der Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur ist es geboten, diese Flächen mit in das Plangebiet einzubeziehen.

Diese derzeit noch teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche eignet sich hervorragend zur städtebaulich sinnvollen Abrundung des Baugebietes „Auf'm Kampe“ und zur Ausbildung eines städtebaulich eindeutig definierten Siedlungs- und Ortsrandes im Anschluss an das vorhandene Dorfgebiet. Damit entspricht die vorgesehene kleinflächige Ausweisung dieser Bauflächen den zuvor benannten Zielen der Stadtentwicklung und der Struktur im Ortsteil.

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 278 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

3.1 Lage im Stadtgebiet

Das ca. 2,0 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. D 278 befindet sich im Ortsteil Dahl. Der Ortsteil befindet sich im südöstlichen Teilbereich der Stadt Paderborn nur rund 6 km Luftlinie von der historischen Altstadt von Paderborn und nur ca. 4 km Luftlinie von der Universität entfernt. Verkehrlich erschlossen wird der Ortsteil von der Kernstadt kommend

über die Kreisstraße 38 und von Süden und Norden über die Kreisstraße 1, die eine Verbindung zwischen den 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 weiterhin intaktem Gemeinwesen vollzogen.

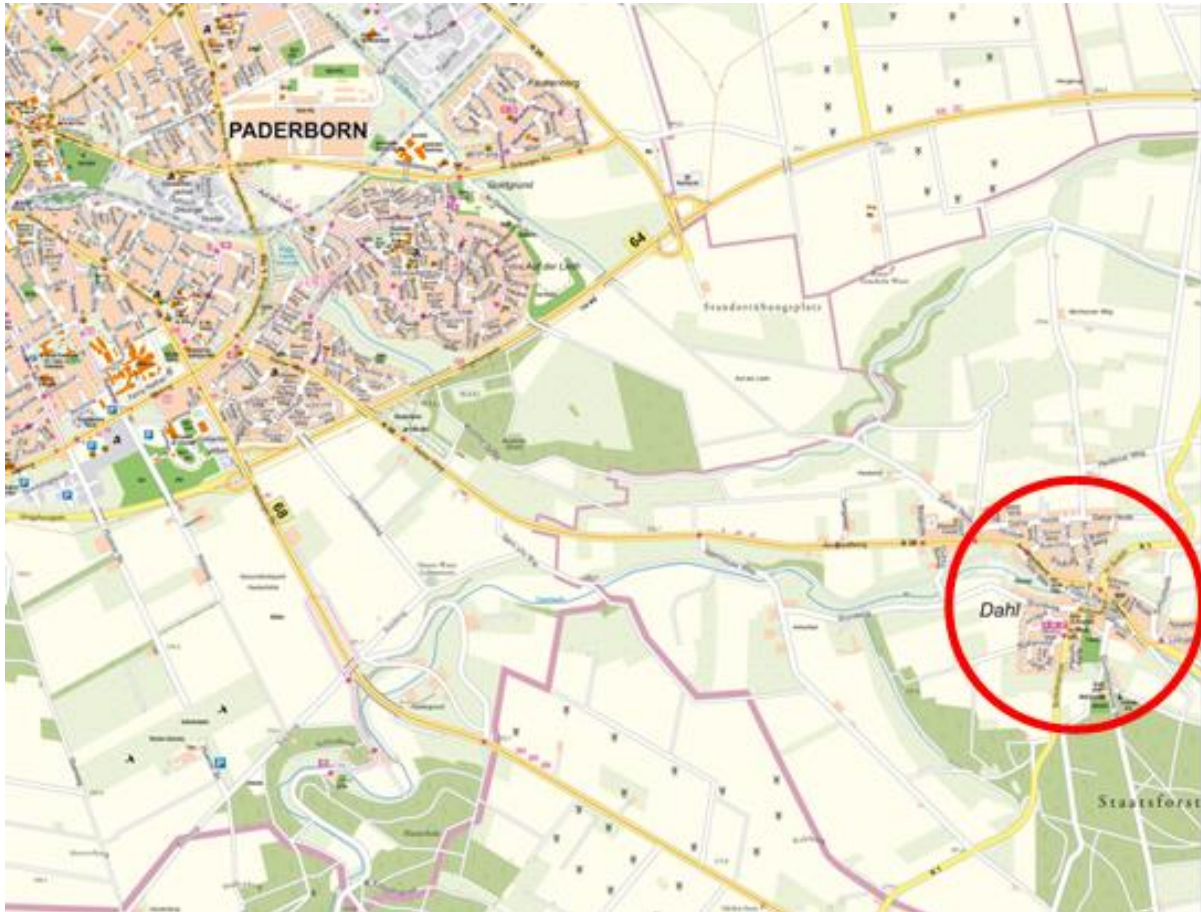


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. D 278 bezieht sich auf Teilbereiche im Südosten des Ortsteils zwischen den Straßen Grundsteinheimer Weg, Klünersweg und der Elterstraße und der westlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Er umfasst insbesondere einen Teilbereich des Flurstücks 56 in der Flur 7 im südlichen Plangebiet. Westlich des Bebauungsplangebietes grenzt der Bereich an den Wohnbereich Grundsteinheimer Weg und südlich und östlich an landwirtschaftliche Bereiche.

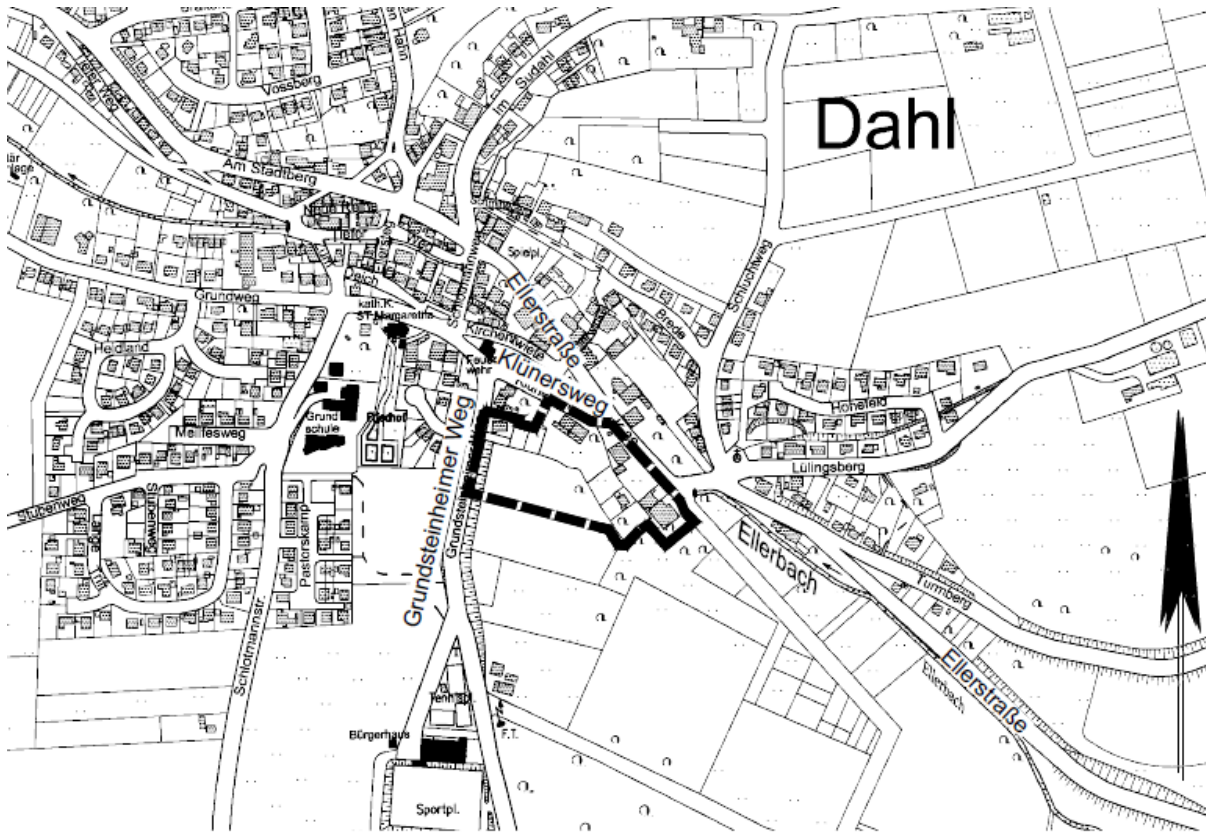


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Regionalplanung

Der rechtswirksame Regionalplan für den Teilabschnitt Paderborn-Höxter stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 278 als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Bereich südlich und östlich vom Plangebiet wird im Regionalplan als Freiraum und Landwirtschaftliche Kernzone kenntlich gemacht. Südlich grenzt ein Fließgewässer mit seinem Überschwemmungsbereich an.

