Begründung zur XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Meßdornstraße“

gem. § 13a BauGB

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im April 2016

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 6
3.3. Bestehender Bebauungsplan 7

4. Planverfahren 7

5. Änderungsinhalte 8

6. Planungsrechtliche Festsetzungen 8

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

8. Umweltbericht / Umweltmonitoring 10

9. Artenschutz 10

I. Begründung

1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Im Zuge des Straßenendausbaus der Meßdornstraße im Paderborner Stadtteil Elsen ist die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Straßenplanung aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse anzugleichen. Hierzu ist der Bereich der Meßdornstraße zwischen Dionysiusstraße und Antoniusstraße, insbesondere im Übergangsbereich zur Dionysiusstraße an die heutigen Gegebenheiten anzupassen. Anders als bisher im Ursprungsplan festgesetzt, ist der heute bestehende Straßenverlauf im genannten Bereich planungsrechtlich abzusichern.

Bisher verläuft die Meßdornstraße zwischen Dionysiusstraße und Antoniusstraße über eine gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan veränderte Kurvenführung zur Dionysiusstraße. Dieser veränderte Kurvenverlauf hat jedoch weder negative Einflüsse auf die Verkehrsführung noch auf die angrenzenden Grundstücke.

Zudem bezieht sich die Bebauungsplanänderung auf den Übergang der Meßdornstraße auf die östlich verlaufende Antoniusstraße, 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 zwölfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98. Die Meßdornstraße ist im gesamten Änderungsbereich als verkehrsberuhigte Straße anzulegen, um so die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, die vom Verkehr ausgehenden Lärmbelastungen zu minimieren und die Straße für potenzielle Durchfahrtsverkehre weitestgehend unattraktiv zu gestalten.

Die bestehenden Strukturen gilt es nun durch diese zwölfte 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 Bedingungen 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 südlich des Stadtteilzentrums zwischen Dionysiusstraße und Antoniusstraße. Hier dient der Straßenabschnitt als Wohnstraße in einem bestehenden Wohngebiet.

