

Begründung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3

„Haidhügel“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Januar 2005

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Verfahrensstand**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Räumlicher Geltungsbereich**
- 4. Übergeordnete Vorgaben**
- 5. Planung**
- 6. Erschließung**
- 7. Umweltbelange**
- 8. Hinweise**

1. Verfahrensstand

Am 09.12.2004 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan Nr. B 3 „Haidhügel“ für einen Bereich der Straße Benser Haide im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Planungsanlass

Anlass für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 „Haidhügel“ ist der Antrag eines Grundstückseigentümers an der Straße Benser Haide, die Wendeanlage am Ende des in nördlicher Richtung verlaufenden Stichweges zu modifizieren.

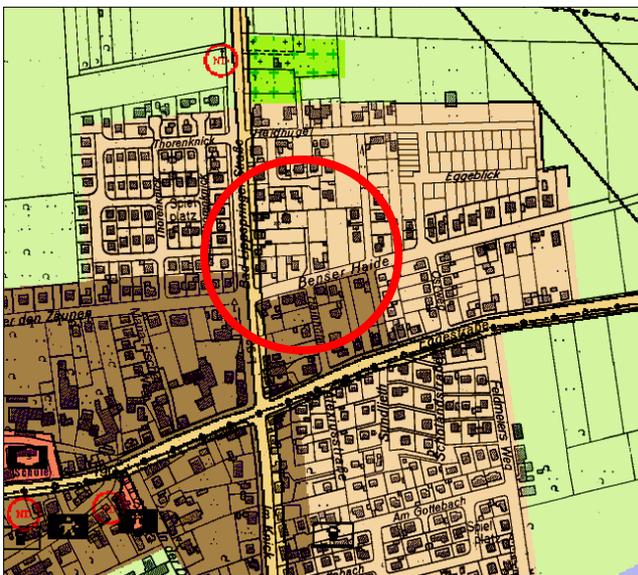
Die ursprüngliche Planung sah eine auf dem Flurstück 26 liegende Wendeanlage vor. Alle betroffenen und an den Stichweg grenzenden Grundstückseigentümer haben sich privat auf eine geringfügig veränderte Wendeanlage am Ende des Stichweges verständigt. Nach der Modifizierung der Wendeanlage besteht die Bereitschaft aller Grundstückseigentümer, notwendige öffentliche Verkehrsflächen an die Stadt Paderborn abzutreten. Nach Fertigstellung des Stichweges können ca. sechs neue Wohngebäude im Nahbereich des Ortszentrums von Benhausen errichtet werden.

Ziel der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 ist die rechtliche Absicherung der modifizierten Wendeanlage und damit die Schaffung der technischen Voraussetzungen zur Bebauung der angrenzenden Grundstücke.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Benhausen und betrifft die Grundstücke der Gemarkung Benhausen, Flur 4, Flurstücke 26, 166, 167, 172 teilweise, 173, 181, 182 und 290.

4. Übergeordnete Vorgaben



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt den gesamten Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

5. Planung

Neben der geringfügigen Änderung der Verkehrsfläche werden die Baugrenzen der veränderten Lage des Wendeplatzes angepasst. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen und baugestalterischen Festsetzungen bleiben im vollen Umfang bestehen.

Da das städtebauliche Konzept bzw. die Grundzüge der Planung durch die Änderung sowie die Modifizierung der vorgenannten Festsetzungen nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

6. Erschließung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Frischwasser-, Schmutz- und Regenwasserkanäle sind in der Straße Benser Haide vorhanden. Durch eine Verlängerung dieser Leitungen in den in nördlicher Richtung verlaufenden Stichweg ist eine ausreichende Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke gesichert. Die Wasserleitungssysteme sind auch für die Bereitstellung evtl. erforderlicher Löschwassermengen für die Feuerwehr ausreichend dimensioniert. Im Trennsystem erfolgt die vorhandene Entwässerung des Baugebietes.

7. Umweltbelange

Da es sich bei der Planänderung nur um die geringfügige Modifizierung einer Wendeanlage sowie eine unbedeutende Anpassung der Bauzonen an den veränderten Wendeplatz handelt, werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB nicht erforderlich.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB sind ebenfalls nicht erforderlich, da die I. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgt und keine UVP-pflichtigen Vorhaben neu festgesetzt oder geregelt werden. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Somit werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die unbedeutende Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

8. Hinweise

Folgende Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

Da Kampfmittelfunde nie völlig ausgeschlossen werden können, sollten Tiefbauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden. Verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen und/oder Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem staatlichen Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82, mitzuteilen.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und

die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

Aufgestellt:

Paderborn, 25.01.2005

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Daniel

Schultze