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

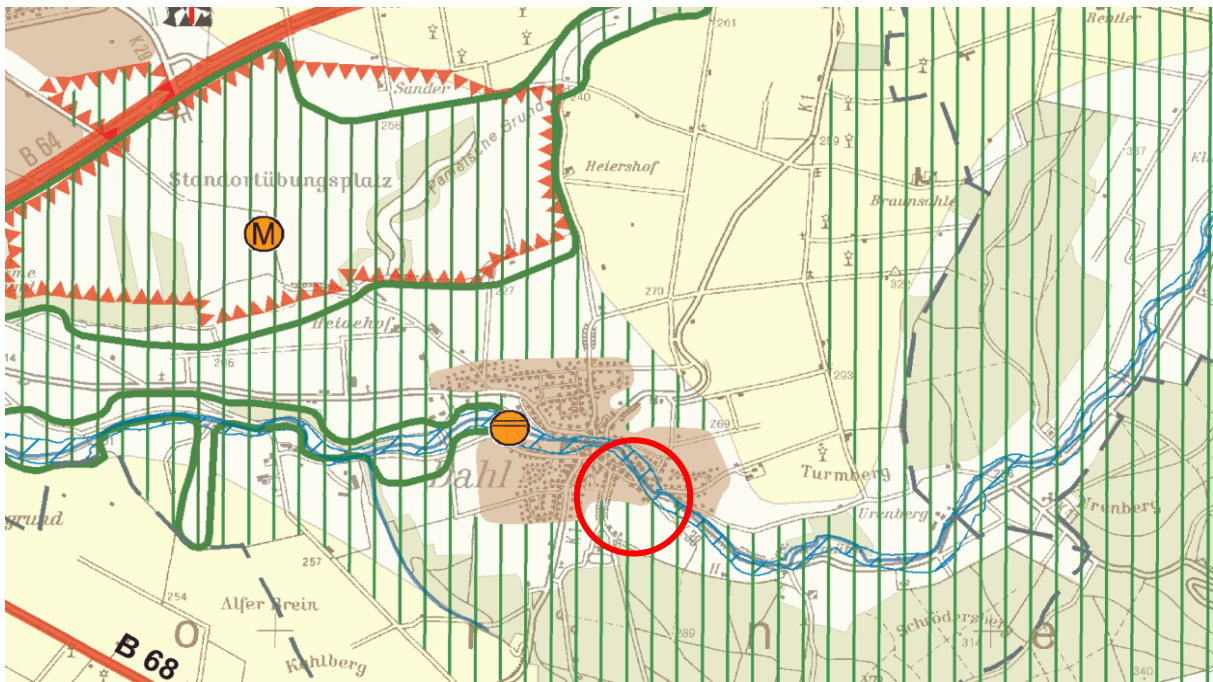


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan / Dahl

4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. D 278 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe.

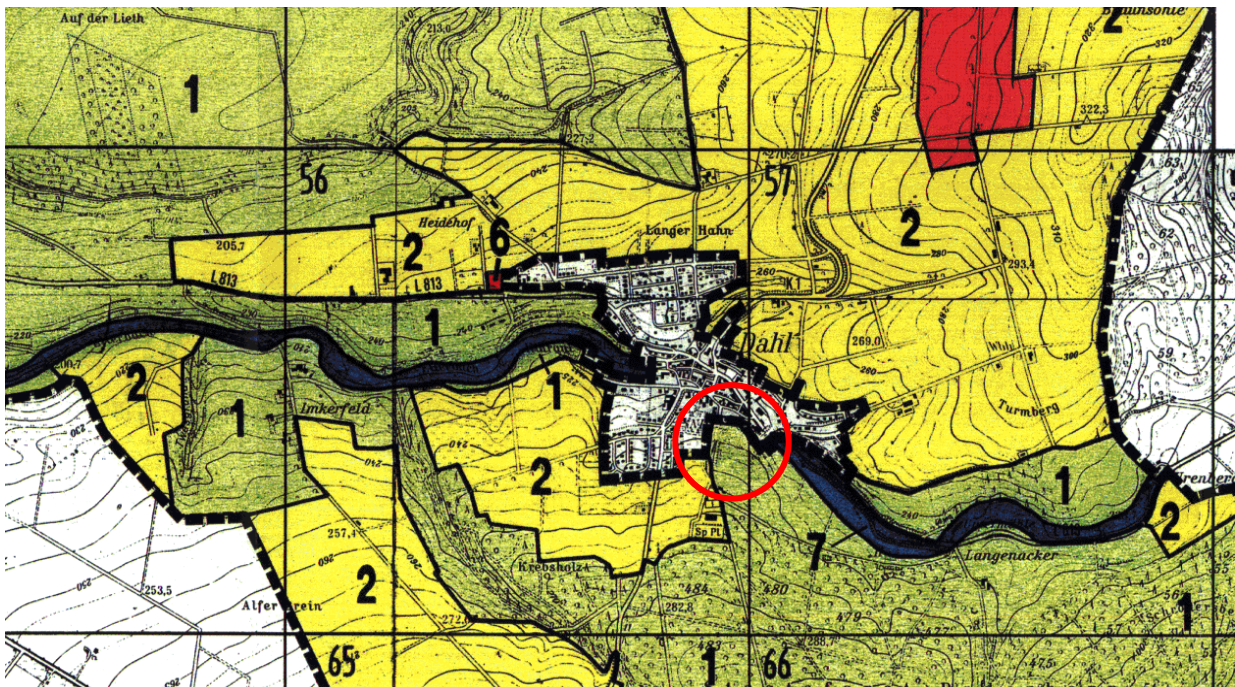


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“
-Entwicklungsziele-

Für Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Für Teilbereiche des Änderungsbereiches setzt der Landschaftsplan ein Landschaftsschutzgebiet „Offene Kulturlandschaft“ L 2.2.2 fest.

