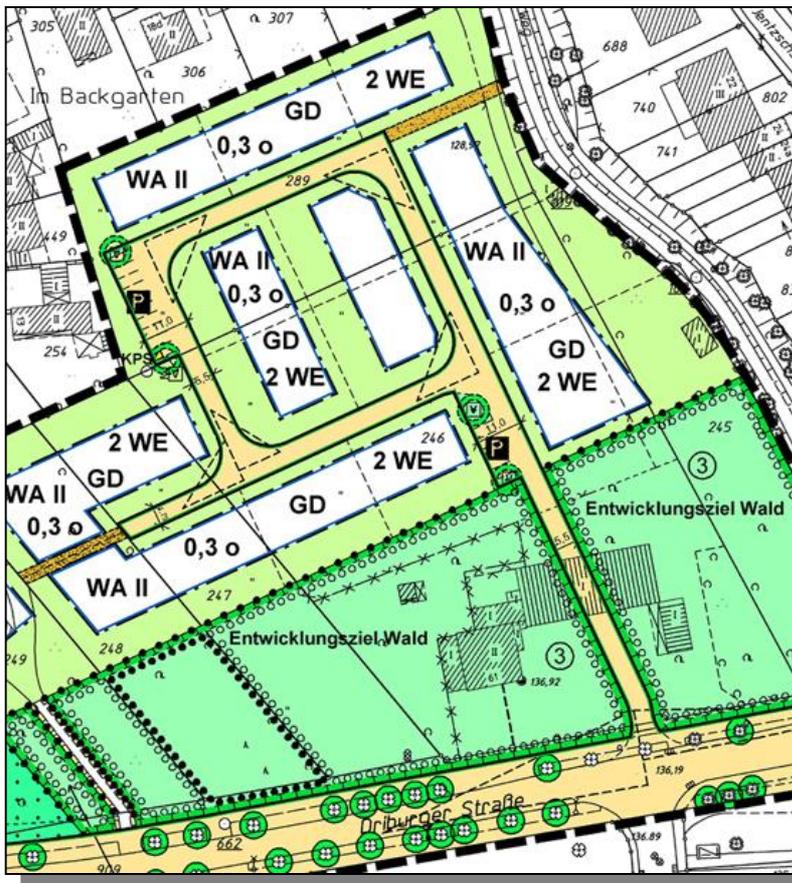


## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 229



### „Waldfläche Driburger Straße“

Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im Februar 2004

Verfahrensschritt:  
erneute Offenlage

### 1. Planungsanlass/Planungsziel

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 03.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 für das Gebiet "Waldfläche Driburger Straße" zwischen Driburger Straße, Piepenturmweg und der Grünanlage des Philosophenweges beschlossen mit dem Ziel, diesen Bereich als "Wald" festzusetzen. Dieser im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug ist Bestandteil einer an der Innenstadt beginnenden Grünverbindung mit überörtlicher Bedeutung bis hin zu den neuen Wohngebieten "Auf der Lieth und Kaukenberg" und sollte in seiner Substanz und Funktion für die örtliche Situation und für die Innenstadt gesichert werden.

In der Zeit vom 24.02.2000 bis 24.03.2000 fand die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) statt. Die betroffenen Grundstückseigentümer waren mit einer Überplanung ihrer Grundstücke mit der Festsetzung "Wald" nicht einverstanden, zumal sie davon ausgehen, dass ein bestimmter Grundstücksstreifen entlang der Driburger Straße erschlossenes Bauland sei. Über diesen Sachverhalt besteht zwischen den Eigentümern und der Verwaltung keine Übereinstimmung. Die Beantwortung der Frage, ob es sich um erschlossenes Bauland handelt oder nicht, ist aber entscheidend für die Höhe einer etwaigen Entschädigung. Es hat nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mehrere Gespräche mit dem den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. deren juristischen Vertretern direkt gegeben, in denen Kompromissvorschläge diskutiert wurden.

Der Vorschlag, das Hinterland zugeordnet dem vorhandenen Wohngebiet am Piepenturmweg/Kanzler-Wippermann-Straße als Wohnbauland auszuweisen und von der Driburger Straße durch eine 5,50 m breite Wohnstraße zu erschließen, fand überwiegend die Zustimmung der Grundstückseigentümer. Die Festsetzung einer Waldanpflanzung in Ergänzung des vorhandenen Waldes entlang der Driburger Straße in einem 40 bis 80 m breiten Geländestreifen bleibt bestehen. Dies hat zur Folge, dass die Gebäude Driburger Straße 61 überplant werden, der Übernahmeanspruch geltend gemacht und die erforderliche Grünachse erstellt werden kann. (Hinweis: Die Flächen sind zwischenzeitlich von der Stadt Paderborn erworben worden.)

Auf dieser Grundlage hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 05.03.2001 die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.

In der Zeit vom 25.10.2001 bis 26.11.2001 fand die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 229 „Waldfläche Driburger Straße“ und der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes statt.

Nach der Offenlage des Bebauungsplanes wurden erneut intensive Verhandlungen mit den Rechtsvertretern und den Grundstückseigentümern selbst aufgenommen. Unterschiedliche Auffassungen bestanden weiterhin zum Wert der zu beseitigenden Immobilie, dem Wert der zukünftigen Bau- und Ausgleichsflächen sowie zum flächenmäßigen Tausch zwischen den privaten und den zukünftigen öffentlichen Flächen. In der Zwischenzeit konnte die Stadt Paderborn den überwiegenden Teil der geplanten neuen Bauflächen (Flurstücke 246 und 289) zur schnellen Umsetzung des Bebauungsplanes erwerben.

Am 29.01.2004 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Anregungen aus der Offenlage beraten. Es wurde beschlossen, die Verkehrsflächen zu modifizieren, maximal zwei Vollgeschosse - mit einer Höhenbeschränkung - festzusetzen und den nicht überbaubaren Bereich im Osten des Plangebietes geringfügig zu erweitern.

Beschlossen wurde auch, den Plan in der modifizierten Fassung erneut öffentlich auszulegen.

