

Begründung und Umweltbericht zur V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33



„Österreicher Weg“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn im Januar 2006

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

Stadtplanungsamt Paderborn

Stadtentwicklung - Verkehrsplanung - Bauleitplanung - Verkehrstechnik



Inhaltsangabe

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass

3. Räumlicher Geltungsbereich

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Gebietsentwicklungsplan

4.2 Flächennutzungsplan

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

6.2 Erschließung

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

7.2 Straßenverkehrsflächen

7.3 Ver- und Entsorgung

7.4 Altlasten/Denkmäler

7.5 Immissionsschutz

8. Ausgleichsmaßnahmen

9. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

10. Hinweise/Sonstiges

10.1 Bodendenkmäler

10.2 Hinweis des Kampfmittelräumdienstes

10.3 Hinweis zum Wasserschutzgebiet

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

II. Umweltbericht

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

- 3.1 Schutzgut Mensch
- 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 3.3 Schutzgut Boden
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Klima/Luft
- 3.6 Schutzgut Landschaft
- 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

- 4.1 Variantenvergleich

5. Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

6. Allgemeine Zusammenfassung

III. Monitoring

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Am 24.11.2004 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über einen Antrag der Feuerwehr für die Feuerwache Nord beraten, den Bebauungsplan Nr. 33 „Augustdorfer Straße“ zu ändern, um anstelle eines bisher nicht ausgebauten öffentlichen Fußweges Fläche für Gemeinbedarf und nicht überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, ein Änderungsverfahren einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die Beteiligung fand in der Zeit vom 02.08. bis 30.08.2005 statt. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.09.2005 über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beraten und den Entwurf der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Österreicher Weg“ für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

In der Zeit vom 13.12.2005 bis 13.01.2006 fand die Offenlage in der Bau- und Planungsberatung des Stadtplanungsamtes statt.

2. Planungsanlass

Anlass für die geplante, bisher nicht ausgebaute fußläufige Verbindung zwischen Österreicher Weg und der Stichstraße des Dr.-Mertens-Weges den Bebauungsplan zu ändern, ist der Wunsch der Feuerwehr, einen Abschnitt dieser Fläche zum Rangieren der Feuerwehrfahrzeuge nutzen zu können. Zudem besteht das Interesse eines privaten Anliegers, den verbleibenden Abschnitt als Gartenfläche zu nutzen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 sollen diese Ziele nun planungsrechtlich gesichert werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die ca. 12.140 m² große Fläche liegt im Paderborner Stadtteil Stadtheide. Das Plangebiet verläuft zwischen Österreicher Weg, Dr.-Mertens-Weg, Augustdorfer Straße und Wagnerweg.

Der Fußweg hat eine Fläche von 228 m² und umfasst einen Streifen von 3 m Tiefe und 76 m Länge des Flurstückes 1279 in der Gemarkung Paderborn, Flur 20.

4. Übergeordnete Vorgaben



4.1 Gebietsentwicklungsplan

Nach den im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellten Zielen der Landesplanung ist das Plangebiet im Paderborner Stadtteil Stadtheide als Bereich mit mittlerer Siedlungsdichte ausgewiesen (zwischen 40 - 110 Einwohner pro Hektar).



4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche dar, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind und somit die geringfügigen Änderungen innerhalb des Bebauungsplangebietes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden können.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse

Die Siedlungsstruktur der Umgebung des Plangebietes ist hauptsächlich gekennzeichnet durch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser in max. zweigeschossiger Bauweise, die das Gelände der Feuerwache Nord umgeben.

Auf dem Gelände der Feuerwehr bestehen bereits ein zweigeschossiger Verwaltungsbau, in dem auch die ausrückenden Kräfte hauptberuflicher und freiwilliger Feuerwehr untergebracht sind, sowie zwei Fahrzeughallen inklusive Kfz-Werkstatt und eine Tankstelle.

In Kürze wird mit dem Bau einer weiteren Fahrzeughalle begonnen.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

In der ursprünglichen Planungskonzeption für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 war vorgesehen, eine reine fußläufige Verbindung auf einer ehemaligen Grabenparzelle vom Rothsportplatz über den Kindergarten an der Lageschen Straße bis an den nördlichen Randbereich der Wohnbebauung Stadtheide zu führen.

Allerdings wurden große Teilbereiche bereits durch vorangegangene Planänderungen überplant. So ist z. B. der Bereich zwischen Österreicher Weg und Rothsportplatz komplett aufgegeben und in Wohnbauland umgewandelt worden und hat somit die ursprüngliche Planung hinfällig werden lassen.