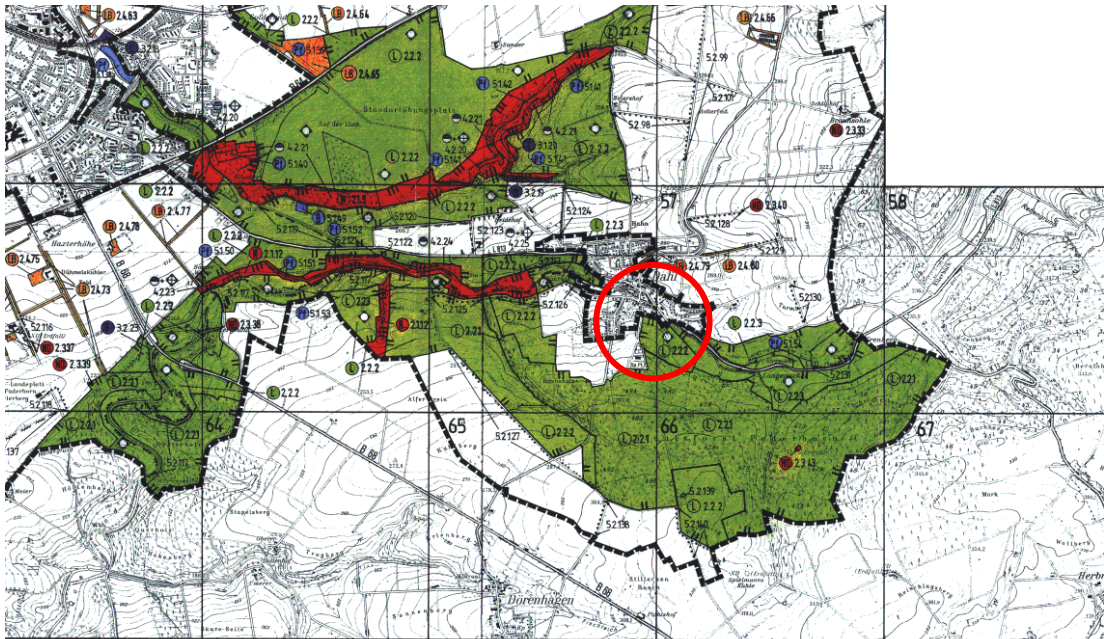


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“
-Festsetzungen-

Die Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes Nr. D 278 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 und teilweise Dorfgebiet dar. Der bebaute Bereich westlich des Änderungsbereiches ist seit Jahren als Wohnbaufläche und die südlich angrenzenden Bereiche sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist entlang der südlichen Seite des Dorfgebietes die Grenze des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich übernommen worden.

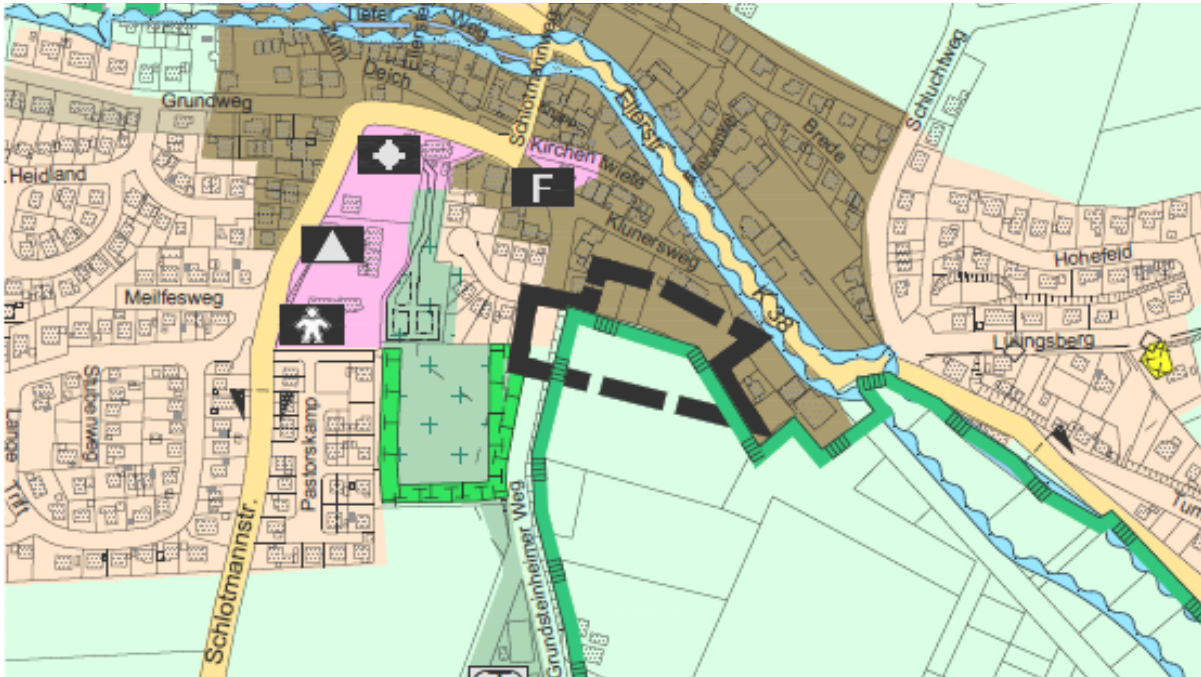


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

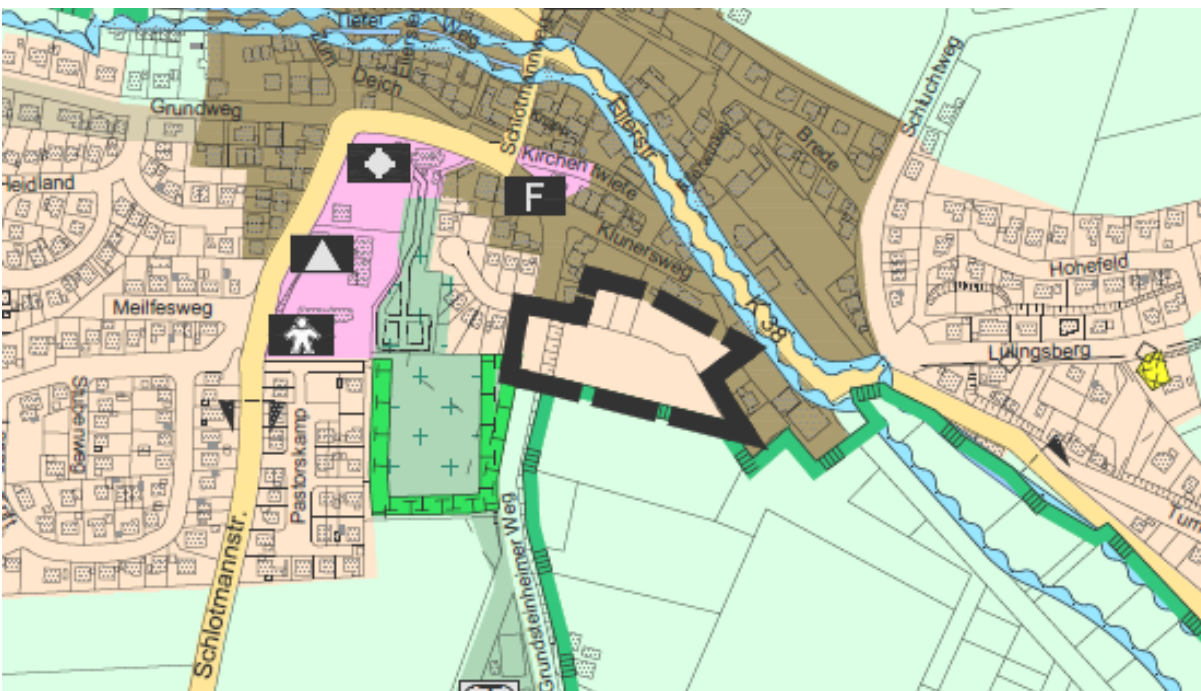


Abbildung 7: Geplante 111. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.4 Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft wird mit der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. D 278 für den Bereich am Grundsteinheimer Weg (Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Dahl, Flur 7, Flurstück 56) Wohnbaufläche dargestellt. Teilflächen des im Änderungsbereich gelegenen Dorfgebietes sollen in Anlehnung an die geplante Nutzung ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die nachrichtlich übernommene Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird entsprechend der Darstellung im Regionalplan und Landschaftsplan außerhalb, südlich des Änderungsbereiches neu übernommen.