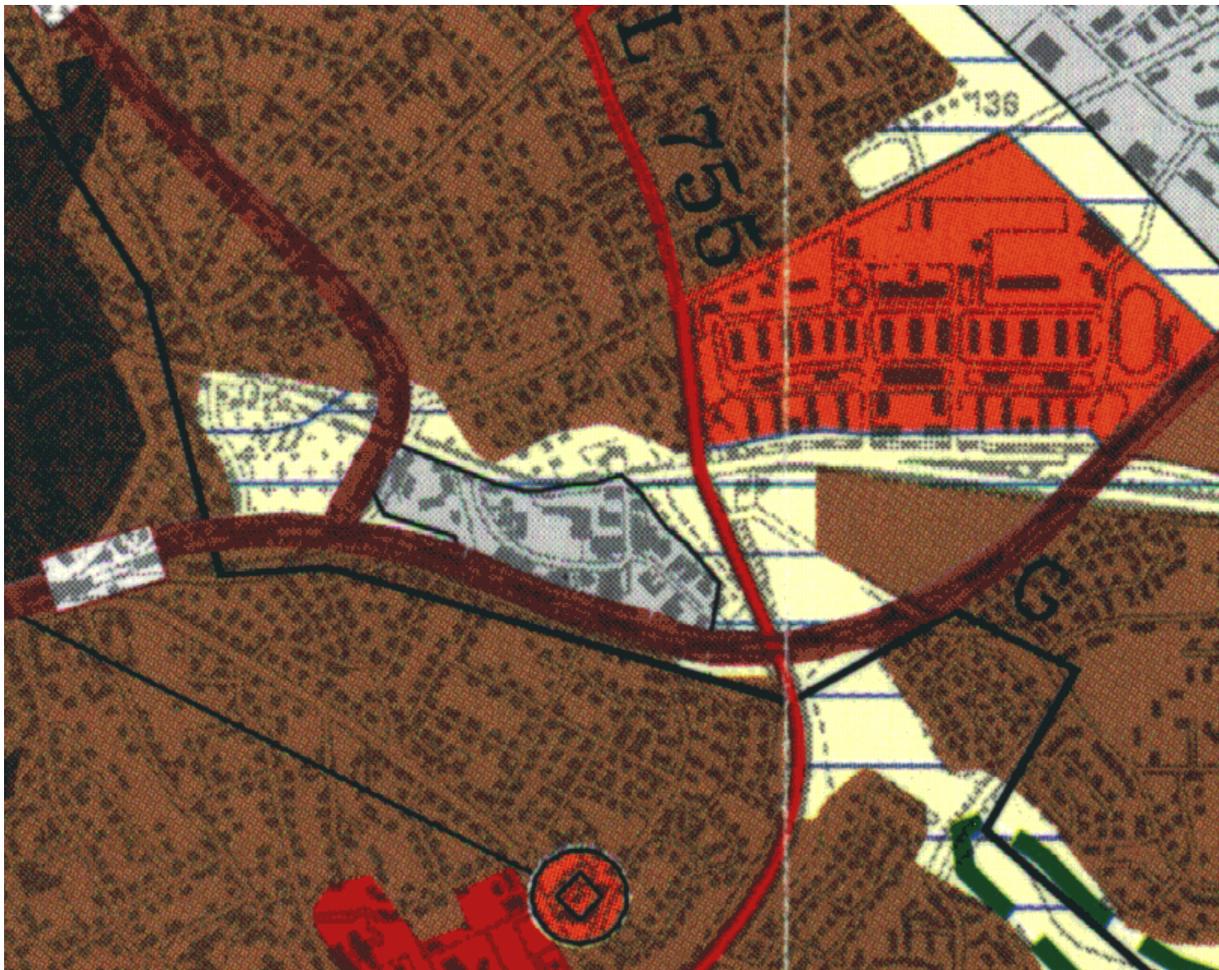
## 2. Plangebiet

Das 5,34 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 229 „Waldfläche Driburger Straße“ liegt im östlichen Bereich der Paderborner Kernstadt.

Begrenzt wird das Plangebiet durch den Piepenturmweg, Südgrenze der vorhandenen Bebauung an der Wichartstraße, Plaßmannstraße, Kanzler-Wippermann-Straße und Piepenturmweg, dem Philosophenweg und der Driburger Straße.

