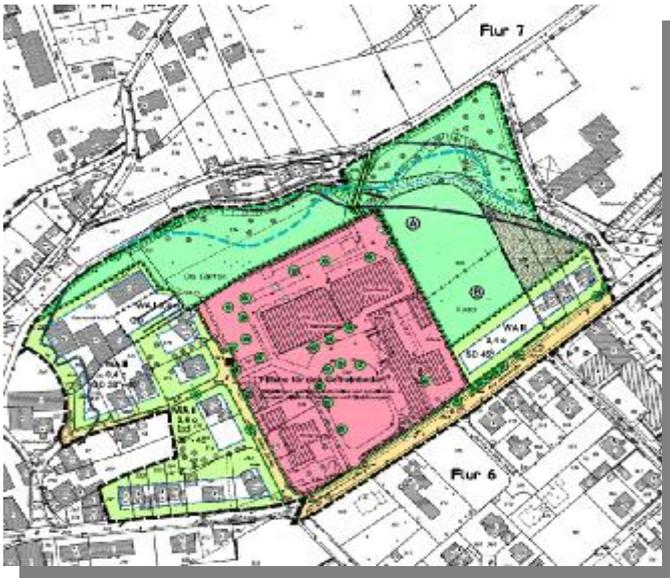


Begründung und Umweltbericht
zur III. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. N 178 B



„Alte Amtsstraße“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn, Juli 2007

Verfahrensschritt:
Offenlage

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG

1. Verfahrensstand
2. Planungsanlass
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. **Übergeordnete Vorgaben**
 - 4.1 Gebietsentwicklungsplanung
 - 4.2 Flächennutzungsplanung
 - 4.3 Landschaftsplan
5. **Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**
6. **Planung**
 - 6.1 Städtebauliche Konzeption
7. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 7.2 Erschließung
 - 7.3 Ver- und Entsorgung
 - 7.4 Immissionsschutz / Altlasten / Naturdenkmäler
8. **Ausgleichsmaßnahmen**
9. **Flächenbilanzierung**
10. **Hinweise / Sonstiges**
 - 10.1 Kampfmittelräumdienst
 - 10.2 Heilquellenschutzgebiet
11. **Bestandteile des Bebauungsplanes**

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung

2. Bestandsaufnahme

- 2.1 Naturraum
- 2.2 Fauna
- 2.3 Vegetation
- 2.4 Geologie / Boden
- 2.5 Wasser
- 2.6 Klima
- 2.7 Biotopstrukturen
- 2.8 Naturschutzrelevante Schutzausweisungen
- 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

4. Prognose / Variantenvergleich

- 4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
- 4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

5. Ergebnis der Umweltprüfung

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

8. Monitoring

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Allgemeinverständliche Zusammenfassung aller umweltrelevanten Gesichtspunkte)

10. Benutzte Quellen / Literaturverzeichnis

III. MONITORING

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Am 22.09.2005 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über einen Antrag beraten, den Bebauungsplan Nr. N 178 B „Alte Amtsstraße“ im Hinblick auf neu festgelegte Hochwassergefährdungsbereiche zu überarbeiten.

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

In der Zeit vom 03.02.2006 bis 03.03.2006 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Am 22.05.2007 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und den Entwurf für die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Planungsanlass

Im Rahmen der Erarbeitung von Hochwassergefahrenkarten für den Kreis Paderborn durch das Staatliche Amt für Umwelt und Arbeitsschutz (StAfUA) in Bielefeld wurde festgestellt, dass sich auf Grundlage eines neuen Entwurfes die Abgrenzungen der Überschwemmungsgebiete parallel zur Beke innerhalb der Ortslage von Neuenbeken wesentlich geändert haben. Da gemäß § 31 b Abs. 2 WHG bzw. § 6 a BauGB potentielle Überflutungsflächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen durch eine Planänderung neu festzusetzen sind, müssen für den Stadtteil Neuenbeken die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. N 178 B I. Änderung und N 178 B II. Änderung angepasst werden.

Zudem ist eine Überprüfung und Neuordnung der in beiden Bauleitplänen getroffenen Kompensationsmaßnahmen einschließlich ihrer Zuordnung sinnvoll.

Zwar wurden für die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen in den entsprechenden Bebauungsplänen Zuordnungen getroffen, jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse bislang nicht vollständig realisiert und abgerechnet.

