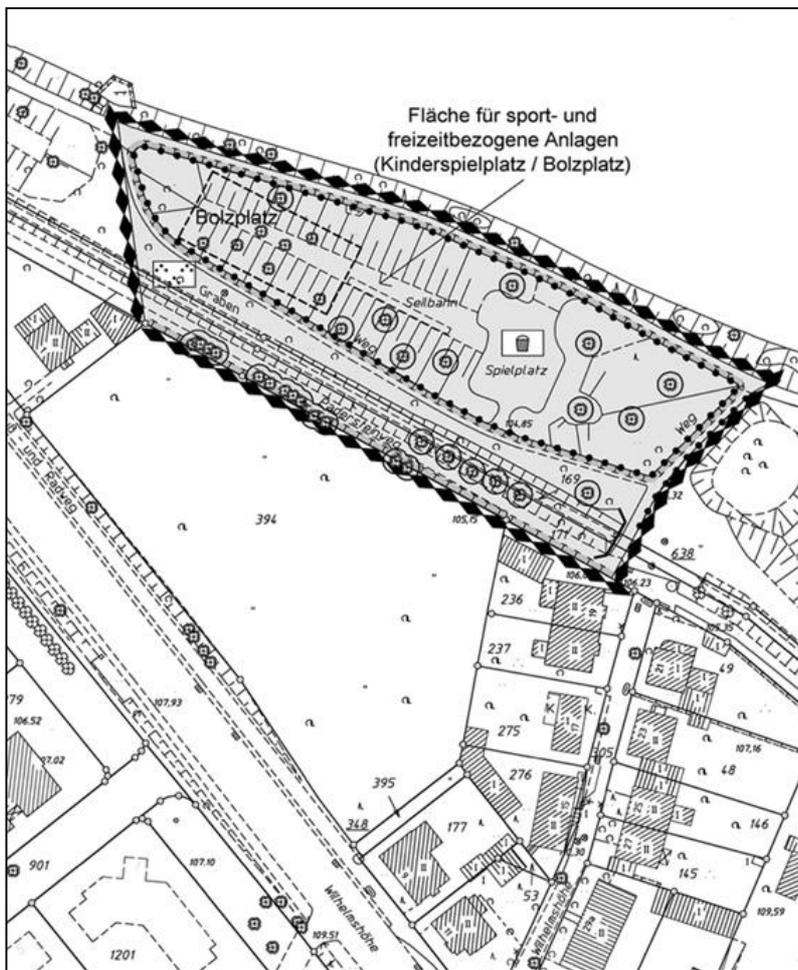


Begründung zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179

„Padertal“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
Mai 2003

Verfahrensabschnitt:
Satzungsbeschluss

1. Verfahrensübersicht

In seiner Sitzung am 05.12.2002 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Verwaltung beauftragt, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 179 „Padertal“ einzuleiten.

Am 13.03.2003 hat der Ausschuss den Vorentwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 für die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 25.03.2003 bis 28.04.2003 statt.

In seiner Sitzung am 22.05.2003 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung beraten und den Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Padertal“ für die Offenlage beschlossen.

2. Planungsanlass

Das Neubaugebiet "Wilhelmshöhe" zwischen Elsener Straße, Heinz-Nixdorf-Ring und der Neuhäuser Straße (Wilhelmshöhe) ist bis auf einige wenige Baulücken vollständig bebaut. Es besteht ein Spiel- und Freizeitraummangel insbesondere für die Zielgruppe der älteren Kinder und Jugendlichen.

Zurzeit leben in dem Baugebiet 1.560 Einwohner, von denen 566 (36,2 %) im Alter von 0 - 17 Jahren sind. Dies ist ein überdurchschnittlicher Wert in Bezug zum gesamten Sozialraum Schloß Neuhaus mit 24,1 % im Alter von 0 - 17 Jahren. Laut Brutto-Spielflächenbedarfsrechnung sollten für das Wohngebiet "Wilhelmshöhe" ca. 3.740 m² Fläche zur Verfügung stehen. Der im Baugebiet vorhandene Kinderspielplatz "Thunemeiershof" verfügt über eine Fläche von ca. 1.440 m² und dient der Versorgung der Kindergarten- und Grundschulkinder. Es fehlen demnach ca. 2.300 m² Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche, insbesondere eine Fläche zum Fußballspielen für die älteren Kinder ab 10 bzw. 12 Jahren.