## 3. Übergeordnete Vorgaben

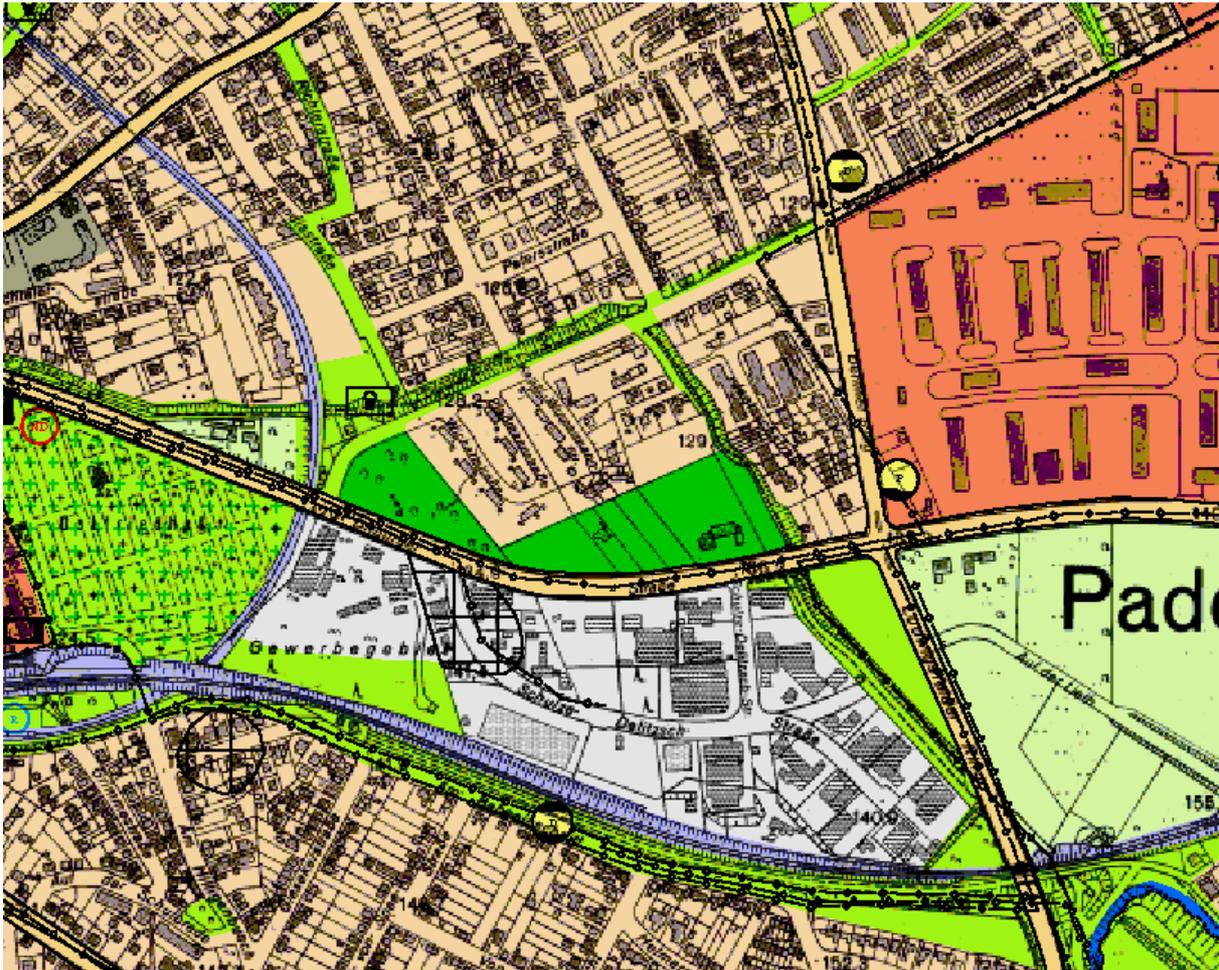
### 3.1 Gebietsentwicklungsplan



Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) der Bezirksregierung Detmold ist ein Streifen entlang der Driburger Straße als Agrarbereich und Bereich zum Schutz von Gewässern dargestellt. Der Süden des Planbereichs ist Teil eines regionalen Grünzuges.

Als Wohnsiedlungsbereich, Bereich mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohner pro Hektar), ist der restliche Teil des Plangebietes im GEP dargestellt.

### 3.2 Flächennutzungsplan



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt die Flächen entlang der Nordseite der Driburger Straße von der Straße Piepenturmweg bis zur Unterquerung des Philosophenweges unter der Driburger Straße als „Wald“ dar. Das Flurstück 289 in der Flur 27, Gemarkung Paderborn ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Übereinstimmung der Bauleitpläne erzielt. Am 29.01.2004 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt dem Rat der Stadt Paderborn empfohlen, die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen.

Die Zustimmung der Bezirksregierung Detmold zu den Zielen der Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz liegt vor.

### 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein nach Nordosten geneigtes Gelände, das in erster Linie durch Wald oder waldähnliche Gehölzbestände, durch Baumreihen, Hecken und Gebüsche sowie Weideland charakterisiert wird. Bebauung findet sich auf den Flurstücken 249 mit einem kleineren Wohngebäude und auf dem Flurstück 246, auf der sich eine ehemalige Gaststätte mit z. T. großen Nebengebäuden und zur Driburger Straße einem geschotterten

Parkplatz befindet. Die Südgrenze des Plangebietes bildet die Driburger Straße, eine Hauptverkehrsachse in Richtung Innenstadt, mit einem hohen Verkehrsaufkommen.

### 5. Planung

#### 5.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den vorhandenen Waldbestand entlang der Driburger Straße zu sichern. Mit der Festsetzung einer Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird das seit Jahren verfolgte Ziel, die Grünachse entlang der Driburger Straße zu vervollständigen, erreicht. Im rückwärtigen Planbereich wird eine Wohnbebauung festgesetzt, die die vorhandene Wohnbaufläche südlich des Piepenturmweges abrundet.

#### 5.2 Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Driburger Straße.

#### 5.3 Innere verkehrliche Erschließung

Über schmale Wohnwege wird die innere Erschließung der neuen Bauflächen gewährleistet.

#### 5.4 ÖPNV-Anbindung

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes an der Driburger Straße sind Haltestellen der Buslinien Nr. 6, 7 und 47 vorhanden. Damit ist die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr hinreichend gesichert.

#### 5.5 Versorgung

Sämtliche soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kirchen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Spielflächen sind in erreichbarer Nähe des Plangebietes vorhanden.

### 6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 229 wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Bebauung der rückwärtigen Bereiche der Driburger Straße geschaffen und die Verwirklichung der Grünanpflanzung entlang der Driburger Straße abgesichert.

#### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Bebauung entlang der neuen Wohnwege wird allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Die direkt angrenzende Umgebungsbebauung der neuen Wohnbauflächen wird fast ausschließlich durch Wohngebäude auf großen zum Teil parkähnlichen Grundstücken mit nur geringen überbaubaren Grundstücksflächen geprägt. Damit sich die neue Bebauung harmonisch in die vorhandene städtebauliche Situation einfügt, werden deshalb die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen und die Grundflächenzahl auf 0,3 sowie eine Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 BauGB von 600 m<sup>2</sup> vorgeschrieben. Da die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet durch den Bodenaufbau hohe Investitionskosten verursacht (notwendig ist der Bau eines Regenwasserkanals - siehe Punkt 6.6), erscheint es auch aus Sicht der Stadtentwässerung notwendig, für die neue Wohnbebauung eine geringe Grundflächenzahl festzusetzen

sowie eine Mindest-Grundstücksgröße vorzuschreiben, um damit die befestigten Flächen einzuschränken.

### 6.2 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt. Da die Erschließung der neuen Bauflächen nur über sehr schmale Verkehrsflächen (4,75 und 5,50 m) erfolgt, ist es städtebaulich sinnvoll, die Wohneinheiten auf zwei zu beschränken und somit Mehrfamilienhäuser - mit einem hohen Verkehrsaufkommen sowie einer hohen Wohndichte mit möglichen nachbarlichen Spannungen - zu verhindern.

Durch die Festlegung der Baugrenzen werden der überbaubare und der nicht überbaubare Bereich der Grundstücke aus städtebaulicher Sicht eindeutig geregelt.

### 6.3 Baugestalterische Festsetzungen

Um zu vermeiden, dass aufgrund der geneigten Geländeoberfläche unmaßstäbliche Gebäude entstehen, die die Nachbarbebauung zu sehr beeinträchtigen und verschatten, werden für die neu zu errichtenden Gebäude Wandhöhen vorgeschrieben. Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine max. Wandhöhe von 4,20 m und eine Firsthöhe von 9,70 m mit geneigten Dächern von 38 bis 45 Grad Dachneigung zulässig. Zweigeschossige Gebäude dürfen eine max. Wandhöhe von 5,50 m und eine max. Firsthöhe von 8,0 m bei einer maximalen Dachneigung von 25° nicht überschreiten. Die maximal zweigeschossige Bauweise entspricht dem Wunsch von Grundstückseigentümern und Angrenzern und wurde auch in Verfahren zur Offenlage so angeregt. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein.

Mit den vorgenannten Festsetzungen wird eine ruhige und harmonische Wohnnutzung mit ca. 15 neuen Häusern sichergestellt.