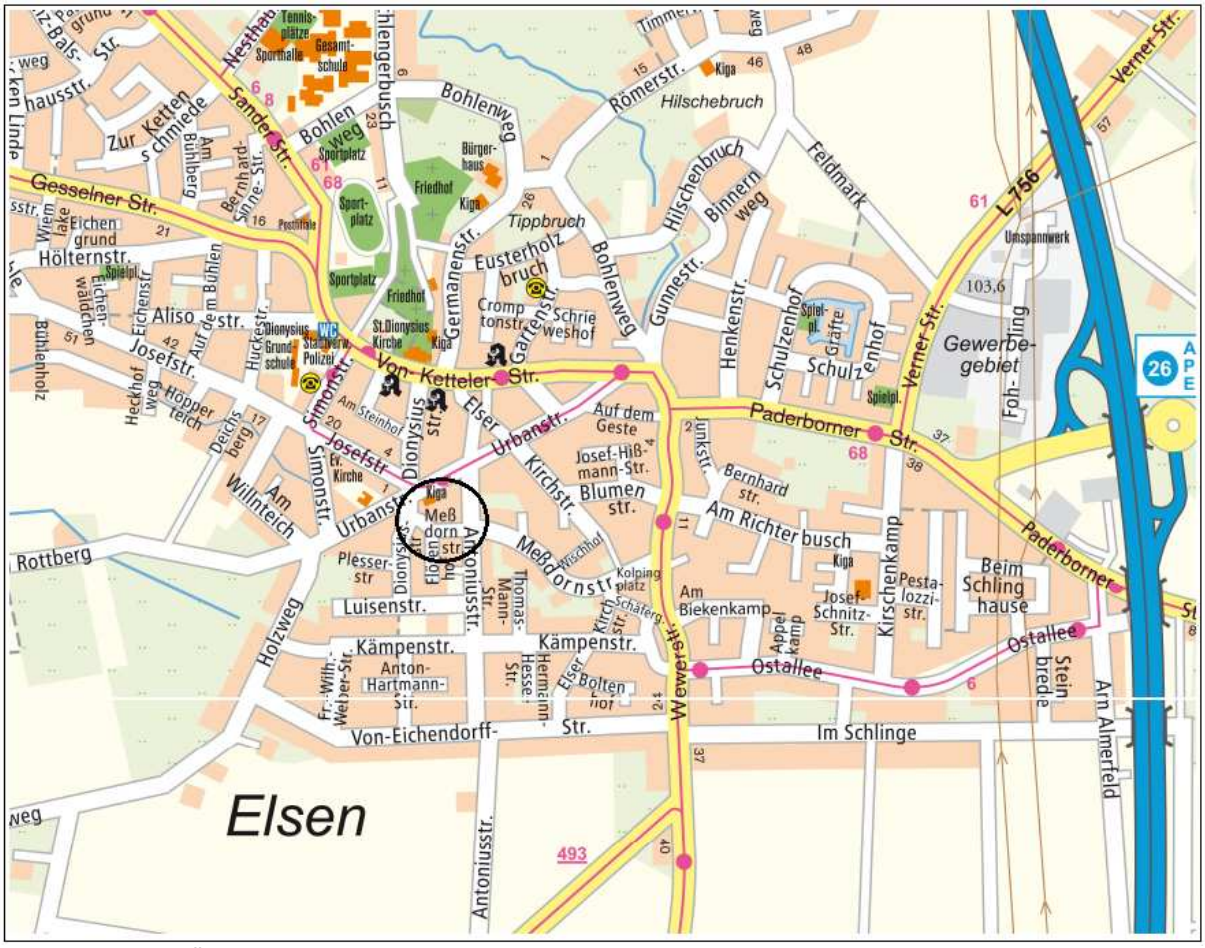

Bild 1 – Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet

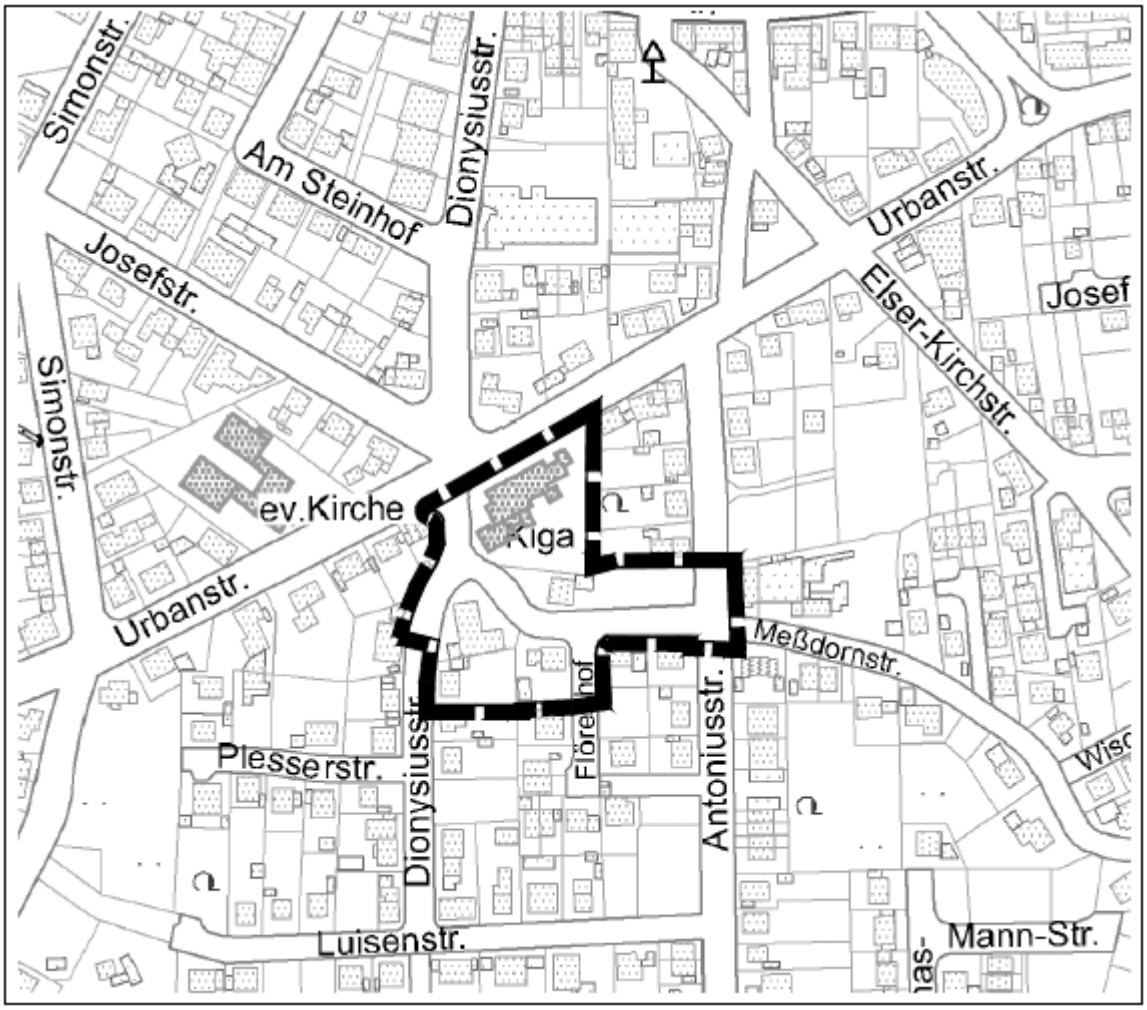

Bild 2 – Geltungsbereich der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98

Der räumliche Änderungsbereich betrifft neben dem Areal der bereits im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche des Bereiches der Meßdornstraße (Flurstück 902 der Flur 17, Gemarkung Elsen) auch die Flurstücke 375, 663, 644, 834, 903, 906 und 909 der Flur 17 sowie das Flurstück 1104 (tlw.) der Flur 4, 