Durch Änderungsverfahren soll die Abrechnungsgrundlage für die Zuordnungen eindeutig bestimmt werden.

Für den im Geltungsbereich ansässigen Betrieb der Glasmalerei sind zusätzliche Lagerflächen für das Rohglas erforderlich, die bislang provisorisch auf der bereits befestigten Fläche des ehemaligen Silagespeichers angelegt sind.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B sollen diese Ziele nun planungsrechtlich gesichert werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die ca. 5,6 ha große Fläche liegt im Paderborner Stadtteil Neuenbeken. Das Plangebiet wird durch die Straßen Bukhove und die Beke im Norden, durch die Alte Amtsstraße im Süden, durch An der Bischofsmühle im Osten und durch die Straße Ortspothen im Westen begrenzt.

4. Übergeordnete Vorgaben



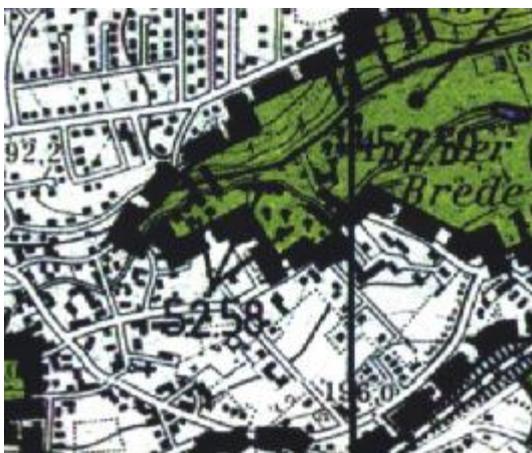
4.1. Gebietsentwicklungsplanung

Nach den im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellten Zielen der Landesplanung soll der Ortsteil Neuenbeken als Siedlungsschwerpunkt mit niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 Einwohner pro Hektar) entwickelt werden. Für den nördlichen Bereich des Plangebietes stellt der Gebietsentwicklungsplan das alte bisher festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Beke dar.



4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie, entlang der Beke, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind und somit die geringfügigen Änderungen innerhalb des Bebauungsplangebietes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden können.



4.3. Landschaftsplan

Die unbebauten Teilflächen des Plangebietes entlang der Beke sind im Landschaftsplan „Paderborn – Bad Lippspringe“ als Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ L 2.2.3 festgesetzt. Hier ist insbesondere geboten, die Strukturen der Beke und ihrer Auen mit den dafür typischen Pflanzen- und Tiergemeinschaften zu erhalten und wiederherzustellen. Zusätzlich ist bei der Planung der Bekenaturierung zu berücksichtigen, dass der Landschaftsplan einen Teilbereich des Plangebietes als Obstbaumwiese gekennzeichnet hat.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Im Planbereich beider Änderungen des Bauleitplanes Nr. N 178 B liegen die neu festzusetzenden potentiellen Überflutungsbereiche überwiegend innerhalb der für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ausgewiesenen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, betreffen aber auch Teilbereiche der als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Flächen im westlichen Teil des Plangebietes N 178 B I. Änderung.