### 6.4 Straßenverkehrsflächen

Die Driburger Straße sichert die äußere Erschließung der neuen Wohnbaufläche und wird mit seinem alleearartigen Baumbestand im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit einem Erhaltungsgebot für die Bäume festgesetzt.

Über einen 4,75 m breiten Stichweg und einen 5,50 m breiten Wohnweg als Umfahrung erfolgt die Erschließung der neuen Baugrundstücke, die mit ausreichenden öffentlichen Parkplätzen versehen werden.

Die Pflanzempfehlungen für Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind nachrichtliche Darstellungen. Damit sind sie nicht als Bestandteil des sog. Bauprogrammes zu verstehen, wie es sonst laut Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ausgelegt wird. So bleibt ein höheres Maß an Flexibilität bei der Ausbauplanung erhalten (z. B. Verschiebung von Baumstandorten wegen Grundstückszufahrten), ohne dass der planerisch gewünschte städtebauliche Charakter der Straße unklar bleibt.

### 6.5 Grünflächen

Der vorhandene und in städtischem Besitz befindliche Waldbestand auf den Parzellen 267 und 250 an der Driburger Straße wird im Bebauungsplan auch als Wald festgesetzt. Um auch auf den weiteren Flächen entlang der Driburger Straße eine Waldanpflanzung zu erreichen, wird dieser Bereich als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, der Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Entwicklungsziel „Wald“ festgesetzt. Der Einschrieb im Bebauungsplan – Entwicklungsziel „Wald“ – dient nachrichtlich zur Erläuterung der im Grünordnungsplan fest-

gelegten Maßnahmen. Ein notwendiger Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird auf diesen Flächen teilweise nachgewiesen. Zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen festgesetzt. Sie dienen dazu, die Intensität des Eingriffs in Natur und Landschaft zu mildern und werden deshalb in der Bilanzierung mit einem Faktor von 0,2 bzw. 0,4 berücksichtigt.

Die Realisierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen regeln Grünordnungspläne, die vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen erarbeitet wurden.

Die Grünordnungspläne werden Bestandteile des Bebauungsplanes.

### **6.6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes ist über eine Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes problemlos möglich.

Die Wasserleitungssysteme werden auch für die Bereitstellung evtl. erforderlicher Löschwassermengen für die Feuerwehr ausreichend dimensioniert.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwasserkanal wird als Freigefällekanal in die vorhandene Kanalleitung des Philosophenweges geführt.

Um eine eindeutige Aussage zur Versickerung von Niederschlagswasser treffen zu können, wurde vom Baugrundbüro Dr. Ing. Jochen Schäfer ein Versickerungsgutachten erarbeitet.

Das Gutachten kommt aufgrund des Bodenaufbaues zu dem Schluss, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nur über ein großzügig dimensioniertes Rigolen- bzw. Mulden-Rigolen-Systemen mit Notüberlauf an den nächsten Vorfluter möglich ist, da Belastungsspitzen, insbesondere bei lang andauernden Niederschlägen und gesättigten Boden, aufgefangen werden müssen. Dies würde aufgrund der topografischen Verhältnisse im Plangebiet aber zu einer Vielzahl von Leitungsrechten auf den privaten Grundstücken mit Wartungs- und Unterhaltungsproblemen führen. Deshalb wird in der Straßenverkehrsfläche ein Regenwasserkanal verlegt, an den die privaten Notüberläufe angeschlossen werden müssen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen regelt ein Merkblatt des Stadtentwässerungsbetriebs zum Bebauungsplan. Die Wohnstraßen werden mit wasserdurchlässigem Material hergestellt, um das Regenwasser schon im Bereich der Straße teilweise zu versickern und somit die anfallenden Wassermengen im Regenwasserkanal zu verringern. Notüberläufe werden zur Ableitung von Belastungsspitzen in den öffentlichen Regenwasserkanal vorgehen.

Leitungsrechte auf dem Flurstück 267 und von der Erschließungsstraße zum Philosophenweg sichern alle Regen- und Schmutzwasserleitungen der Stadt Paderborn, die nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen.

Notwendige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Ver- und Entsorgung sowie Erreichbarkeit des Wohnhauses „Driburger Straße 57“ werden von der Driburger Straße und von dem in westlicher Richtung abgehenden Stichweg zum vorhandenen Wohnhaus Driburger Straße 57 festgesetzt. Im Bereich des Gebäudes Driburger Straße 61 befinden sich Gas- und Frischwasserleitungen, die bis zur Aufgabe des Gebäudes nicht mit Wald überpflanzt werden dürfen. Die Leitungen werden mit einem Leitungsrecht kenntlich gemacht.

### **6.7 Altlasten/Natur-, Bau- und Bodendenkmale**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach Auskunft der Fachdienststellen keine Altlastenverdachtsflächen sowie Natur-, Bau- und Bodendenkmale.

### **6.8 Einfriedungen**

Einfriedungen sind als Zäune oder Mauer bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Aufgrund der schmalen Erschließungswege (5,50 m), dem planerischen Wunsch, auch entlang der Verkehrsflächen ein angenehm durchgrüntes Baugebiet zu erhalten, sind die Einfriedungen

entlang der Verkehrsflächen 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit heimischen Hecken vorzupflanzen.

### 6.9 Immissionsschutz

Bei der Größe des neuen Baugebietes sowie der geringen Anzahl von neuen Gebäuden (ca. 15) gehen von den neuen Bauflächen keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die angrenzenden Bereiche aus. Durch den Abstand von 40 bis 80 Metern, den planerisch festgesetzten und sich noch weiter entwickelnden Waldbestand entlang der Driburger Straße, wird das neue Baugebiet ausreichend vor Immissionen von der Driburger Straße geschützt.