Mit der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. D 278 „Auf'm Kampe“ die Übereinstimmung der Bauleitplanung sichergestellt.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. D 278 handelt es sich um eine nach Norden abfallende, derzeit noch größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Planbereich fällt das Gelände um ca. 12 m, welches für den Ortsteil Dahl keine Besonderheit darstellt, ab. Westlich grenzt der Planbereich an das Wohngebiet Grundsteinheimer Weg an. Dieser Wohnbereich wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise auf teilweise sehr großen Grundstücken geprägt. Nördlich angrenzend bzw. innerhalb des Planbereiches liegt die vorhandene Bebauung am Klünersweg. Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

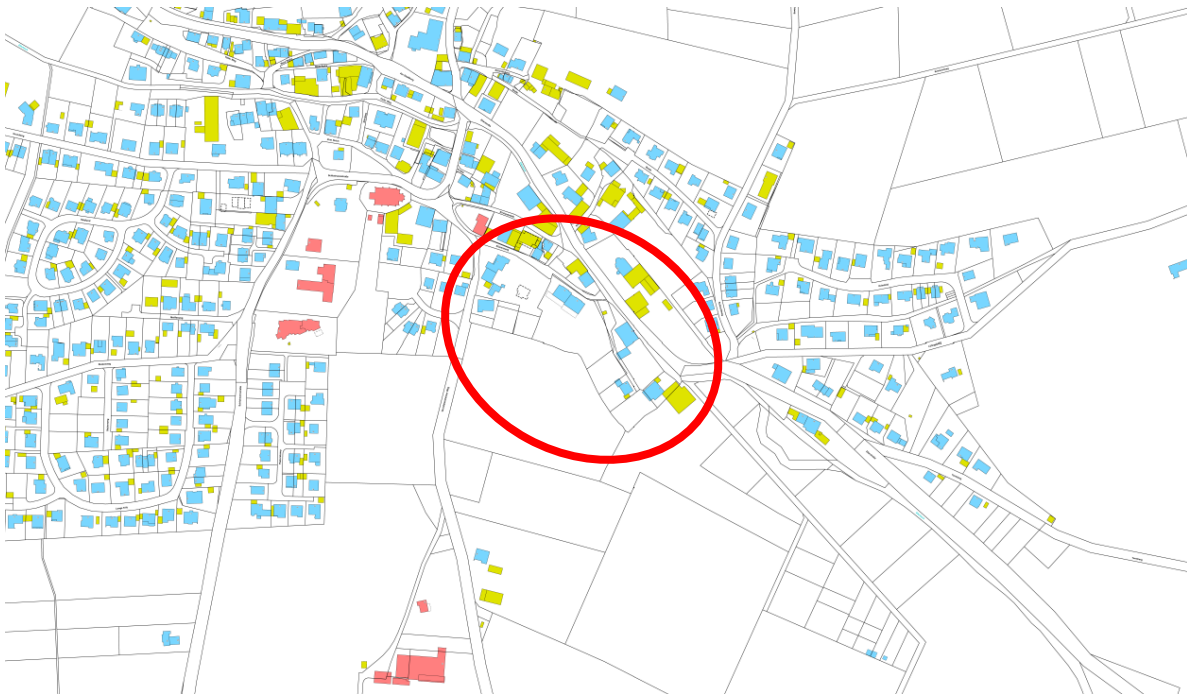


Abbildung 8: Auszug aus der Liegenschaftskarte

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

Der Bereich des vorhandenen Dorfgebietes zwischen Grundsteinheimer Weg, Klünersweg und Ellerstraße ist von einer straßenseitigen Bebauung geprägt. Einzige Ausnahme bildet ein kleineres Wohnhaus am Ende des Klünersweg, das jedoch keine Vorbildwirkung für die vorhandene, prägende Siedlungsstruktur darstellt. Vom Klünersweg aus, bis zu den hinteren südlichen bzw. südwestlichen Grundstücksgrenzen, steigt das Gelände im Mittel um ca. 12,00 m sehr steil an. Die angrenzenden Flächen sind überwiegend land- und forstwirtschaftlich und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geprägt.

Primäres Ziel des Bebauungsplanes ist nunmehr die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen, prägenden und erhaltenswerte Siedlungsstruktur im unmittelbaren Ortskern. Entsprechend ihrem Charakter sollen Bereiche der vorhandenen Bebauung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen sollen die vorhandenen Gebäude – mit Ausnahme des Wohnhauses Ellerstraße 14 - in ihrer Struktur und Bestand, mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten, festgesetzt werden. Lediglich im Bereich der Baulücken entlang der Ellerstraße und des Klünersweg wird entsprechend der vorhandenen Straßenrandbebauung eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Das bestehende Gebäude Ellerstraße 14 und Teile des Nebengebäudes Ellerstraße 18 liegen im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Ellerbach und genießen einen Bestandsschutz, können aber, aufgrund der übergeordneten Festsetzung, planungsrechtlich nicht gesichert werden. Hierzu wird auch auf die Ausführungen unter Punkt 7.12 Hochwasserschutz verwiesen.

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

Um den Wohnbaulandbedarf im Ortsteil Dahl abzudecken und die sinnvolle, nachhaltige und effektive Auslastung der vorhandenen Infrastruktur zu gewährleisten, wurde von der Stadt Paderborn eine Fläche von rund 6.950 m² an der Straße Grundsteinheimer Weg erworben. Diese derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche eignet sich hervorragend zur städtebaulich sinnvollen Abrundung des Baugebietes und zur sinnvollen, abgerundeten 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 über eine Stichstraße zu erschließen, die als Sackgasse mit einem ausreichend dimensionierten Wendeplatz versehen wird. Angedacht ist für die neue Stichstraße eine Breite von 5,50 m, die auch ausreichenden Raum für Parken und Baumpflanzungen bietet. Aufgrund der Höhensituation wird die neue Stichstraße mittig des neuen Baugebietes an den Grundsteinheimer Weg angebunden. Mit dieser Lösung wird ermöglicht, dass der größte Teil der Stichstraße auf einer Höhenlinie (236,00 m über NN) verläuft und 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. 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. Mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen geplanten privaten Grundstücken und öffentlicher Erschließung entsteht eine optimale und ausgewogene Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen. Mit der vorgesehenen Anordnung der Gebäude und Grundstücke werden überschaubare und gegliederte Räume entwickelt, die für das neue Wohngebiet angemessen sind und sich mit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes decken.

Für den Neubaubereich ist eine Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern oder Doppelhäusern angedacht. Als Art der baulichen Nutzung ist hier allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Dachneigung von max. 38° geplant. Eine Firstrichtung soll nicht festgesetzt werden, um den Bauwilligen bei der Stellung des Gebäudes einen großen Freiraum zu ermöglichen. Aufgrund des Geländeverlaufes soll 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 Ge-

bäude der natürlichen Topographie anpassen und um übergroße unproportionierte Gebäude zu verhindern, werden für die einzelnen Gebäude aber Wandhöhen und Firsthöhen entweder zur Berg- oder zur Talseite geregelt. Dies ist auch erforderlich, um unzumutbare Verschattungen für die tiefer gelegenen Baugrundstücke zu verhindern. In dem neuem Baugebiet sollen höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sein. Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten soll der städtebaulichen Zielsetzung, ein Wohnquartier in Form einer Einzel- und Doppelhausbebauung zu realisieren, ausdrücklich Rechnung getragen werden.

Zwar setzt der Bebauungsplan keine Grundstücksgrößen fest, doch lassen die geplanten Festsetzungen (Verkehrsflächen, Baugrenzen) sowie die nachrichtlich dargestellte Parzellierung auch eine passive Nutzung der Sonnenenergie z.B. durch die Ausrichtung von Wintergärten nach Süden und Westen zu.

Weitere passive solare Gewinne werden größtenteils auch über die südorientierte Hauptfassade erzielt. Die vorgesehene Ausrichtung der Hauptfassaden ist hinsichtlich des passiven sowie aktiven solaren Gewinns im Plangebiet als sehr günstig einzustufen. Vor diesem Hintergrund soll die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren etc.) auf Dach- und Wandflächen grundsätzlich zulässig sein.

Die südliche Grenze des Plangebietes bildet eine Ausgleichsfläche, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden soll, an der sich wiederum nach Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Teile davon liegen noch im Geltungsbereich des Plangebietes. Innerhalb der vorgenannten Fläche soll auch ein Bereich für Aufschüttungen vorgesehen werden, 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. Diese Flächen bilden dann gleichzeitig die Siedlungs- und Ortsrandbegrünung.