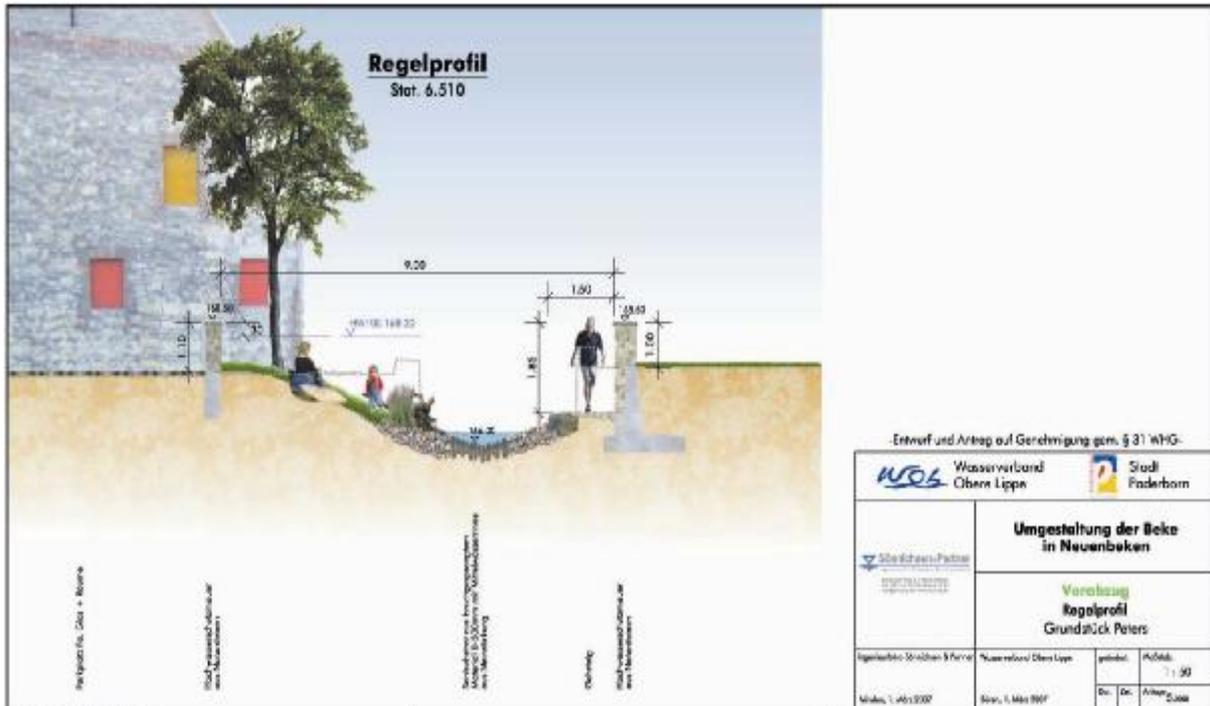
Die im Rahmen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B getroffenen Kompensationsmaßnahmen an der Ostgrenze des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Obstbaumwiese einschließlich ihrer Realisierung sind unstrittig und weitgehend abgeschlossen. In dem als „Flächen für Gemeinbedarf“ festgesetzten zentralen Teilbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben dem Michael-Kindergarten mit drei Gruppen und der zweizügigen Grundschule Neuenbeken auch eine Sporthalle und die Gemeinderäume der Beketalhalle. An diesen Flächen des Bebauungsplanes ist keine Modifizierung notwendig. Im westlichen Plangebiet hat sich im „Allgemeinen Wohngebiet“ neben der ein- und zweigeschossigen Wohnbebauung aus Einfamilien- und Doppelhäusern auf den Flächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle eine über die Grenzen Paderborns bekannte Glasmalerei angesiedelt, die zur weiteren Entwicklung des Betriebes Bedarf an der Erweiterung ihrer Flächen hat.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Vom Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz werden zurzeit die Überschwemmungsgebiete der Beke aktualisiert. Aus diesen Berechnungen ergibt sich, dass insbesondere der Ortskern Neuenbeken als Überschwemmungsgebiet eingestuft ist. Die das Plangebiet betreffenden Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Im westlichen Randbereich tangiert das Überschwemmungsgebiet eine überbaubare Fläche. Die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde und eine ggf. erforderliche Konkretisierung der Festsetzung erfolgen im weiteren Verfahren.

Um der beschriebenen Überschwemmungsgefahr langfristig entgegenzuwirken, sind entlang der Beke Hochwasserschutzmaßnahmen sowie ökologische Verbesserungen durch Renaturierung geplant. Diese Maßnahmen werden zurzeit von der Stadt Paderborn in Zusammenarbeit mit dem Wasserverband Obere Lippe und dem Planungsbüro Sönnichsen & Partner erarbeitet und abgestimmt. Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B berücksichtigt diese Maßnahmen.



Schnitt

Im Bereich des Plangebietes ist nach den ersten Planungsüberlegungen eine Verlegung des heutigen Gewässerlaufes der Beke vorgesehen. Langfristig sollen demnach die Altarme der Beke in den betreffenden Gewässerabschnitten abgebunden werden. Die Verlegung des Gewässers, die unter anderem durch die Verlängerung des Gewässerlaufes, Bachauengestaltung u. A. zum Hochwasserschutz beiträgt, ist im Bebauungsplan zur Information dargestellt. Da zur Realisierung der gesamten Maßnahmen auch der angrenzende Uferrandstreifen etc. benötigt wird, ist der Bereich insgesamt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Konkrete Maßnahmen werden parallel zum Bauleitplanverfahren abgestimmt und ergänzt.