## 7. Umweltschützende Belange

Die Angaben zu den Umweltbelangen beruhen auf dem Ökologischen Fachbeitrag des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen der Stadt Paderborn.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein nach Nordosten geneigtes Gelände, das in erster Linie durch Wald oder waldähnliche Gehölzbestände, durch Baumreihen, Hecken und Gebüsche charakterisiert wird. Die Parzellen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einer teilweisen Bebauung zugeführt werden sollen, sind durch die zurzeit darauf stattfindenden Nutzungen eher ländlich geprägt. So sind die Flurstücke 248 und 249 bis auf die vorhandene Bebauung (Nr. 249) mit Gehölzen mehr oder weniger dicht bestanden und vermitteln dadurch fast Waldcharakter. Bei dem Flurstück 247 handelt es sich um eine ehemalige Ackerparzelle, die sich aufgrund der aufgegebenen Bewirtschaftung in einem fortgeschrittenen Brachestadium (aufkommende Gehölze) befindet. Das Flurstück 289 sowie ein Großteil des Flurstücks 246 sind als Grünland einzustufen und dienen der Pferdehaltung. An das Gebäude auf dem Flurstück 246 einer ehemaligen Gaststätte schließen sich einige z. T. große Nebengebäude an. Zur Driburger Straße hin befindet sich ein großer geschotterter Parkplatz. Das Flurstück 245 ist als extensiv genutzte Obstbaumwiese ausgebildet und geht im Norden in den Gehölzbestand des Philosophenweges über. Die Driburger Straße zeigt als eine der Hauptverkehrsachsen in Richtung Innenstadt ein hohes Verkehrsaufkommen. Durch den Bebauungsplan soll die Abrundung der Bebauung südlich des Piepenturmweges und die seit Jahren geplante Erweiterung des Grünbereichs entlang der Driburger Straße planerisch abgesichert werden.

## 8. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

### 8.1 Naturraum

Nach der naturräumlichen Zuordnung gehört das Plangebiet zur Haupteinheit 362 „Paderborner Hochfläche“ des Weserberglandes und zur Untereinheit 0 „Borchener Platten“.

Die naturräumliche Einheit ist als eine ausgedehnte, nach Nordwesten schwach geneigte, flachwellige Kalkhochfläche charakterisiert. Sie endet im Osten mit einer weithin sichtbaren Schichtstufe. Die fast überall von einer mehr oder weniger mächtigen Lösschicht überdeckten Kalkböden sind meist stark verlehmt und verdichtet. Natürliche Waldformen stellen entsprechend der Bodenverhältnisse Eichen- und Eichen-Hainbuchenwälder bzw. Buchen- oder Buchenmischwälder dar.

Die heutige Landschaft wird hauptsächlich durch die intensive Landwirtschaft geprägt.

## 8.2 Geologie/Hydrogeologie

Der geologische Untergrund des Plangebietes besteht in erster Linie aus Fließerde, die die anstehenden Kalksteinschichten überlagert und aus der Paderborner Hochfläche herangebracht wurde.

Es handelt sich dabei um eine periglaziale Bildung von graubrauner Farbe, die sich aus Steinen, untergeordnet auch aus Sand, Schluff und Ton zusammensetzt.

Als Bodentyp hat sich Braunerde, stellenweise Kolluvium herausgebildet. Der Boden ist stellenweise pseudovergleyt und als schluffiger Lehmboden anzusprechen.

Die Fließerde bildet einen Grundwassernichtleiter ohne nennenswerte Porendurchlässigkeit. Sie liegt als Deckschicht über dem Kalkgestein als Grundwasserleiter mit guter bis mäßiger Porendurchlässigkeit und geringer bis mittlerer Mächtigkeit.

Der mittlere Grundwasserstand liegt im gesamten Plangebiet über 2,0 m unter Flur.

## 8.3 Aktuelle Vegetation

Die aktuelle Vegetation wurde, mit Ausnahme der städtischen Waldflächen, im Rahmen einer Begehung des Plangebietes erhoben. Eine Erfassung der Vegetation der Waldflächen erfolgte bereits im Zuge der Kartierung schutzwürdiger Biotope im besiedelten Bereich der Stadt Paderborn.

Pflanzenarten der Roten Liste konnten dabei nicht nachgewiesen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 229 „Waldfläche Driburger Straße“ wird in erster Linie durch Wald oder waldähnliche Gehölzbestände, durch Baumreihen, Hecken und Gebüsche charakterisiert, wobei ein Großteil der vorkommenden Arten der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen (Bergahorn, Esche, Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Haselnuss, Brombeere usw.).

Daneben spielen Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetsche) bei der Zusammensetzung des Gehölzinventars innerhalb des Plangebietes eine wesentliche Rolle.

Hinzu kommen Koniferen (Fichte, Lebensbaum, Lärche) und Ziersträucher (Flieder, Goldregen, Forsythie), die das vor Ort gewonnene Bild vervollständigen.

Krautige Pflanzen sind vornehmlich als Säume in den Randbereichen der Gehölze oder unter lichterem Baumbeständen, z. B. Obstbäumen, zu finden. Sie zeigen eine gute Nährstoffversorgung an (Giersch, Löwenzahn, Wiesenkerbel, Knoblauchsrauke, Kleine Brunelle) und entstammen dabei teilweise Pflanzengesellschaften der Ruderalplätze (Ruprechtskraut, Rainkohl, Kriechender Hahnenfuß, Große Brennessel).

Die Ackerbrache beherbergt eine Mischung aus Ruderalpflanzen (Nachtkerze, Huflattich, Gänsefingerkraut, Zaubrinde) und Pflanzenarten, die eine Entwicklung hin zur Wiese andeuten (Wiesenknäuelgras, Löwenzahn, Wiesenklees, Wiesenbärenklau). Typische Ackerwildkräuter wie die Ackerkratzdistel haben sich dagegen weitgehend zurückgezogen. Durch die gehölzreiche Umgebung ist auf der Fläche eine große Anzahl aufkommender Gehölze (Esche, Bergahorn, Spitzahorn) zu beobachten.

Auf dem als Pferdeweide genutzten Grünland dominierten zum Zeitpunkt der Begehung Weißklee und Wiesenklees. Zusätzlich bestimmte die Ackerkratzdistel das Bild.

Die Driburger Straße besitzt im Bereich des Plangebietes durch die entlang der Straße stehenden z. T. alten Ahornbäume Alleecharakter.

## 8.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als natürliche Waldgesellschaft würde sich im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 229 der artenarme Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (*Stellario-Carpinetum periclymenetosum* und *typicum*) einstellen.

Charakteristische Baum- und Straucharten dieser Waldgesellschaft sind:

*Quercus robur* (Stieleiche),  
*Carpinus betulus* (Hainbuche),  
*Fagus sylvatica* (Rotbuche).

Untergeordnet:

*Prunus avium* (Vogelkirsche),  
*Alnus glutinosa* (Schwarzerle),  
*Fraxinus excelsior* (Esche),  
*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn),  
*Sorbus aucuparia* (Eberesche),  
*Corylus avellana* (Haselnuss),  
*Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn),  
*Crataegus laevigata* (Zweigrifflicher Weißdorn),  
*Frangula alnus* (Faulbaum) und  
*Rubus spec.* (Brombeere).