6.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes wird über die Straße Am Stadtberg (Kreisstraße 38), der Schlotmannstraße und der Straße Grundsteinheimer Weg wie auch der Ellerstraße (Kreisstraße 38) sichergestellt. Von der Straße Grundsteinheimer Weg erfolgt die Erreichbarkeit der geplanten Wohnbauflächen, von der eine neue Erschließungsstraße abzweigt. Aus den zuvor geschilderten Aspekten ist der Planbereich ausreichend verkehrlich erschlossen.

6.3 ÖPNV-Anbindung

Im Nahbereich des Plangebietes, im Einmündungsbereich der Schlotmannstraße in die Straße am Stadtberg (K 38), befindet sich die Bushaltestelle „Dahl Post“ 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 in 30 Minuten-Verkehr befahren.

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



Abbildung 9: Auszug aus dem Liniennetzplan

6.4 Versorgung

Alle für das Plangebiet notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation sind in der Straße Grundsteinheimer Weg 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.

Unter Zugrundelegung der technischen Regelungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das neue Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 800l/min (m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 400 Teil 1.

6.5 Grünflächen

Notwendige Ausgleichs- und Kompensationsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der notwendigen Zweckbestimmung in den erforderlichen Größen an der südlichen Grenze der neuen Bauflächen festgesetzt. Innerhalb der vorgenannten Fläche soll auch ein Bereich für Aufschüttungen vorgesehen werden, 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 ist die Gehölzreihe am Westrand des Planbereiches zum Grundsteinheimer Weg zu nennen.

6.6 Gewässer

Innerhalb des nördlichen Plangebietes, entlang der Ellerstraße, verläuft der Ellerbach (Sonstiges Gewässer im Sinne des Landeswassergesetz LWG). Südliche Teilbereiche liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Ellerbach. Der Ellerbach und die Grenze des fest-

gesetzten Überschwemmungsgebietes ist nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) übernommen worden.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 278 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.

Nach ersten Planungen können auf den neuen Bauflächen östlich des Grundsteinheimer Weges 10 Wohngebäude in zweigeschossiger, offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 errichtet werden. Als Art der baulichen Nutzung ist hier allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Klünersweg, der Ellerstraße und am Grundsteinheimer Weg gelegenen vorhandenen Wohngebäude und Grundstücke werden entsprechend der Gebietscharakteristik als Dorfgebiet (MD) mit ebenfalls einer zweigeschossigen offenen Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Aufgrund der Lage im Ortsteil, der örtlichen Situation sowie der Erschließungssituation wird im Bebauungsplan geregelt, dass im WA-Gebiet 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 für die Neubebauung innerhalb des Plangebietes allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. 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, aber auch in den vorhandenen Dorfgebieten (MD) eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

So sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) neben Wohngebäuden nur Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

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, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Dorfgebiet (MD)

Im Dorfgebiet (MD) sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörige Wohnnutzung und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie sonstige Wohngebäude allgemein zulässig.

Ausgeschlossen werden die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Außerdem werden Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Darüber hinaus werden die gem. § 5 Abs. 3 BauO NRW ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 ausgeschlossen.

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, die Gebietscharakter zu erhalten und positiv fortzuentwickeln werden die vorgenannten Einschränkungen und Ausschlüsse erforderlich und geregelt.

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

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 278 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 begrüntes 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. Zum Schutz vor zusätzlichen Beeinträchtigungen durch erhöhte Niederschlagswasser wird zudem textlich festgesetzt, dass die befestigten Flächen von Terrassen, Stellplätzen, Garagenzufahrten und Nebenanlagen nur aus wasserdurchlässigem Material angelegt werden dürfen.

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 Höchstzulässige Gebäudehöhe (§§ 16 Abs. 3 und 4 sowie 18 BauNVO)

Für Teilbereiche des Plangebietes werden gem. §§ 16 Abs. 3 u. 4 sowie 18 BauNVO maximale Höhen der baulichen Anlagen bestimmt. Dabei wird unterschieden in Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH).

Gebäudegruppe 1 und 3

talseitig	maximale Wandhöhe (WH) von	6,30 m
	maximale Firsthöhe (FH) von	11,00 m

Gebäudegruppe 2

bergseitig	maximale Wandhöhe (WH) von	4,50 m
	maximale Firsthöhe (FH) von	8,70 m.

Bei der Bemessung von Wandhöhen (WH) wird diese Höhe gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren (Messpunkt) und der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Als Bezugspunkt ist die Ausbauhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück oder der Straßenbegrenzungslinie anzunehmen. Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Messpunkt der höchste an das Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche. Der gleiche Bezugspunkt ist maßgeblich für die Bemessung der First- (FH) und Gebäudehöhe (GH).

7.6 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege

An der vorhandenen Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche des Grundsteinheimer Weges wird keine Änderung vorgenommen.

Von der Straße Grundsteinheimer Weg (in Höhe Haus Nr. 7) abgehend wird eine neue Stichstraße als Sackgasse angelegt, die in östlicher Richtung verläuft. Die Stichstraße wird mit einer Wendeanlage versehen, die auch für Großfahrzeuge (Müll, Feuerwehr etc.) ausreichend dimensioniert wird. Am Anfang der Stichstraße werden einige öffentliche Stellplätze angeordnet. Als Ausbaubreite der Stichstraße ist bis zur Wendeanlage eine Breite von 5,50 m geplant. Vorgesehen ist, die Stichstraße als verkehrsberuhigte Wohnbereichsstraße auszubauen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse wurden Vorüberlegungen, vom Ende der Stichstraße einen Fußweg zur Straße Klünersweg einzuplanen, aufgegeben. Der Höhenunterschied von über 15,0 m würde eine aufwendige und kostspielige Treppenanlage erforderlich machen, die gerade für Menschen mit Behinderungen sowie in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen ein unüberwindbares Hindernis darstellen würde. Der hierdurch erforderliche Umweg für Fußgänger und Radfahrer von ca. 120 m ist jedoch städtebaulich vertretbar und akzeptabel.

7.7 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 Grundsteinheimer Weg problemlos möglich. Hierbei erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Dazu wird für die Grundstücke vom Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn ein Regen- und Schmutzwasseranschluss mit dazugehörigem privaten Kontrollschacht hergestellt. 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 Gewässerläufen 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. Die befestigten Flächen von Terrassen, Stellplätzen, Garagenzufahrten und Nebenanlagen der Baugrundstücke sind wasserdurchlässig zu gestalten oder rückstaufrei an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Weitere Auskünfte hierzu erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Da das natürliche Gelände der nördlichen Bauzeile teilweise erheblich tiefer liegt als die Straßenoberkante der geplanten Stichstraße hat sich der Grundstückseigentümer gegen Rückstau von Abwasser aus den öffentlichen Kanal zu schützen. Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc. ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Als Rückstauenebene werden 0,30 m über der Kanaldeckelhöhe des ersten Schachtes des Hauptkanals oberhalb der Einmündung der jeweiligen Grundstücksanschlussleitung definiert.

An der Süd- und Ostseite der neuen Bauflächen wird eine Grünfläche festgesetzt, die als Ausgleichsfläche und 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 Westen und Osten, an dem Baugebiet vorbei, in das Gewässer Ellerbach bzw. den Grundsteinheimer Weg leitet. Um darüber hinaus die neuen Wohnbauflächen vor Beeinträchtigung durch Niederschlagswasser zu schützen, wird im Bebauungsplan geregelt, dass die Erdgeschossfußböden oberhalb der Erschließungsstraßen anzulegen sind. Auch wird empfohlen, die Kellerlichtschächte ebenfalls bis über Geländeoberkante zu führen.

7.8 Denkmale

Hinweise auf das Vorhandensein von Natur-, Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet liegen nicht vor. Darüber hinaus wird in den textlichen Festsetzungen ein allgemeiner Hinweis zum Verhalten bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden aufgenommen.

7.9 Altlasten

Informationen zu Altlasten im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. D 278 liegen nicht vor. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird ein Hinweis zum Verhalten bei Bodenfunden aufgenommen.

7.10 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 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 278 möglich ist.