Auch der Teilabschnitt zwischen Österreicher Weg und Augustdorfer Straße ist bis heute nur zur Hälfte, und zwar nur im nördlichen Teil, der zur Erschließung der innen liegenden Bebauung notwendig ist, ausgebaut worden. Zudem ist eine fußläufige Durchquerung auch über die in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden, verkehrsberuhigt ausgebauten Straßen Wagnerweg und Dr.-Mertens-Weg möglich. Deshalb scheint es nicht zielorientiert, weiter an der Planung eines Fußweges festzuhalten, zumal die finanzielle Situation der Stadt Paderborn auch mittelfristig einen Ausbau aus Haushaltsmitteln nicht zulässt.

Durch einen Verzicht auf den Ausbau des Fußweges besteht die Möglichkeit, einen Teilbereich dem ohnehin knappen Flächenkontingent der Feuerwehr zuzuordnen.

V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Österreicher Weg“

Nach dem vom Rat beschlossenen Brandschutzbedarfsplan stellt die Feuerwache Nord die zweite wichtige Wache im Stadtgebiet dar. Von der Wache aus wurden im Jahr 2004 ca. 440 Brandschutz- und Hilfeleistungseinsätze sowie ca. 7.300 Rettungseinsätze gefahren. In dem Zeitraum von 2002 bis 2004 ist die Zahl der Einsätze des Löschzuges um ca. 22 % gestiegen.

Die Feuerwache Nord ist seit dem Jahr 1963 sukzessive ausgebaut worden. In dem ersten Gebäude auf dem Gelände der Feuerwache Nord wurden die Kfz-Werkstatt und die ausrückenden Kräfte hauptberuflicher und freiwilliger Feuerwehr untergebracht.

In den Jahren 1978 bis 1979 entstand das jetzige Hauptgebäude, in dem jetzt die Unterkünfte und die Verwaltung untergebracht sind. Die Tankstelle entstand 1980.

Im Zuge der ständig steigenden Zahl der Einsätze wird in diesem Jahr auf dem Gelände eine weitere Kfz-Halle errichtet. Die Erweiterung entsteht auf der am Österreicher Weg gelegenen Rasenfläche.

Zwischen Neubau und der Zaunanlage zum Österreicher Weg werden zusätzliche Parkplätze angelegt. Neben dem Neubau werden unter einer Überdachung Abrollbehälter bereitgestellt. Damit sind die letzten vorhandenen Flächenkontingente der Feuerwehr genutzt.

Bei den Abrollbehältern handelt es sich um variable Fahrzeugteile, die auf Wechselladerfahrzeugen aufgelastet werden können und nach Bedarf an die jeweilige Einsatzlage angepasst innerhalb eines kurzen Zeitfensters jederzeit auf- oder abgesetzt werden müssen. Die Abrollbehälter müssen zum Be- und Entladen von beiden Seiten zugänglich sein.

Die Feuerwache Nord benötigt einen Teil des Flächenpotentials des Fußweges, um im Falle eines Einsatzes nach dem Beladen der Abrollcontainer ein zügiges Abfahren ohne Rangieren zu ermöglichen und um die Zufahrt zu den neuen Parkplätzen zu gewährleisten.

In Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung wird der nördliche Abschnitt des nicht ausgebauten Fußweges als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. An dieser Stelle hat ein direkter Nachbar sein Wohngebäude in Richtung der Feuerwehr erweitert. Dieser Anbau liegt in einem Abstand von 1,5 m zum Fußweg. Würde dieser nun in Fläche für die Feuerwehr umgewandelt, würde das eine Beeinträchtigung für das Wohnhaus bedeuten. Zudem wird dieser Bereich als Erweiterungsfläche für die Feuerwehr nicht zwingend benötigt.

Mit der Ausweisung des Fußweges als nicht überbaubare Grundstücksfläche besteht für den Nachbarn die Möglichkeit, die Flächen zu pachten oder zu erwerben und damit seine Gartenfläche zu erweitern.

6.2 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung der Feuerwache Nord erfolgt von der Augustdorfer Straße und über den Österreicher Weg.

Die Grundstücke entlang der Ostgrenze der Feuerwache sind ebenfalls über die Augustdorfer Straße und über den Österreicher Weg sowie über den Stichweg des Dr.-Mertens-Weges und dessen fußläufige Verbindung zur Augustdorfer Straße erschlossen.