### **8.5 Schutzgut Klima**

Nach dem Klimagutachten für die Stadt Paderborn gehört der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes zum Klimatop Wiesen-/Ackerklima. Es ist gekennzeichnet durch einen ungestörten, extremen Temperatur- und Feuchteverlauf, durch Windoffenheit und normale Strahlung.

Das Klimatop gilt als Kaltluftentstehungsgebiet mit einer sehr hohen nächtlichen bioklimatischen Ausgleichsfunktion.

Der bestehende Wald ist als Klimatop Waldklima ausgewiesen. Das Klimatop bewirkt eine extreme Dämpfung aller Klimatelemente. Charakteristisch sind seine Luftfilterfunktion und die leicht erhöhten Feuchtwerte. Darüber hinaus besitzt es tagsüber eine sehr hohe bioklimatische Ausgleichsfunktion.

Der Stadtplanung empfiehlt das Klimagutachten, die vorhandene Bebauung nicht weiter zu verdichten, Park- und Grünanlagen zu erhalten und auszubauen sowie Grünzüge anzulegen. Zusätzlich sollten Ventilationsbahnen von Bebauung freigehalten und keine Schadstoffemittierenden angesiedelt werden.

### **8.6 Schutzwürdige Biotopstrukturen**

Als besonders schutzwürdig sind im Plangebiet die städtischen Waldflächen (teilweise als schutzwürdiges Biotop kartiert) sowie das außerhalb des Plangebietes liegende schutzwürdige Biotop Philosophenweg zu betrachten.

Ihnen kommt im Rahmen des Biotopverbunds eine wichtige Funktion als Trittsteinbiotop bzw. als Verbundachse zu. Darüber hinaus spielen sie eine wesentliche Rolle bei der Klimatisierung der Innenstadt. Eine Zerschneidung oder sonstige Beeinträchtigung dieser schutzwürdigen Bereiche sollte daher unterbleiben.

Daneben sind alle weiteren im Plangebiet vorkommenden Gehölzstrukturen (Baumgruppen, -reihen, Obstwiesen, Hecken, Gebüsche usw.), die durch eine standortgerechte Artenzusammensetzung gekennzeichnet sind und den betroffenen Bereich gliedern, erhaltenswert und nach Möglichkeit zu schonen.

Auch die ehemalige Ackerfläche besitzt durch die aufgegebene Nutzung und das darauf vorgefundene Brachestadium eine nicht zu vernachlässigende ökologische Wertigkeit. Sie stellt eine Bereicherung für das ansonsten eher durch Gehölzgesellschaften und Grünlandnutzung geprägte Plangebiet dar.

### **8.7 Festsetzungen nach § 20 – 23 LG NW**

Rechtliche Festsetzungen (Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete usw.) bestehen im Plangebiet aktuell nicht.

### **8.8 Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 62 LG NW**

Biotop gemäß § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **9. Kompensation von Eingriff in Natur und Landschaft**

Die bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes erfordert gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation. Zwar können Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes geregelt werden, doch sollte der Ausgleich in erster Linie am Ort des Eingriffs erfolgen. Diese Intension kann im Bebauungsplan Nr. 229 z. T. berücksichtigt werden. Erforderliche Ausgleichsflächen für die neuen Bauflächen im Plangebiet werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Wald festgesetzt und mit **k** dargestellt. Bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn im Jahre 1977 wurde der Bereich entlang der Driburger Straße als Waldfläche dargestellt. Mit der Festsetzung des Entwicklungszieles Wald kann nunmehr das schon viele Jahre verfolgte Ziel der Stadt Paderborn, den Grünbestand entlang der Driburger Straße zu vervollständigen, erreicht werden und gleichzeitig der angestrebte Ausgleich vor Ort zumindest teilweise erfüllt werden.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für die neuen Verkehrsflächen werden außerhalb des Plangebietes im gleichen Landschaftsraum auf den städtischen Grundstücken der Gemarkung Benhausen, Flur 5, Flurstück 362, Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 und der Flur 2, Flurstück 63 in der Gemarkung Dahl nachgewiesen.

Folgende detaillierte Zuordnung wird festgesetzt:

Zum Ausgleich für die Neuanlage von Verkehrsflächen wird eine im Besitz der Stadt Paderborn befindliche Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Benhausen, Flur 5, Flurstück 362 in der Größe von 715 m<sup>2</sup> zugeordnet, die im Grünordnungsplan mit **•** bezeichnet ist.

Darüber hinaus werden den Verkehrsflächen Teilbereiche der städtischen Grundstücke Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 in der Größe von 1.234 m<sup>2</sup>, im Grünordnungsplan mit **„** bezeichnet, sowie Gemarkung Dahl, Flur 2, Flurstück 63 in der Größe von 1.320 m<sup>2</sup>, im Grünordnungsplan mit **,** bezeichnet, zugeordnet.

Die Größen der Grundstücke ergeben sich aus der detaillierten Flächenbilanzierung des Bebauungsplanes.

Den Bauflächen werden zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe die im Bebauungsplan liegenden und mit **f** bezeichneten Ausgleichsflächen in der Größe von 5.146 m<sup>2</sup> zugeordnet, die aufgrund ihrer unterschiedlichen Aufwertungsfaktoren einen rechnerischen Ausgleich von 3.620 m<sup>2</sup> ergeben. Bei einer Kompensationsfläche von insgesamt 3.754 m<sup>2</sup> im Plangebiet verbleibt somit ein Ausgleichsüberschuss von 134 m<sup>2</sup>, der für andere städtische Planungen eingesetzt werden kann.

Sträucher, Hecken und Bäume bestimmen neben der Bebauung am meisten den Charakter eines Wohngebietes und der privaten Gärten. Im Optimalfall wirken sie als Wind- und Sichtschutz, spenden Schatten und lockern das Gesamtbild auf, gliedern die Gärten sowie Wohn-

gebiete und beleben sie mit Blüten und Blattfarben, schützen vor Lärm, Abgasen und Staub, tragen mit ihrer Blattmasse zur Sauerstoffproduktion bei, schaffen eine Atmosphäre der Geborgenheit, bieten vielen Tieren einen Lebensraum und versorgen uns letztendlich auch mit Früchten. Gehölze sind somit ein belebendes und ökologisches wichtiges Element unserer Gärten und Wohnsiedlungen.

Deshalb werden unter anderem auch über die Ausgleichsmaßnahmen hinaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Minderungsmaßnahmen als Festsetzung im Bebauungsplan geregelt:

- Pro Wohnhaus ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen,
- die privaten Zufahrten und Stellflächen sind durch Pflasterung mit wasserdurchlässigem Material oder in wassergebundener Decke auszuführen, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten,
- die öffentlichen Wohnstraßen sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen.