7.11 Immissionsschutz

7.11.1 Lärmschutz

Das Plangebiet befindet sich am unmittelbaren südlichen Ortsrand des Stadtteils Dahl. In ca. 280 m bis 355 m Entfernung befinden sich nachfolgende Einrichtungen, die unter Lärmgesichtspunkten zu betrachten sind:

- Tennisanlage
- Fußballplatz
- Dorfgemeinschaftshaus
- Straßenzug Grundsteinheimer Weg

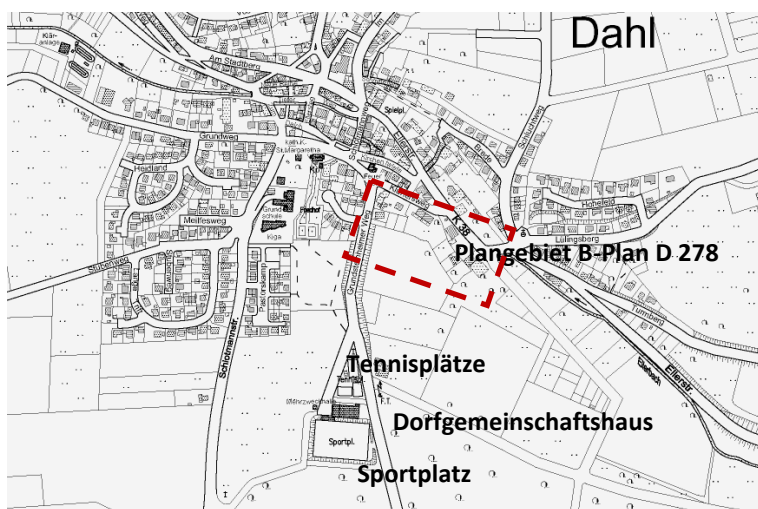


Abbildung 10: Übersichtsplan der angrenzenden Nutzungen

Straßenzug Grundsteinheimer Weg

Für die Stadtstraße Grundsteinheimer Weg liegen keine Verkehrszählungen vor. Der Straßenzug Grundsteinheimer Weg endet als Stadtstraße am Sportplatz/Dorfgemeinschaftshaus als Sackgasse. Leicht erhöhte Verkehre ergeben sich lediglich zu den Veranstaltungen Tennis, Sportplatz, Dorfgemeinschaftshaus. Der Straßenverkehrslärm spielt eine unbedeutende Rolle, so dass Lärmbeeinträchtigungen für das Baugebiet aufgrund der Verkehrsbelastungen nicht zu erwarten sind.

Tennisplätze

Der Spielbetrieb auf 4 Plätzen wird überwiegend durch Hobbymannschaften durchgeführt. Eine Herrenmannschaft des TC Dahl spielt in der Verbandsliga. Am Standort befindet sich zudem eine Restauration mit Außenbewirtung.

Sportplatz

Der Sportplatz wird durch den FC Dahl/Dörenhagen 08 e.V. genutzt. Derzeit spielen verschiedene Mannschaften auf der Anlage, wobei die überwiegenden Meisterschaftsspiele auf der Anlage Borchon durchgeführt werden.

Dorfgemeinschaftshaus

Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich im Eigentum der Stadt Paderborn und wird von dort gemanagt. Die zentrale Veranstaltung ist das Schützenfest als Traditionsveranstaltung sowie zwei weitere Veranstaltungen im Jahresablauf durch die Hubertus Schützenbruderschaft Dahl. Es besteht die Auflage, dass keine kommerziellen Veranstaltungen stattfinden sowie Auswärtige kein Benutzungsrecht haben. Die Zahl der Veranstaltungen nach 22.00 h ist begrenzt.

Weiterhin wird das Dorfgemeinschaftshaus als Umkleidebereich genutzt.

Die Klausse dient dem Fußballverein als Vereinsheim.

Stellplätze

Nördlich und östlich des Dorfgemeinschaftshauses ist ein asphaltierter Parkplatz mit ca. 75 Pkw-Stellplätzen vorhanden.

Aufgrund der Entfernung zum neuen Baugebiet, der zeitlich begrenzten Nutzung der Anlagen und Einrichtungen und der nachstehend beschriebenen schalltechnischen Untersuchungen sind keine Lärmbelästigungen zu erwarten. Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 198 für den Wohnbereich westlich des Grundsteinheimer Weges wurden dezidierte schalltechnische Untersuchungen vorgenommen. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die für das WA-Gebiet vorgegebenen Immissionsrichtwerte von 55/50 dB(A) tags/nachts mit Sicherheit eingehalten werden. Auch werden die Maximalpegel nach Vorgabe der VDI 3770 an der Wohnbebauung mit Sicherheit eingehalten.

Weitergehende Untersuchungen oder Gutachten zum Immissionsschutz wie z. B. Lärmgutachten sind aus den zuvor geschilderten Gründen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 278 derzeit nicht erforderlich. Sollten sich im Rahmen des Verfahrens weitere Erkenntnisse ergeben, werden diese an dieser Stelle der Begründung eingefügt.

7.11.2 Windenergieanlagen

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 1300 m Entfernung die geltende Windkonzentrationszone Holterfeld aus der im Jahre 2010 aufgestellten 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Die Stadt hat mit der Ausweisung der Konzentrationszone bereits im Jahr 2010 zum Ausdruck gebracht, dass hier Windenergieanlagen zulässig sein sollen.

Mit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden mit geringen Ausnahmen die bestehenden und fast vollständig bebauten Windkonzentrationszonen aus den 1990er bzw. Anfang der 2000er Jahre, die sich ausschließlich auf der Paderborner Hochfläche in den Gemarkungen Benhausen, Dahl und Neuenbeken befinden, bestätigt. Darüber hinaus führte die gemeindeweite Untersuchung zu einer Erweiterung der Flächen der bestehenden Windkonzentrationszonen um etwa 40 %.

Im Rahmen des Verfahrens zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden alle relevanten und einzustellenden Belange insbesondere die des Immissionsschutzes dezidiert berücksichtigt.

Die westlichste gelegene WEA ist über rd. 1900 m von der geplanten Wohnbebauung entfernt. Bereits bei einem Abstand oberhalb des Dreifachen der Anlagenhöhe (hier: bei neueren modernen WEA ca. 540 m) geht die Rechtsprechung davon aus, dass regelmäßig keine Beeinträchtigungen vorliegen. Im Rahmen der 107. FNP Änderung wurde aus Vorsorgegründen ein Abstand zur Wohnbebauung von 700 m gewählt.

Bei Anträgen auf Erteilung von Genehmigungen für WEA nach dem Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BImSchG), sind durch die Genehmigungsbehörde dem Kreis Paderborn, die Belange des Immissionsschutzes abschließend geprüft.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan durch die vorhandenen und genehmigten Windenergieanlagen sind nicht zu erkennen.

7.11.3 Achtungsabstände nach KAS

Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS (Kommission für Anlagensicherheit: Stand 07.03.2013), welche angemessene Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung festlegt, so dass Immissionsschutzrechtliche Belange hier nicht betroffen sind.

7.11.4 Landwirtschaftliche Betriebe außerhalb des Plangebietes

Außerhalb, in unmittelbarer Nähe, des Plangebietes befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes. Aufgrund der Festsetzung der im Plangebiet befindlichen Bereiche als Dorfgebiet (WB) ist dieser in seinem Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten – soweit dies in dem gesetzlich vorgegeben Rahmen liegen -nicht beeinträchtigt.

7.12 Hochwasserschutz

Innerhalb des nördlichen Plangebietes, entlang der Ellerstraße, verläuft der Ellerbach (Sonstiges Gewässer im Sinne des Landeswassergesetz LWG), mit seinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) übernommen worden.

Regelungen zum Hochwasserschutz werden im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes geregelt. Die Inhalte zum Hochwasserrisikomanagement wurden auf der Grundlage der EG-Richtlinie 2007/60/EG in das Wasserhaushaltsgesetz übernommen. Darüber hinaus werden weitere Regelungen zum Hochwasserschutz in Nordrhein Westfalen auf Basis des Landeswassergesetzes (LWG) getroffen.