Die oben beschriebene mögliche Änderung des Bekeverlaufes und die damit verbundene Gestaltung betreffen auch Teilbereiche der bislang festgesetzten Kompensationsfläche. Die in der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen getroffenen Zuordnungen werden modifiziert. Der Ausgleich für die Eingriffe „Bebauung, Straßenverkehrsflächen und Geh- und Fahrrecht“ im Plangebiet wird auf bereits angelegten Flächen der Stadt außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Der für den Bebauungsplan Nr. N 195 „Uhdnstraße“ notwendige Kompensationsbedarf verbleibt weiterhin im Plangebiet festgesetzt. Die freigewordenen Ausgleichsflächen erhalten die Zweckbestimmung Renaturierung des Auenbereiches und Bachbegrünung zur Entwicklung des Bekeverlaufes in Neuenbeken.

Eine Ausnahme bilden hierbei die Grundstücke an der Ostgrenze des Plangebietes. Der durch die Bebauung entstandene Kompensationsbedarf ist auf eigenem Grundstück als Obstbaumwiese festgesetzt und realisiert.

Der bislang als Ausgleichsfläche ausgewiesene Bereich des bestehenden Fahrsilos, im Bereich der ehemaligen Hofstelle des ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betriebes, wird mit in die baulich nutzbare Fläche aufgenommen, um der als Folgenutzung in die Hofstelle eingezogenen Glasmalerei Entwicklungsmöglichkeiten in Form erweiterter Lagerflächen zu eröffnen. Die Flächen des Fahrsilos sind bisher nicht als Ausgleichsflächen angelegt worden, sondern zum jetzigen Zeitpunkt zu 100 % versiegelt.

Der bisher auf diesen Flächen ausgewiesene Ausgleich erfolgt nun ebenfalls auf Flächen der Stadt. Im Gegenzug für diese Bereitstellung wird der Uferrandstreifen aus dem Besitz des Betriebes auf die Stadt übertragen.

Im Hinblick auf Vermeidung negativer Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung im Ortszentrum durch Leerstand und Fehlnutzung ist der Betriebsstandort der Glasmalerei begrüßenswert. Zudem sichert die Folgenutzung den Bestand des ortsbildprägenden Gebäudeensembles. Mit der Ansiedlung des Betriebes sind in Neuenbeken neue Arbeitsplätze geschaffen worden.

Da die handwerklichen Produktionsstätten den gesamten bislang landwirtschaftlich genutzten Gebäudebestand und Flächen in einem benachbarten ehemaligen Gehöft beanspruchen, sind zusätzliche Lagerflächen für das Rohglas erforderlich, die bislang provisorisch auf der bereits befestigten Fläche des ehemaligen Silagespeichers angelegt sind. Allerdings kann diese Fläche aufgrund der bestehenden Gebäudesituation nicht von der heutigen Betriebszufahrt an der Straße Ortspoth angedient werden.

Deshalb wird der rückwärtige Betriebsteil in Verlängerung der Straße Beker Gärten über eine mit Geh- und Fahrrechten belastete Fläche an die öffentliche Verkehrsfläche Alte Amtsstraße angebunden. Über diese alternative Zuwegung soll lediglich eine gelegentliche Materialanlieferung erfolgen. Die Hauptzufahrt zum Betrieb am Ortspoth bleibt unverändert.

Bedingt durch die geringe Nutzungsfrequenz erscheint diese Erschließungsführung auch für die angrenzende Wohnbebauung zumutbar. Andere Zuwegungen (Schulhof etc.) im Plangebiet, die im Vorfeld untersucht wurden, sind jedoch mit einem höherem Risiko bzw. Gefährdungspotential verbunden. Die Schulkonferenz der Grundschule Neuenbeken hat sich für die vorgeschlagene Erschließungsform ausgesprochen. Um Gefahren für die Kinder des KIGA und der Grundschule abzuwenden, soll der LKW-Betrieb durch die Straße „Beker Gärten“ überwacht werden. Dabei ist zu beachten, dass sich der Anliegerverkehr nicht automatisch mit Schul- und Kindergartenzeiten deckt. Die Nutzungsfrequenz sowie das Überwachen des Anlieferverkehrs des Betriebes werden in dem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Schon im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes sind der landwirtschaftliche Betrieb und die umgebende Wohnbebauung auf Grund ihres Charakters von der Festsetzung als „Dorfgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert worden. Dies soll auch weiterhin Bestand haben.