Die Minderungsmaßnahmen werden in der Flächenbilanzierung mit einem Faktor von 0,4 bzw. 0,2 berücksichtigt.

Die Realisierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen regeln Grünordnungspläne, die vom Amt für Umweltschutz und Grünflächen erarbeitet wurden. Sie bestehen aus dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung. Hierin ist detailliert die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Die Grünordnungspläne werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die beigefügte Flächenbilanzierung zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Im Hinblick auf den unvermindert großen Bedarf an Wohnbauflächen für junge Familien mit Kindern, der günstigen Lage zur Innenstadt und zu allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen ist die Umsetzung der Planung deshalb unbedenklich. Der Bebauungsplan stellt einen tragfähigen Kompromiss zwischen den privaten Wünschen nach neuen Baulandflächen und den öffentlichen Zielen, den Grünzug entlang der Driburger Straße weiter zu entwickeln, dar.

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

### 10. Hinweise/Sonstiges

Durch den Bebauungsplan Nr. 229 „Waldfläche Driburger Straße“ werden nach derzeitiger Rechtslage folgende Beitrags- bzw. Kostenerstattungspflichten ausgelöst:

- Erschließungsbeiträge für Straßen, Wege und Plätze gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragsatzung.
- Kostenerstattungsbeiträge für naturschutzrechtlichen Ausgleich gemäß § 135 a BauGB i. V. m. der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen.

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

- Vor Durchführung einer Baumaßnahme sind sämtliche Tiefbauarbeiten dem Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold anzuzeigen.

### 11. Umsetzung/Realisierung

Mit dem Erwerb der Grundstücke Gemarkung Paderborn, Flur 27, Flurstück 246 und 289 durch die Stadt Paderborn konnten jahrelange Verhandlungen über den Wert des Grundstücks und der Entschädigung für vorhandene Gebäude erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Damit ist eine zügige Verwirklichung der Planung gewährleistet. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Waldfläche Driburger Straße“ kann mittelfristig auch das seit Jahren verfolgte Ziel, die Grünachse entlang der Driburger Straße zu vervollständigen, verwirklicht werden.

### 12. Investitionsschätzung

Die ermittelten Kosten für den Grunderwerb der Verkehrsflächen sowie der Abriss des Gebäudes Driburger Straße 61 belaufen sich auf ca. 217.500 Euro.

Für den Bau der Entwässerung (Schmutz- und Regenwasserkanal) wurden Kosten von 185.000 Euro errechnet.

Die Baukosten der Erschließungsstraße wurden mit ca. 221.500 Euro ermittelt.

Kosten für die Schaffung einer sozialen Infrastruktur fallen nicht an, da Kindergärten, Schulen, Kirchen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Spielflächen in zumutbarer Entfernung vorhanden sind.

Aufgestellt:

Paderborn, 05.02.2004

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Daniel

Schultze

### Flächenbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 229 „Waldfläche Driburger Straße“

Ermittlung des Kompensationsbedarfs						
Nutzung	Fläche	GRZ	Eingriff	Faktor	Kom.Bed.	Summe
Wohnbauflächen Bestand	3.820 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	
Wohnbaufläche neu	623 m <sup>2</sup>	0,3	187 m <sup>2</sup>	1,3	243 m <sup>2</sup>	243 m <sup>2</sup>
Minderungsmaßnahmen auf dem Grundstück			187 m <sup>2</sup>	0,4		75 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>						<b>168 m<sup>2</sup></b>
Wohnbaufläche neu	1.417 m <sup>2</sup>	0,3	425 m <sup>2</sup>	1,7	723 m <sup>2</sup>	723 m <sup>2</sup>
Minderungsmaßnahmen auf den Grundstücken			425 m <sup>2</sup>	0,4		170 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>						<b>553 m<sup>2</sup></b>
Wohnbaufläche neu (658 m <sup>2</sup> + 560 m <sup>2</sup> )	1.218 m <sup>2</sup>	0,3	365 m <sup>2</sup>	1,3	475 m <sup>2</sup>	475 m <sup>2</sup>
Minderungsmaßnahmen auf dem Grundstück			365 m <sup>2</sup>	0,4		146 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>						<b>329 m<sup>2</sup></b>
Wohnbaufläche neu	8.185 m <sup>2</sup>	0,3	2.455 m <sup>2</sup>	1,3	3.192 m <sup>2</sup>	3.192 m <sup>2</sup>
Minderungsmaßnahmen auf dem Grundstück			2.455 m <sup>2</sup>	0,4		982 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>						<b>2.210 m<sup>2</sup></b>
Wohnbaufläche neu	922 m <sup>2</sup>	0,3	277 m <sup>2</sup>	1,7	471 m <sup>2</sup>	471 m <sup>2</sup>
Minderungsmaßnahmen auf dem Grundstück			277 m <sup>2</sup>	0,4		111 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>						<b>360 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf baulicher Nutzung</b>						<b>3.620 m<sup>2</sup></b>
Waldfläche Bestand	17.882 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Bestand	10.859 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche neu (Wohnstraße)	1.986 m <sup>2</sup>	1	1.986 m <sup>2</sup>	1,3	2.582 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche neu (Wohnstraße)	304 m <sup>2</sup>	1	304 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	
<b>Summe</b>						<b>2.582 m<sup>2</sup></b>
Minderungsmaßnahmen auf Verkehrsflächen			2.290 m <sup>2</sup>	0,2		458 m <sup>2</sup>
<b>Summe Ausgleichsbedarf Verkehr</b>						<b>2.124 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtkompensationsbedarf</b>						<b>5.744 m<sup>2</sup></b>
Nachweis der Kompensationsflächen	Fläche			Faktor		Summe
<b>Kompensation für Verkehrsflächen</b>						
Gemarkung Benhausen, Flur 5, Flurstück 362 teilweise	715 m <sup>2</sup>			1,0		715 m <sup>2</sup>
Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 teilweise	1.234 m <sup>2</sup>			0,5		617 m <sup>2</sup>
Gemarkung Dahl, Flur 2, Flurstück 63 teilweise	1.320 m <sup>2</sup>			0,6		792 m <sup>2</sup>
<b>Kompensation Verkehrsfläche gesamt</b>						<b>2.124 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationsflächen für Baugrundstücke</b>						
Kompensationsfläche	1.976 m <sup>2</sup>			0,3		593 m <sup>2</sup>
Kompensationsfläche	1.404 m <sup>2</sup>			1,0		1.404 m <sup>2</sup>
Kompensationsfläche	1.290 m <sup>2</sup>			1,0		1.290 m <sup>2</sup>
Kompensationsfläche	391 m <sup>2</sup>			0,7		274 m <sup>2</sup>
Kompensationsfläche (85 m <sup>2</sup> aus Fläche 276 m <sup>2</sup> )	85 m <sup>2</sup>			0,7		59 m <sup>2</sup>
<b>Kompensation Baufläche gesamt</b>	5.145 m <sup>2</sup>					<b>3.620 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationsflächen gesamt</b>						<b>5.744 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationsflächen im Plangebiet</b>						<b>3.754 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleichsüberschuss</b>						<b>134 m<sup>2</sup></b>

# GRÜNORDNUNGSPLAN

zum  
**Bebauungsplan Nr. 229 „Waldfläche Driburger Straße“**

## Erläuterungsbericht zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegen als Querriegel zwischen der Driburger Straße und den geplanten Wohnbauflächen. Es ist das Entwicklungsziel Wald festgesetzt.