Im § 76 des WHG werden demnach Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern definiert. So können nach dem Wasserhaushaltsgesetz Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei einem 100-jährigen Ereignis bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen bzw. für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden, auf Basis des § 76 Abs. 2 Nr. 1 rechtsverbindlich als Überschwemmungsgebiet festgesetzt werden. Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten kann ein Teil des Maßnahmenpakets der Hochwasserrisikomanagementplanung sein, die negativen Folgen von Hochwasserereignissen zu vermeiden.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung wurde in Folge der immer größer werdenden Bedeutung und Auswirkungen der Hochwasserereignisse in das Wasserhaushaltsgesetz integriert. Die Hochwasserrisikomanagementplanung erfolgt in drei Stufen. In der ersten Stufe war eine Bewertung der Hochwasserrisiken (Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko) bis zum 22.12.2011 vorzunehmen. Stufe zwei regelt die Erstellung von Hochwassergefahren- und Risikokarten bis zum 22.12.2013. In den Hochwassergefahrenkarten werden die Überflutungsbereiche nach Ausmaß und Tiefe gesplittet in hohe, mittlere und niedrige Wahrscheinlichkeit dargestellt. Die Hochwasserrisikokarten erfassen die nachteiligen Folgen der Hochwassergefahren für die betroffenen Gebiete. In Stufe drei wird die Erstellung von

Hochwasserrisikomanagementplänen bis zum 22.12.2015 benannt, die danach alle 6 Jahre zu überprüfen sind.

Die in der Überschwemmungsgebietsfestsetzung getroffene Regelung einen 10 Meter Streifen beidseitig des Ellerbaches als Überschwemmungsgebiet und die weiteren Bereiche als Überflutungsgebiet, das aufgrund seiner Bebauung nicht als Überschwemmungsgebiet zur Verfügung steht auszuweisen, beruht auf der Rechtsgrundlage zur Zeit der Festsetzung in 2004. Die im Zuge der Aufstellung der Hochwassergefahrenkarten überrechneten von einem hundertjährigen Hochwasser betroffenen Bereiche entsprechen weitestgehend dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet von 2004 plus Überflutungsgebiet.

In rechtsverbindlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten gemäß § 78 WHG besondere Schutzvorschriften. So besteht u.a. ein Planungsverbot (keine Ausweisung von neuen Baugebieten) sowie ein Bauverbot (Untersagung von Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen). Nur in bestimmten Ausnahmen ist eine Überplanung und Bebauung zulässig.

Im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes plus Überflutungsgebiet als dem Bereich der im Falle eines hundertjährigen Hochwassers durchflossen wird, befinden sich vorhandene Bauflächen die bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen sind. Das bestehende Gebäude Ellerstraße 14 und Teile des Nebengebäudes Ellerstraße 18 liegt im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Ellerbach und genießt einen Bestandsschutz, kann aber, aufgrund der übergeordneten Festsetzung, planungsrechtlich nicht gesichert werden.

Wie oben angeführt, kann die zuständige Behörde gemäß § 78 (3) WHG neue Baugebiete ausnahmsweise zulassen. Diese Ausnahme ist jedoch an Auflagen geknüpft. Nach dem Stand der Dinge kann derzeit jedoch keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden. Voraussetzung hierzu ist u.a. die geplante Hochwasserschutzmaßnahmen Ellerbach, für die derzeit ein ergänzendes Planfeststellungsverfahren vorbereitet wird.

Es besteht auch die Möglichkeit von selteneren Hochwasserereignissen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. Wasser auch in die übrigen Flächen hinein steigen können. Hierzu wird im Bebauungsplan textlich hingewiesen. Sowohl für die Bereiche, die bei einem Versagen der Hochwasserschutzmaßnahmen bei einem 100-jährigen Ereignis als überschwemmungsgefährdetes Gebiet dargestellt sind, als auch für die Bereiche, die bei Extremhochwasser (200 bzw. 500-jähriges Ereignis) betroffen sind, besteht laut Wasserhaushaltsgesetz bzw. Landeswassergesetz kein generelles Planungs- und Bauverbot. *Technischer Hochwasserschutz ist durch die kommunale Seite verpflichtend lediglich für ein maximal 100-jähriges Ereignis zu gewährleisten.* Hochwasserschutz bei selteneren Ereignissen (Extremhochwasser) ist überwiegend im Rahmen der privaten Vorsorge zu leisten. Sehr wohl sind aber in der Abwägung zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung insbesondere unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend zu würdigen und zu beachten. Da es sich bei den Flächen um bereits fast vollständig bebaute Bereiche handelt für die seit vielen Jahren Baurecht (gemäß § 34 BauGB) besteht der Bebauungsplanes nur eine Modifizierung des bestehenden Baurecht beinhaltet, können vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen, wie die Freihaltung entsprechender Flächen, eine flächensparende Bauweise oder ein geringer Versiegelungsgrad in diesem Stadtbereich nicht mehr umgesetzt werden. Aufgrund seiner vorhandenen Versiegelung ist der Bereich als Rückhaltefläche i.S.d. § 77 WHG nicht mehr geeignet. Durch den Bebauungsplan wird keine wesentliche zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Im Bebauungsplan wurde generell auf eine flächensparende Bauweise und auf eine Verminderung des Versiegelungsgrades geachtet. Ferner sollen Versiegelungsflächen auf privaten Grundstücken aus wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden, so dass auch von keiner Verringerung des Retentionsraumes des Ellerbaches auszugehen ist.

Aus den vorgenannten Aspekten und Gründen kann in der Abwägung der unterschiedlichen Belange, in diesem Fall der Belang des Hochwasserschutzes nicht vollumfänglich berücksichtigt werden. Um die Öffentlichkeit sowie die Grundstückseigentümer auf die Belange des Hochwasserschutzes hinzuweisen und eine Anstoßwirkung zu erzielen, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. D 278 sowohl auf das Überschwemmungsgebiet, das überschwemmungsgefährdete Gebiet wie auch auf die beiden Überschwemmungsgebietstypen hingewiesen. Dargelegt wird auch, dass in Eigenverantwortung geeignete bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor möglichen Extremhochwassergefahren zu treffen sind. In diesem Zusammenhang wird im Bebauungsplan auf die Ausführungen der städtebaulichen Begründung sowie auf die „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung hingewiesen, welche während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden können.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird des Weiteren generell auf eine an den Zielen des Hochwasserschutzes orientierte Bauweise verwiesen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, welche während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann, gibt dazu Hinweise für Bauherren, Hausbesitzer, Mieter, Architekten und Ingenieure, wie größere Schäden verhindert und unnötige finanzielle Belastungen durch Hochwasser vermieden werden können.

7.13 Abwägung der Festsetzungen

Die vorgenannten Regelungen nehmen - wie zuvor bereits beschrieben - besondere Rücksicht auf die Lage des neuen Wohngebietes im bebauten Ortsteil Dahl, die Erschließungssituation über die Straße Grundsteinheimer Weg, die topographischen Verhältnisse und insbesondere auf die prägende und erhaltenswerte Siedlungsstruktur. Auch weist der vorhandene Wohnbereich westlich der Straße Grundsteinheimer Weg 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.

Mit den Regelungen zum Hochwasserschutz, insbesondere im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, werden die gesetzlich vorgeschriebenen Regelungen und umweltschützenden Anforderungen zum Schutz der vorhandenen Bebauung getroffen. Die in der Überschwemmungsgebietsfestsetzung getroffene Regelung einen 10 Meter Streifen beidseitig des Ellerbaches als Überschwemmungsgebiet und die weiteren Bereiche als Überflutungsgebiet, das aufgrund seiner Bebauung nicht als Überschwemmungsgebiet zur Verfügung steht auszuweisen, beruht auf der Rechtsgrundlage zur Zeit der Festsetzung in 2004. In rechtsverbindlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten gemäß § 78 WHG besondere Schutzvorschriften. So besteht u.a. ein Planungsverbot (keine Ausweisung von neuen Baugebieten) sowie ein Bauverbot (Untersagung von Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen). Nur in bestimmten Ausnahmen ist eine Überplanung und Bebauung zulässig.