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 zwölften 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.

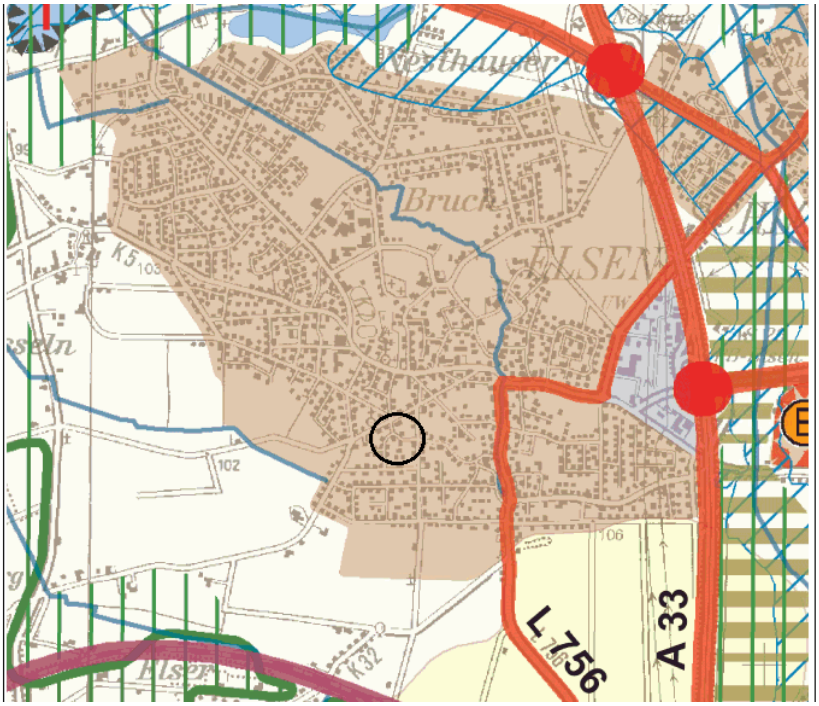

Bild 3 – Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter

3.2 Flächennutzungsplan

Das Areal der zwölften Änderung des Bebauungsplans E 98 ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn als Allgemeine Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen. Im nördlichen Bereich befindet sich zudem das Areal eines ansässigen Kindergartens als Fläche für den Gemeinbedarf.