In einem entsprechend langen Entwicklungszeitraum, der viele Jahre andauert, wird durch ständige Anpflanzungen ein Waldstück entstehen. Laufend werden die durch Überalterung frei werdenden Bereiche bepflanzt, so dass in vielen Jahren ein artenreicher Wald entsteht.

Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der im Gebiet vorkommenden potentiell natürlichen Vegetation. Es ist dies der Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald mit den Hauptarten *Quercus robur* (Stieleiche) und *Carpinus betulus* (Hainbuche). Weitere Arten sind:

- *Fagus silvatica* (Rotbuche)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Alnus glutinosa* (Erle)
- *Fraxinus excelsior* (Esche)
- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Rhamnus frangula* (Faulbaum)
- *Viburnum opulus* (Schneeball)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Salix caprea* (Salweide)

Untergeordnet aus den Randbereichen des Waldmeister-Buchenwaldes:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Cornus sanguinea* (Hartriegel)
- *Quercus petraea* (Traubeneiche)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)
- *Sambucus racemosa* (Traubenholunder)

Der mehrstufige Aufbau des Waldes sieht einen 3 m breiten Krautsaum und einen 5 m breiten Strauchmantel vor. Der Strauchmantel ist aus Sträuchern und wenigen Bäumen der 2. Ordnung zusammengesetzt. Im eigentlichen Waldbereich dominieren im Endzustand die Hauptbaumarten Stieleiche, Hainbuche und Rotbuche. Der Krautsaum dient als Übergangsbereich zwischen den privaten Flächen und dem zukünftigen Wald. Eine Pflege erfolgt nur sporadisch um Gehölzaufwuchs zu verhindern.

Da die Teilflächen jeweils unterschiedliche Maßnahmen verursachen, werden sie hier im einzelnen erläutert:

### **Teilfläche A (Teilfläche Flurstück 249):**

Bestand: verwilderter Hausgarten mit alten hochstämmigen Obstbäumen; zur Driburger Straße Laubhecke aus Hasel, Weide, Ahorn und Ziersträucher

Maßnahmen:

- Rückbau vorh. Zäune und Einbauten
- Roden von Ziergehölzen
- Anpflanzungen von einzelnen Bäumen und Sträuchern im Entwicklungszeitraum
- Sukzession (keine Pflege der offenen Bereiche)
- Zaun aus Eichenspaltpfählen und 3-lagigen Spanndraht zwischen Wald und Privatgrundstücken

**Teilfläche B (Restfläche Flurstück 247):**

Bestand: Ackerbrache

Maßnahmen:

- Anpflanzung von flächigen Gehölzbeständen mit dem Entwicklungsziel Wald

**Teilfläche C (Fläche der Gebäude und Hofbereiche, Teilfläche Flurstück 246)**

Bestand: ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, Wohnhaus und befestigte Hofflächen mit einer Abgrenzung zur Driburger Straße aus einer Hainbuchenhecke, mit weiteren Gehölzen durchsetzt

Maßnahmen:

- Abriss der Gebäude und Entsiegelung der Hofbereiche
- Oberbodenandeckung
- Roden der vorh. Hecke, Ziergehölze und Fichten
- Anpflanzung von flächigen Gehölzbeständen mit dem Entwicklungsziel Wald

**Teilfläche D (Grünland nördlich der Gebäude, Teilfläche Flurstück 246):**

Bestand: als Pferdeweide genutzter Bereich mit einzelnen Obstbäumen

Maßnahmen:

- Anpflanzung eines flächigen Strauchmantels
- Anpflanzungen von einzelnen Bäumen und Sträuchern im Entwicklungszeitraum
- Sukzession (keine Pflege der offenen Bereiche)
- Zaun aus Eichenspaltpfählen und 3-lagigen Spanndraht zwischen Wald und Privatgrundstücken

**Teilfläche E (Teilfläche Flurstück 245):**

Bestand: dichte Obstbaumwiese mit hoch- und halbstämmigen Obstbäumen; teilweise als Hausgarten genutzt; entlang Flurstückgrenze freiwachsende Hecke aus heimischen Gehölzen

Maßnahmen:

- Roden von Nadel- und Ziergehölzen
- Rückbau von Hütten, Einbauten und Zäunen
- Anpflanzung von einzelnen Bäumen und Sträuchern im Entwicklungszeitraum
- Sukzession (keine Pflege der offenen Bereiche)
- Zaun aus Eichenspaltpfählen und 3-lagigen Spanndraht zwischen Wald und Privatgrundstücken

Auf den außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Ausgleichsflächen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

**Externe Ausgleichsfläche Feldmeiers Weg (Teilfläche Gemarkung Benhausen, Flur 5, Flurstück 362):**

Bestand: Ackerfläche

Maßnahmen:

- Flächenextensivierung
- Entwicklung von Saumstrukturen entlang der vorhandenen Hecke

**Externe Ausgleichsfläche Schlipphaes (Teilfläche Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34):**

Bestand: Grünland

Maßnahmen:

- Flächenextensivierung
- Strukturanreicherung vorhandener Einzelgehölze durch Anpflanzung von Einzelbäumen und Strauchgruppen

**Externe Ausgleichsfläche Auf der Haide (Teilfläche Gemarkung Dahl, Flur 2, Flurstück 63):**

Bestand: Grünland

Maßnahmen:

- Flächenextensivierung
- Anlage einer Obstbaumwiese
- Pflanzung einer Kopfweidenreihe entlang des vorhandenen Grabens

Aufgestellt: Februar 2004

Amt für Umweltschutz und Grünflächen

i.A.

gesehen:

Schäfer

Dr. Becker