Bei der jetzt durchgeführten Nutzung auf der Hofstelle des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes handelt es sich um den nicht störenden Betrieb einer Glasmalerei, von der außer dem einmal wöchentlich stattfindenden Be- und Entladen von Glas keine weiteren negativ einwirkenden Immissionen bekannt sind, so dass eine Verträglichkeit im WA-Gebiet gegeben ist. Durch die unmittelbare Nähe zum Dorfkern, der durch landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbebetriebe geprägt ist, ist der Betrieb der Glasmalerei ausnahmsweise im „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässig. Historisch bedingt befinden sich im nahen Umfeld der Glasmalerei weitere kleinere Gewerbebetriebe. Das Entwicklungsziel für diesen Bereich ist jedoch nach wie vor „Allgemeines Wohngebiet“. Art und Maß der baulichen Nutzung für ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine zweigeschossige offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bleiben unverändert. Nur im Bereich des Fahrsilos wird aus Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung nur eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m zugelassen.

Nach wie vor Gültigkeit haben auch die planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. N 178 B I. und II. Änderung.

7.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Alte Amtsstraße und den Straßen Ortspoth und Beker Gärten.

In Verlängerung der bestehenden Straße Beker Gärten sollen über eine neu angelegte Zuwegung (Fläche für Gemeinbedarf) lediglich einmal wöchentlich eine Materialanlieferung und eine Glasmüllabfuhr erfolgen. Diese alternative Zuwegung wird mit einem Geh- und Fahrrecht im Bebauungsplan festgesetzt.

Zusätzlich werden die Nutzungsfrequenz sowie das Überwachen des Anlieferverkehrs in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Die Hauptzufahrt zum Betrieb am Ortspoth bleibt jedoch unverändert.

7.3 Ver- und Entsorgung

Sowohl die an das Gebiet angrenzende Alte Amtsstraße als auch Ortspoth und Beker Gärten sind voll ausgebaut.

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist über diese Straßen gesichert.

7.4 Immissionsschutz / Altlasten / Naturdenkmäler

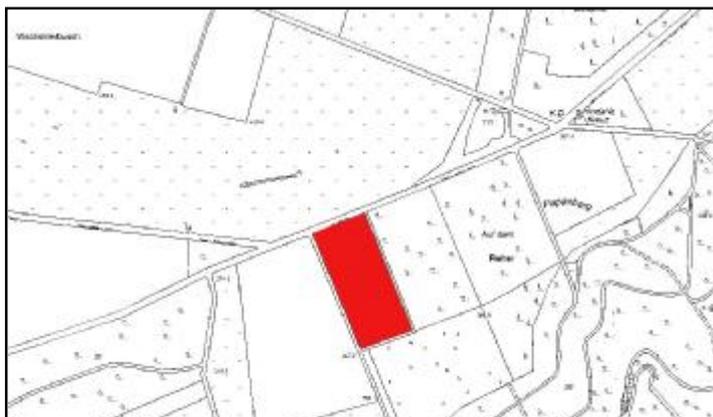
Bedingt durch die geringe Nutzungsfrequenz bleiben die nachteilig auf das Gebiet einwirkenden Immissionen auch für die angrenzende Wohnbebauung zumutbar.