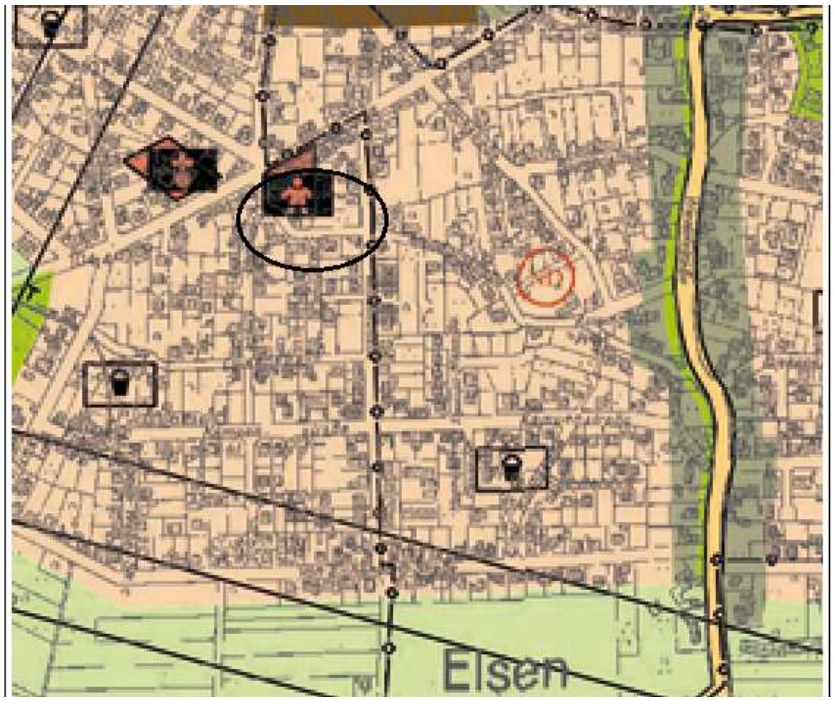

Bild 4 – Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

3.3. Bestehender Bebauungsplan

Der seit dem 26.11.1988 rechtskräftige Bebauungsplan sieht im Bereich der Änderung bisher ebenfalls die Anlage einer Straßenverkehrsfläche vor. Im Verlauf der Umsetzung des Planes, insbesondere der Grundstücksaufteilungen, erfolgten jedoch Änderungen in der ursprünglich vorgesehenen Grundstücksstruktur. Der in diesem Plan vorgesehene Straßenverlauf der Meßdornstraße konnte in der Folge nicht wie im Bebauungsplan festgesetzt, umgesetzt werden. Den heute bestehenden Verlauf gilt es mit dieser zwölften Änderung planungsrechtlich zu sichern.

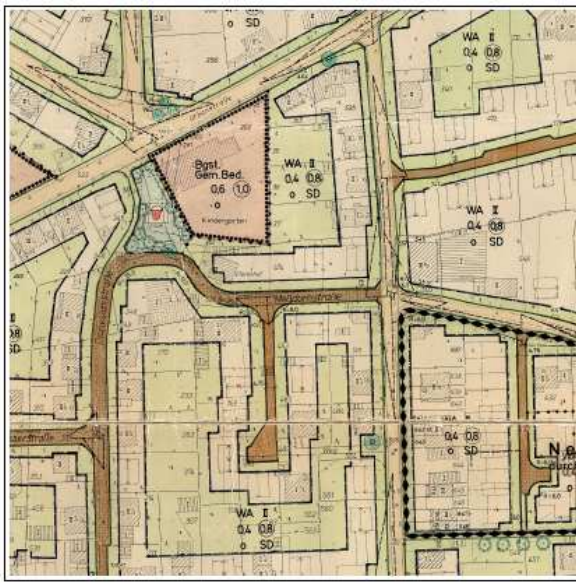

Bild 5 – Auszug aus dem rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. E 98 „Antoniusstraße
“

Bild 6 – Auszug aus der Liegenschaftskarte der Stadt Paderborn – Heutiger Straßenverlauf

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 Siedlungsbereichs 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 Grundflächengröße des Änderungsbereichs beläuft sich hierbei lediglich auf rund 10.680 m² 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 zwölften Bebauungsplanänderung Nr. E 98 sind generell in zwei Bereiche zu sehen.