Der bisher nicht ausgebaute Teil des Fußweges wird für eine Erschließung nicht benötigt.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das bestehende Gelände der Feuerwache Nord ist als Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Der südliche Abschnitt des nicht ausgebauten Fußweges wird entsprechend der vorhandenen

Nutzung des Ursprungsplanes ebenfalls der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr zugeordnet.

Für die bestehende Wohnbebauung bleibt aufgrund der vorhandenen Nutzung Reines Wohngebiet (WR) mit maximal zweigeschossiger, offener Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Der verbleibende Teil des nicht ausgebauten Fußweges kann mit der Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) von dem Anwohner als Gartenfläche genutzt werden.

7.2 Straßenverkehrsflächen

Der Österreicher Weg ist im Bereich des Plangebietes in einer Fahrbahnbreite von 6 m voll ausgebaut. Auf beiden Seiten der Fahrbahn verlaufen Fußwege in 2 m Breite. Im Bereich der Feuerwehr ist zudem ein Parkstreifen von 2,50 m angelegt.

7.3 Ver- und Entsorgung

Unter der Fläche des nicht ausgebauten Fußweges verlaufen Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Niederschlagswasser.

Bei einer Bepflanzung der Flächen ist darauf zu achten, dass das vorhandene Trennsystem weiterhin zugänglich bleibt und durch die Pflanzmaßnahmen nicht beschädigt wird.

7.4 Altlasten/Denkmäler

Der Verwaltung liegen keine Informationen zu Altlasten, Natur-, Bau- und Bodendenkmälern vor.

7.5 Immissionsschutz

Die Feuerwache Nord entstand im Jahr 1963 im Wohngebiet des Paderborner Stadtteiles Stadtheide. Seit dieser Zeit ist die Wache mit Wachsen ihres Versorgungsbereiches, der nördlichen Kernstadt und der umgebenden Stadtteile sukzessive baulich erweitert worden. Aus einsatztaktischen Gesichtspunkten ist der Standort der Feuerwache an dieser zentralen Stelle ideal, da hier die bestmögliche Anbindung an die für das Gebiet relevante Haupttangente (Detmolder Straße) und -radiale (Augustdorfer Straße) gegeben ist, um das Einzugsgebiet optimal zu versorgen.

Im Bereich des Versorgungsgebietes der Feuerwache Nord gibt es weder ein anderes geeignetes Grundstück, das die gleichen optimalen Bedingungen bietet, noch die benötigte Größe hätte, um einen Alternativstandort für die Wache darzustellen. Zudem stehen nicht die finanziellen Mittel zur Verfügung, um adäquaten Ersatz für alle vorhandenen Gebäude der Feuerwache neu zu errichten.

Seit der Gründung der Feuerwache Nord 1963 liegt die Feuerwache innerhalb des Baugebietes Stadtheide. Die Feuerwehr hat sich immer bemüht, Beeinträchtigungen auf die Wohnbebauung auf ein Minimum zu reduzieren. Die Nähe zur Wohnbebauung hat in den letzten Jahrzehnten nie zu ernsthaften Problemen mit der Nachbarschaft geführt.

Auch der nun anstehende Neubau einer Fahrzeug- und Gerätehalle wird eher zur Verbesserung der Situation beitragen, denn hier werden nur vorhandene technische Ausrüstung und Fahrzeuge untergebracht, für die in den alten Gebäudeteilen kein Platz mehr ist. Es werden keine neuen Fahrzeuge angeschafft.

Die Fahrzeuge sind zum Teil schon jetzt auf der Hoffläche abgestellt, so dass die Unterbringung, technische Wartung und Inspektion sowie Bestückung der Fahrzeuge in der neuen

Halle sowohl eine optische Verbesserung als auch eine Verringerung der Geräuschemission darstellt.

Durch die über die Jahre veränderten technischen Anforderungen an Rettungs- und Lösch-einsätze ist technisches Equipment notwendig geworden, welches in Sonderfällen zum Einsatz kommt. Diese Geräte sind in Abrollbehältern untergebracht, die als variable Fahrzeugteile auf Wechselladerfahrzeuge aufgelastet werden können und nach Bedarf an die jeweilige Einsatzlage angepasst innerhalb eines kurzen Zeitfensters auf- und abgesetzt werden müssen. Diese Abrollbehälter werden unter einem Vordach der neuen Halle platziert.