Im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes plus Überflutungsgebiet als dem Bereich der im Falle eines hundertjährigen Hochwassers durchflossen wird, befinden sich vorhandene Bauflächen die bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen sind. Das bestehende Gebäude Ellerstraße 14 und Teile des Nebengebäudes Ellerstraße 18 liegen im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Ellerbach und genießen einen Bestandsschutz, können aber, aufgrund der übergeordneten Festsetzung, planungsrechtlich nicht gesichert werden. Gleichwohl kann die zuständige Behörde gemäß § 78 (3) WHG neue Baugebiete ausnahmsweise zulassen. Diese Ausnahme ist jedoch an Auflagen geknüpft. Nach dem Stand der Dinge kann derzeit jedoch keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden. Voraussetzung hierzu ist u.a. die geplante Hochwasserschutzmaßnahmen Ellerbach, für die derzeit ein ergänzendes Planfeststellungsverfahren vorbereitet wird.

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.

Zur Gewährleistung der harmonischen Einbindung in das Siedlungsbild und zur Wahrung ausreichender Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse gegenüber der Nachbarschaft werden maximale Wandhöhen (WH) bzw. Firsthöhen (FH) bestimmt. Durch diese Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass keine für das Gebiet unmaßstäbliche Bebauung entsteht.

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 278 getroffenen Festsetzungen unproblematisch.

Aus den vorgenannten Gründen sind die Ausschlüsse bzw. Regelungen folgerichtig und städtebaulich vertretbar. Auch sind Auswirkungen auf den Bebauungsplan durch die vorhandenen und genehmigten Windenergieanlagen im Ortsteil Dahl sind nicht zu erkennen.

8. Umweltbelange

8.1 Umweltprüfung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 278 „Auf'm Kampe“ wird in erster Linie die Siedlungsfläche des Stadtteils Dahl nach Süden in die freie Landschaft hinein erweitert. Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche orientiert sich zum Grundsteinheimer Weg hin. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz sowie an die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind damit problemlos möglich.

Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes sowie bestehender Vorbelastungen, z. B. durch die landwirtschaftliche Nutzung, sind nachhaltige Beeinträchtigungen der geprüften Schutzgüter nicht zu erwarten. Die mit der Umsetzung der planerischen Festsetzungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind vertretbar und können kompensiert wer-

den. Auch artenschutzrechtliche Belange stehen nach fachlicher Einschätzung 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 278 „Auf'm Kampe“ keine Bedenken bestehen.

8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. D 278 sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Vogelschutz-Richtlinie bekannt.

Die Größe der von den Festsetzungen des Bebauungsplanes direkt betroffenen Teilflächen des Plangebietes ist relativ gering. Im Plangebiet vorhandene Biotopstrukturen, wie alte Einzelbäume, Hecken und Gehölzsukzession bleiben von den Bebauungsplandarstellungen unberührt. Daher ist nicht von negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auszugehen.

Nach Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen stehen artenschutzrechtliche Belange der Planaufstellung nicht entgegen.

8.3 Kompensationsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan Nr. D 278 „Auf'm Kampe“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die Maßnahmen zur Kompensation erfordern. Die 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 dem baulichen Eingriff auf dem Grundstück der Gemarkung Dahl, Flur 7 , Flurstück 56 im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des vorgenannten Grundstücks zugeordnet. Eine detaillierte Zuordnung wird bis zur öffentlichen Auslegung an dieser Stelle der Begründung eingefügt.

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

9.0 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 Rahmenbedingun-

gen 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 (Gemengelagenproblematik 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 2014 unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Im Jahre 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 278 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 7.7 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 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 278 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, Schule 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.

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 Neuenbeken 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 278 betroffene landwirtschaftliche Nutzfläche 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.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. D 278 geht das Klimatop in das Klimatop Dorfklima über. Die Charakteristik des Klimatops wird überwiegend durch das angrenzende Klimatop geprägt. Allerdings zeigen sich die Klimatelemente leicht gedämpft. Eine bioklimatische Ausgleichsfunktion des Klimatops ist noch gegeben.

Durch das Ellerbachtal fließt nächtliche Kaltluft in die bebaute Ortslage hinein.

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.

Nach dem Entwurf der aktualisierten Klimaaanalyse aus dem Jahr 2011 sind die ehemaligen Dorfklimatope aufgrund der weiteren Siedlungsentwicklung in Stadtklimatope übergegangen, d. h. die bioklimatische Belastung hat seit der ersten Untersuchung zugenommen. Im Stadtteil Dahl werden die bioklimatischen Verhältnisse allerdings durch nächtliche Kaltluftabflüsse positiv beeinflusst.

Da der Bebauungsplan als bauliche Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vorsieht, sind erhöhte Emissionen, die das Teilschutzgebiet Luft nachhaltig belasten, 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 Betrachtung von städtebaulicher Bedeutung. Der Bebauungsplan Nr. D 278 setzt entlang der südlichen 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 278 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 rund. 23.779 m² auf. Davon entfallen auf vorhandene Straßenflächen 51 m², neue Straßenflächen 837 m², Verkehrsgrün 199 m², Wasserflächen (Ellerbach) 570 m², Bauflächen vorhanden 13.277 m², neue Bauflächen 5.321 m² und auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 3.291 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 Wasser

Aufgrund der vorherrschenden Hangsituation mit starkem Gefälle besteht bei starken Niederschlägen die Gefährdung des Neubaugebietes durch wild abfließendes Wasser. 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. Als Höhe werden 0,30 m über der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße empfohlen.

4. Beachtung der Rückstauenebene

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen nach DIN-EN-Norm 12056-4:2000 gegen Rückstau gesichert werden. Als Rückstauenebene werden 0,30 m über der Kanaldeckelhöhe des ersten Schachtes des Hauptkanals oberhalb der Einmündung der jeweiligen Grundstücksanschlussleitung definiert.

5. Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotorenkraftstoff) 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.

6. Vogelschutz

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

7. 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.

8. Hochwasserschutz (Extremhochwasserereignisse -EHQ-)

Ein Teilbereich des Dorfgebietes (MD) südlich des Ellerbaches liegt sowohl im Beeinträchtigungsbereich eines möglichen 250- bzw. 500-jährigen Hochwasserereignisses (Extremhochwasserereignisse -EHQ) als auch in einem Bereich, in dem bei einem Versagen der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen bei einem 100-jährigen Ereignis nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. Wasser auch in die übrigen Flächen hinein steigen können. Die geplante Bebauung an der Ellerstraße ist hochwasserangepasst auszuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung zu Maßnahmen der Eigenvorsorge sowie die aktuelle Fassung der Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung verwiesen.

12. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. D 278 „Auf´m Kampe“ bestehen aus der Bebauungsplanzeichnung, einem Zuordnungsplan und der Begründung. Beigefügt und Bestandteil der Begründung ist ein Umweltbericht.

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 10 neuen Bauplätzen auf der Ostseite der Straße Grundsteinheimer Weg 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 nach derzeitigem Kenntnisstand votieren, ist die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. D 278 getroffenen Festsetzungen unproblematisch.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird auch eine sinnvolle Abrundung und Ausgestaltung des Ortsrandes ermöglicht. Sie soll aber auch dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hier dient ebenso die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen, prägenden und erhaltenswerte Siedlungsstruktur im unmittelbaren Ortskern.

Aus den vorgenannten Gründen sind die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen und die Sicherung der vorhandenen Gebäude in ihrer Struktur und Bestand aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvoll, zweckmäßig und folgerichtig.

II. Umweltbericht

Der anliegende vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen erstellte Umweltbericht aus Juni 2014 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 wurden 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 acht Jahren kontrolliert.

Aufgestellt:

Paderborn. 10.11.2014

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Brinkmann

Schultze