Eltern und Kinder haben sich mehrfach an das städtische Kinderbüro gewandt und ihren Bedarf nach einer Spielmöglichkeit zum Fußballspielen u. a. mit Unterschriftenaktionen zum Ausdruck gebracht. Momentan spielen die Kinder aufgrund der engen Bebauung und nicht vorhandenen Freiflächen auf den Straßen Fußball und gefährden dadurch sich sowie die Anlieger. Die am Nordwestrand des Wohngebietes liegenden Grünbereiche dienen als Ausgleichs- und Ersatzflächen dem Naturschutz und stehen somit den Kindern als Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeit nicht zur Verfügung.

Um Abhilfe zu schaffen, wurden von der Verwaltung zwei mögliche Standorte für die Errichtung eines Bolzplatzes untersucht:

Ein Standort im Baugebiet "Wilhelmshöhe" selbst und ein Standort im Nahbereich des Baugebietes am Spielplatz Padersee.

Dem Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt wurde in der Sitzung am 05.12.2002 das Ergebnis der Prüfung vorgestellt. Nach eingehender Beratung der Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte wurde die Verwaltung beauftragt, für den Standort am Padersee die notwendigen planerischen und bauordnungsrechtlichen Schritte einzuleiten.

3. Plangebiet

Der ca. 0,84 ha große Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 „Padertal“ befindet sich am nordwestlichen Randbereich der Kernstadt Paderborn in der Flur 1 der Gemarkung Schloß Neuhaus. Begrenzt wird der Änderungsbereich durch den Padersee und den Padersteinweg.

4. Übergeordnete Planung



Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) der Bezirksregierung in Detmold ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes als Erholungsbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft sowie als Bereich zum Schutz der Gewässer dargestellt.



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Paderborn stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche und als Fläche zur Sicherung der Landschaft dar. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.



Im Landschaftsplan „Paderborn - Bad Lipp-springe“ ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes als Landschaftsschutzgebiet fest-gesetzt. Auswirkungen für Natur und Landschaft sind durch die Ausweisung eines Bolzplatzes auf den zuvor als Spielplatz vorgesehenen Flächen nicht zu erwarten.

5. Planinhalt

Mit der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Padertal" soll die planungsrechtliche Absicherung zur Errichtung eines Bolzplatzes am Padersee ermöglicht werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 179 setzt für den Bereich des geplanten Bolzplatzes öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Aufgrund der derzeitigen Rechtsprechung ist die Errichtung eines Bolzplatzes auf einer als Kinderspielplatz festgesetzten Fläche nicht möglich. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass es sich bei einem herkömmlichen Kinderspielplatz um einen überschaubaren Spielbereich für Kinder unter 14 Jahren handelt, der einen weitgehend ungestörten Aufenthalt im Freien ermöglicht und den Kindern die Möglichkeit einräumt, ihr Sozialverhalten zu trainieren, während ein Bolzplatz der spielerischen und sportlichen Betätigung Jugendlicher und junger Erwachsener dient. Geprägt ist die Nutzung eines Bolzplatzes dadurch, dass sich auf ihm Jugendliche, die nicht im Verein organisiert sind, zum zumeist spontanen Fußballspielen zusammenfinden. Die zu beachtenden Regeln werden von den Spielern im Einzelfall frei vereinbart. Überdies dienen Bolzplätze auch ganz allgemein als Kommunikationsorte für Jugendliche. Bei der baurechtlichen Beurteilung sind Bolzplätze deshalb als Anlagen für sportliche Zwecke zu beurteilen.

Aus den vorgenannten Gründen ist geplant, anstelle der Festsetzung eines Kinderspielplatzes die Festsetzung einer Fläche für sport- und freizeitbezogene Anlagen „Kinderspielplatz/Bolzplatz“ zu treffen.

Der Grünbereich außerhalb der Fläche für sport- und freizeitbezogene Anlagen bleibt weiterhin als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.