Durch die Geringfügigkeit der Flächenerweiterungen von nur 3,00 m Tiefe werden keine neuen Bauflächen für die Feuerwehr geschaffen. Vielmehr benötigt die Feuerwehr den vorgehaltenen Teilabschnitt des Fußweges als Bewegungs- und Rangierfläche für die Wechselladerfahrzeuge, um ein zügiges Abfahren nach dem Beladen mit Abrollbehältern zu sichern. Da die Abrollbehälter nur Geräte beinhalten, welche nicht zur Standardbeladung der Feuerwehrfahrzeuge zählen und deshalb nicht ständig planmäßig bzw. nur in Sonderfällen ausrücken, entsteht daraus keine zusätzliche neue Geräuschbelastung für die umgebende Bebauung.

In seiner ursprünglich mit Gehölzen bestandenen Ausformung erfüllte der nicht ausgebaute Fußweg eine Pufferfunktion zwischen dem Gelände der Feuerwehr und den südöstlich angrenzenden Wohngrundstücken. Im südlichen Abschnitt des Fußweges entfällt diese Pufferwirkung nun durch die geplante Nutzung als Rangierfläche.

Wie im Umweltbericht unter den Punkten 3.1 und 3.5 beschrieben, wird der Rangierverkehr zeitweise und kleinräumig die Luftqualität minimal verschlechtern. Diese Verschlechterung und das Wegfallen der Pufferfunktion würden allerdings auch durch einen Ausbau des Fußweges entstehen.

Da aber diese Nutzung wie bereits beschrieben nur in wenigen Sonderfällen eintritt, entsteht jeweils nur eine kurzzeitige Beeinträchtigung der Wohnqualität. Im nördlichen Teilbereich des Fußweges dagegen wird die Pufferfunktion durch die Nutzung als Gartenfläche wiederhergestellt.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich der Bebauungsplanänderung wird kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt ermöglicht.

Durch die Befestigung einer Teilfläche der zurzeit als öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) festgesetzten Fläche durch die Feuerwehr verändert sich der Versiegelungsgrad der bisherigen Planung nicht. Vielmehr wird bei der zukünftigen Nutzung eher eine geringere Versiegelung zu erwarten sein, da ein Teilbereich der Fläche als private Gartenfläche genutzt werden soll.

Wie im Umweltbericht unter Punkt 3.8 beschrieben, entfallen zwar die Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die positive Klimatisierung der angrenzenden Wohngrundstücke. Durch die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gartenbereich wird ein Teil dieser Funktionen aber wieder hergestellt.

9. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Gesamtfläche Änderungsbereich	12.140 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	848 m ²
Reines Wohngebiet	1.791 m ²
davon neu	95 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	9.501 m ²
davon neu	116 m ²

10. Hinweise/Sonstiges

10.1 Bodendenkmäler

In den Bebauungsplan wurde folgender Hinweis aufgenommen:

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 Westf. 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 Entde-ckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubeglei-tende Beobachtung organisieren zu können.

10.2 Hinweis des Kampfmittelräumdienstes

Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bom-benblindgängern. Dennoch wird bezüglich der Gefahr von Kampfmittelfunden folgender Hin-weis in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 zu benachrichti-gen.

10.3 Hinweis zum Wasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt in der Zone III B des mit der Verordnung vom 21.04.1981 (s. Abl. Reg. Dt. 1981, S. 143- 147) sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 09.04.1997 (s. Abl. Reg. Dt. 1997, S. 101-102) festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) Paderborn.

In der für dieses Trinkwasserschutzgebiet erlassenen Schutzgebietsverordnung sind ge-nehmigungs- und befreiungspflichtige Vorhaben aufgeführt. Der Antrag auf Genehmigung und Befreiung nach der Schutzgebietsverordnung ist bei der unteren Wasserbehörde zu stel-len. Auch für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einlei-tung, Entnahmen, Installation einer Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich. Beim Umgang mit was-sergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotortreibstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten.

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Bestandteile bestehen aus der Planzeichnung zur Bebauungsplanänderung Nr. 33 „Österreicher Weg“ und der Begründung mit Umweltbericht.

II. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2 a Baugesetzbuch bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Aus diesen formalen Gründen ist nicht auszuschließen, dass sich Teile der Begründung erneut im Umweltbericht wieder finden können.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die ca. 12.140 m² große Fläche liegt im Paderborner Stadtteil Stadtheide. Das Plangebiet verläuft zwischen Österreicher Weg, Dr.-Mertens-Weg, Augustdorfer Straße und Wagnerweg. Der Fußweg hat eine Fläche von 228 m² in 3 m Tiefe und 76 m Länge zwischen Österreicher Weg und Dr.-Mertens-Weg.