Zunächst handelt es sich um die planungsrechtliche Manifestierung der Meßdornstraße in diesem Teilabschnitt. Hier ist der Verlauf der Meßdornstraße in Richtung der westlich gelegenen Dionysiusstraße planungsrechtlich anzupassen. Diese ist nach den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan näher an das Flurstück 663, Flur 17, Gemarkung Elsen herangerückt. Aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse ist der Straßenverlauf an dieser Stelle jedoch in nördliche Richtung verschoben worden.
Die zeitliche Entwicklung führt nun zur Erfordernis der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Situation. Der auf dem betroffenen Flurstück nicht mehr durch eine Straßenverkehrsfläche überplante Bereich steht bereits im Eigentum des Grundstücksbesitzers und ist künftig als nicht überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen.

Im Bereich der Einmündung der Meßdornstraße auf die Antoniusstraße ist der Kurvenradius der Meßdornstraße zu reduzieren und damit an die heutigen Bedarfe anzupassen. Die durch diese Maßnahme freiwerdende Fläche ist ebenfalls bereits im Besitz des betreffenden Grundstückseigentümers.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 98 „Meßdornstraße“ sind gleichzeitig die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sofern erforderlich, an die vorhandenen Bebauungsstrukturen angepasst worden.

Aufgrund der Anpassung der Kurvenradien im Straßenverlauf der Meßdornstraße sowie in den Bereichen der Einmündungen zur Dionysiusstraße und zur Antoniusstraße werden die Flurstücke 375, 644, 663, 834, 902 und 909 der Flur 17, Gemarkung Elsen, durch die Planung berührt. Im Zuge dessen sind die hier zu treffenden Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung zu definieren.

Die Art der baulichen Nutzung teilt sich dabei wie folgt auf. Das im bisherigen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Kindergarten) festgesetzte Areal bleibt weiterhin als solches bestehen. Der derzeit rechtskräftige Bebau-

ungsplan setzt in diesem Bereich zudem die Ausweisung einer Spielplatzfläche fest. Im Zuge der vergangenen Entwicklungen und der Bedarfe des Kindergartens, ist die Spielplatzfläche heute bereits dessen Bestandteil. Mittels der Überplanung des ursprünglichen Spielplatzes durch die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt hier eine sinnvolle Anpassung an die bestehende Situation.

Die Änderungsinhalte in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung belaufen sich allein auf den Wegfall der Geschossflächenzahlen (GFZ). Für den Bereich des Kindergartens wird die Festsetzung der GFZ von 1,0 durch die Festsetzung einer maximal eingeschossigen Bauweise ersetzt. Damit erfolgt die bestandsbezogene Anpassung der Festsetzungen.
Für die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Areale entfällt die Festsetzung der GFZ von 0,8. Eine maximal zulässige Geschosszahl ist bereits festgesetzt und dient damit der bestandsbezogenen Anpassung der Festsetzungen in ausreichendem Maße. Gleichzeitig dient der Wegfall einer Vereinfachung der hiesigen Festsetzungen.

Auf den Flurstücken 663 und 909 der Flur 17, Gemarkung Elsen wird die geltende Baugrenze in dem Maße erweitert, als dass sich die heute noch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindlichen Gebäude in diese einpassen. In der Folge handelt es sich auch hier um eine planungsrechtliche Anpassung zur Sicherung des vorhandenen Bestands.

7. Sonstiges

7.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.

Nördlich des Planbereichs, befindet sich ein Bildstock an der Straßengabelung Josefstr.2, Ecke Urbanstr., Dionysiusstraße, welcher mit der Objektnummer A-309 in der Denkmalliste der Stadt Paderborn eingetragen ist. Der Bildstock befindet sich außerhalb des Änderungsgebiets.

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 Meßdornstraße 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 Maßnahmen 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.

9. Artenschutz

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

Aufgestellt:

Paderborn, 19.04.2016
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Özmen Schultze