In einem schalltechnischen Gutachten der Firma AKUS GmbH wurden die durch den geplanten Bolzplatz entstehenden Geräusch-Immissionen in der Pegelhöhe bestimmt und beurteilt. Die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte des geplanten Bolzplatzes in der Normalzeit sowie bei einer Nutzung von einer Stunde auch in der abendlichen Ruhezeit eingehalten werden. In der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen wird der Immissionsrichtwert bei einer zweistündigen Nutzung an einem Messpunkt überschritten. Ohne Nutzungsbeschränkung ließe sich der Immissionsrichtwert nur durch aktiven Schallschutz in Form einer 3 m hohen Lärmschutzwand entlang der

südlichen Seite des Bolzplatzes einhalten. Aus stadtgestalterischen Gründen erscheint eine 3 m hohe Lärmschutzwand aber nicht vertretbar. Deshalb muss die Nutzung des Bolzplatzes in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen und in der abendlichen Ruhezeit auf eine Stunde beschränkt werden, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. In den Bebauungsplan wird aus dem vorgenannten Grund ein Hinweis aufgenommen, dass bei Erteilung der baurechtlichen Genehmigung des Bolzplatzes gemäß des schalltechnischen Gutachtens der Firma AKUS GmbH die Nutzung in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen und in der abendlichen Ruhezeit auf max. eine Stunde einzuschränken ist. Diese Nutzungsbeschränkung muss dann ordnungsbehördlich geregelt, umgesetzt und auch kontrolliert werden.

6. Umweltbelange

Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich. Schon jetzt können auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 179 versiegelte und befestigte Flächen für Spielgeräte und Spielflächen auf der als Bolzplatz vorgesehenen Fläche angelegt werden. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt im rechtswirksamen Landschaftsplan „Paderborn - Bad Lippspringe“, der für diesen Bereich ein Landschaftsschutzgebiet festsetzt. Mit der Ausweisung des Bolzplatzes auf der bisher als Spielplatz festgesetzten Fläche entstehen keine weitergehenden Beeinträchtigungen für die Natur und Landschaft. Schon heute können im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 179 die zuvor schon einmal angesprochenen Spielgeräte sowie Spielflächen auf der als Bolzplatz vorgesehenen Fläche angelegt werden.

Allerdings ist es erforderlich, für den Bau der Bolzplatzanlage mindestens sieben vorhandene Bäume zu beseitigen. Da die vorhandene Spielfläche am Padersee aufgrund der Größe und Lage der einzig sinnvolle Standort im Nahbereich des Wohngebietes Wilhelmshöhe für den Bau eines Bolzplatzes darstellt, erscheint dies vertretbar. Zudem sollen im Bereich des Spiel- und Bolzplatzes als Ersatz neue Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 UVPG ist nicht erforderlich, da das Vorhaben aufgrund seiner Größe und seiner Auswirkungen nicht der UVP-Pflicht unterliegt.

7. Erschließung

Eine ausreichende Fuß- und Radwegeverbindung vom Baugebiet Wilhelmshöhe zum geplanten Bolzplatz am Padersee ist gesichert. Über die signalgesteuerte Ampelanlage im Einmündungsbereich der Bernhard-Hunstig-Straße mit der Neuhäuser Straße (Wilhelmshöhe), dem Stichweg Wilhelmshöhe sowie dem Padersteinweg ist der geplante Bolzplatz auf kurzem Wege relativ gefahrlos zu erreichen.

8. Sonstiges

In die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Padertal“ werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Bei der Erteilung der baurechtlichen Genehmigung für den Bolzplatz ist darauf zu achten, dass die Nutzung in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen und der abendlichen Ruhezeit gemäß dem schalltechnischen Gutachten der Firma AKUS GmbH einzuschränken ist.

9. Umsetzung/Realisierung des Bebauungsplanes

Der Ausbau des neu festgesetzten Bolzplatzes ist für das Jahr 2004 vorgesehen.

10. Investitionsschätzung

Nach einer vorläufigen Kostenschätzung belaufen sich die Ausbaurkosten für den Bolzplatz auf 31.000 Euro.

Durch den Ausbau des Bolzplatzes werden nach derzeitiger Rechtslage keine Beitragspflichten ausgelöst:

Paderborn, 26.05.2003
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Daniel

Schultze