Übersicht:

Die Siedlungsstruktur der Umgebung ist hauptsächlich gekennzeichnet durch Wohnbebauung. Die fußläufige Verbindung von Österreicher Weg und Augustdorfer Straße entlang der Feuerwache ist nur zur Hälfte ausgebaut.



Planzeichnung:

Die Feuerwache Nord benötigt einen Teilbereich des Fußweges, um ihr knappes Flächenkontingent zu erweitern. Zudem besteht das Interesse eines privaten Anliegers, den verbleibenden Abschnitt als Gartenfläche zu nutzen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Da für den Fußweg die Notwendigkeit einer Widmung als öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr gesehen wird, soll die Parzelle zu einem Teil dem Feuerwehrgrundstück zugeordnet und als Rangierfläche genutzt werden, zum anderen Teil als nicht überbaubare Grundstücksfläche für eine Gartennutzung zur Verfügung stehen.

Die Festsetzungen für das bestehende Gelände der Feuerwache Nord als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 und für die bestehende Wohnbebauung „Reines Wohngebiet (WR)“ mit maximal zweigeschossiger, offener Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 bleiben erhalten. Die Fläche des nicht ausgebauten Fußweges wird geteilt und anteilig der Gemeinbedarfsfläche und der Wohnbebauung zugeordnet.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Gesamtfläche Änderungsbereich	12.140 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	848 m ²
Reines Wohngebiet	1.791 m ²
davon neu	95 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	9.501 m ²
davon neu	116 m ²

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Artikel 1G vom 24.06.2004) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2 a BauGB dann in einem Umweltbericht. Dieser ist damit bindend für alle Bauleitpläne.

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der Fassung vom 05.09.2001, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.06.2005) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Bezogen auf die auf das Bebauungsgebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit der entsprechenden Verordnung (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

Fachplanung

Gebietsentwicklungsplan (GEP): Nach den im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellten Zielen der Landesplanung ist das Plangebiet als Bereich mit mittlerer Siedlungsdichte ausgewiesen.

Flächennutzungsplan (FNP): Der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche dar.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Änderungsbereich befindet sich eine 3 m breite und ca. 75 m lange, bisher ungenutzte Wegeparzelle. Aufgrund der ausgebliebenen Inanspruchnahme war die Parzelle teilweise durch natürliche Sukzession (Schwarzerle, Ahorn), teilweise durch Bepflanzung (Koniferen) mit Gehölzen bestockt. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung am 22.06.2005 waren die Gehölze auf der Fläche bereits abgeräumt.

3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

3.1 Schutzgut Mensch

In seiner ursprünglich mit Gehölzen bestandenen Ausformung erfüllte der „Grünstreifen“ eine Sicht- und in gewisser Weise auch Lärmschutzfunktion zwischen dem Gelände der Feuerwehr und dem darauf stattfindenden Betrieb sowie den südöstlich angrenzenden Wohngrundstücken. Ein Ausbau des Fußweges, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen, hätte diese Pufferfunktion deutlich reduziert.

Im südlichen Abschnitt des Fußweges entfällt diese Pufferwirkung nun durch die geplante Nutzung als gepflasterte Rangierfläche mit entsprechenden Beeinträchtigungen der Wohnqualität. Abgase der Feuerwehrfahrzeuge können sich je nach Windrichtung auf die Anliegergrundstücke auswirken. Im nördlichen Teilbereich des Fußweges dagegen wird diese Funktion durch die Nutzung als Gartenfläche wiederhergestellt.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

In seinem ursprünglichen Zustand stellte der Gehölzstreifen eine innerörtliche Biotopstruktur mit einer gewissen Bedeutung als Brut- bzw. Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger dar. Durch einen Ausbau des Fußweges wäre ein Großteil dieses Lebensraumes eliminiert worden. Die Nutzungsänderung im für die Feuerwehr geplanten Fußwegabschnitt und die damit verbundene Entfernung des Gehölzbewuchses werden einen Teil der Fläche dem Naturhaushalt entziehen, damit sind die genannten Funktionen nicht mehr gegeben.

Auf dem als nicht überbaubare Grundstücksfläche geplanten Abschnitt dagegen wird durch die Gestaltung als Gartenflächen und die dadurch entstehende Vegetation siedlungstreuen Singvögeln und Kleintieren neuer Lebensraum geboten.

3.3 Schutzgut Boden

Durch die Befestigung der Flächen für die Feuerwehr und die damit verbundene Versiegelung geht das vorhandene Bodensubstrat dem Naturhaushalt verloren. Mit der Nutzung als Rangierfläche sind Schadstoffeinträge, z. B. durch defekte Fahrzeuge, möglich. Eine dauerhafte negative Belastung des Bodens ist allerdings nicht zu erkennen. Allerdings hätte das Anlegen eines Fuß- und Radweges ebenfalls eine Versiegelung des Bodens bedeutet.

Aufgrund der aktuellen Situation durch Bebauung und Versiegelung im Umfeld ist mit keiner nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes zu rechnen.

3.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung ist im Normalbetrieb mit keiner wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung zu rechnen. Die teilweise Versiegelung ist sicher ein zusätzlicher „Mosaikstein“ in der gesamtstädtischen Versiegelung, bedeutet aber im konkreten Einzelfall keine nennenswerte Beeinträchtigung z. B. der Grundwasserneubildung.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Klimaanalyse für die Stadt Paderborn aus dem Jahr 1990 stuft das Lokalklima im Bereich der Bebauungsplanänderung als Stadtklima ein. Dabei kommt es zu einer starken Dämpfung der nächtlichen Abkühlung und zu einer Veränderung des Windfeldes (Verringerung der Windgeschwindigkeit, Zunahme der Turbulenz). Während der Sommermonate kann es teilweise zu bioklimatischen Belastungen kommen. Eine zusätzliche Bebauung oder eine Erhöhung des Versiegelungsgrades wird die örtliche Situation mit Sicherheit verschärfen. Einer Verschlechterung des Lokalklimas könnte durch die Schaffung der neuen Grünstrukturen entgegengewirkt werden.

Der Rangierverkehr wird zeitweise und kleinräumig die Luftqualität minimal verschlechtern mit entsprechenden Auswirkungen auf die südöstlich angrenzenden Wohngrundstücke.

3.6 Schutzgut Landschaft

Die Baumaßnahme hat keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Siedlungslandschaft.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach aktuellem Kenntnisstand werden Bau- und Bodendenkmäler durch das Vorhaben nicht betroffen. Ein Eingriff in eine erhaltenswürdige Siedlungsstruktur findet nicht statt.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen unterschiedlicher Intensität. Vor allem zwischen den abiotischen Parametern Boden, Wasser und Klima sowie der belebten Natur existieren enge Beziehungen und Abhängigkeiten. Im konkreten Fall geht ein – wenn auch minimaler – innerörtlicher Freiraum teilweise verloren und damit auch seine anteilige positive Wirkung auf den Naturhaushalt. Dementsprechend entfällt diese Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die positive Klimatisierung der angrenzenden Wohngrundstücke. Durch die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gartenbereich wird ein Teil dieser Funktionen wieder hergestellt.

4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

4.1 Variantenvergleich

Im Fall der Nullvariante besteht die Möglichkeit, dass sich der Grünstreifen wieder zum ursprünglichen gehölzbestandenen Zustand hin entwickelt und seine oben beschriebenen Funktionen zurück erlangt, was sich positiv auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die Klimatisierung auswirken würde.

Ebenfalls als Nullvariante angesehen werden muss allerdings der Ausbau des Fuß- und Radweges, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt.

In diesem Fall wären die Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Höhe der zu versiegelnden Fläche gravierender als bei der Planung der Bebauungsplanänderung.

5. Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Eingrünung der Rangierfläche, zur Anlage zusätzlicher Grünstrukturen auf dem Feuerwehrgelände sowie die Verwendung versickerungsfähigen Pflasters können beschriebene nachteilige Auswirkungen mindern und ausgleichen.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nach Prüfung und Wertung der betroffenen Schutzgüter ist insgesamt festzustellen, dass das Vorhaben keine gravierenden negativen Auswirkungen haben wird.

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.

Das Konzept zur Planüberwachung soll von der Gemeinde im Umweltbericht beschrieben werden, um es so der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für den Bereich Österreicher Weg keine Eingriffe in Natur und Landschaft hervorruft und zudem auch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat, ist die Durchführung eines Monitorings nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 17.01.2006
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Kohnen-Lenze

Schultze