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

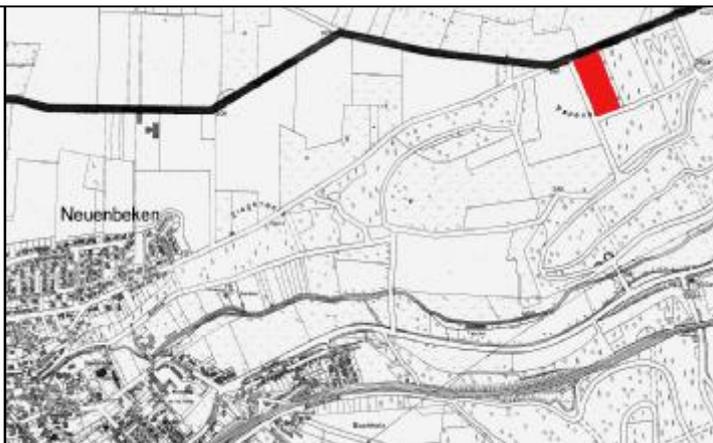
8. Ausgleichsmaßnahmen

In der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B sind innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen Zuordnungen für die öffentlichen Verkehrsflächen, das neu ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet innerhalb des Plangebietes und für baulich genutzte Flächen im Bebauungsplan Nr. N 195 „Uhlenstraße“ bestimmt worden.

Der entstandene Kompensationsbedarf für die Bebauung der Grundstücke an der Ostgrenze des Plangebietes mit den Flurstücksnummern 406 – 408 ist durch Ausgleichsmaßnahmen im hinteren, nicht genutzten Bereich der gleichen Grundstücke als Obstbaumwiese realisiert.



Ausgleichsfläche Flurstück 4, Flur 8, Gemarkung Neuenbeken



Für die ausgleichspflichtige Bebauung auf den Flurstücken 496, 497, 518, 546 und 530, Flur 7 im Plangebiet in der Größe von 5.269 m² fällt ein Kompensationsbedarf von 3.033 m² an. Die neu angelegten Verkehrsflächen (1.179 m²) und das bisher als Ausgleichsfläche neu festgesetzte Geh- und Fahrrecht (149 m²) ergeben einen Kompensationsbedarf von 1.992 m². Der Ausgleich für Bebauung,

Straßenverkehrsflächen und Geh- und Fahrrecht erfolgt nun auf Teilflächen des Flurstückes 4, Flur 8, Gemarkung Neuenbeken außerhalb des Plangebietes.

Der für den Bebauungsplan Nr. N 195 „Uhlenstraße“ notwendige Kompensationsbedarf für Bauflächen und Erschließungsanlagen in der Größe von 2.000 m² wird weiterhin im Plangebiet festgesetzt und bei Erwerb der Grundstücksflächen realisiert.

Der bislang als Ausgleichsfläche ausgewiesene Bereich des bestehenden Fahrsilos, im Bereich der ehemaligen Hofstelle des ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betriebes, soll mit in die baulich nutzbare Fläche aufgenommen werden, um der als Folgenutzung in die Hofstelle eingezogenen Glasmalerei Entwicklungsmöglichkeiten in Form erweiterter Lagerflächen zu

eröffnen. Die Flächen des Silagespeichers sind bisher nicht als Ausgleichsflächen angelegt worden, sondern zum jetzigen Zeitpunkt zu 100 % versiegelt.

Im Ausgleich für die Inanspruchnahme der bisher festgesetzten Ausgleichsfläche werden vom Betriebseigentümer der Glasmalerei parallel zur Beke gelegene Ausgleichsflächen aus dem Flurstück 533, Flur 7 angeboten, die es ermöglichen, auch an dieser Stelle die geplanten Renaturierungsmaßnahmen an der Beke zu entwickeln. Aufgrund der zu 100 % versiegelten Flächen wird für eine bauliche Nutzung des Fahrsilos kein Ausgleich erforderlich.

Ein Ausgleich für das Geh- und Fahrrecht auf den bisherigen „Flächen für Gemeinbedarf“ ist nicht notwendig, da die Befestigung dieser Flächen im zulässigen Bereich der Festsetzungen für dieses Gebiet liegt und somit kein neuer Eingriff entsteht. Nur der neu angelegte Teil der Zuwegung in der Ausgleichsfläche ist ausgleichspflichtig.

Der nicht zugeordnete, verbleibende Teil der Ausgleichsflächen im Plangebiet bleibt weiterhin festgesetzt und erhält die Zweckbestimmung Renaturierung des Auenbereiches und Bachbegrünung zur Entwicklung des Bekeverlaufes in Neuenbeken.

9. Flächenbilanzierung

Ermittlung des Kompensationsbedarfs						
Nutzung	Fläche	GRZ	Eingriff	Faktor	Kom.Bed.	Summe
Fläche insgesamt	55.912 m ²					
Flächen für Gemeinbedarf	17.493 m ²					
Flächen für Gemeinbedarf (Geh- und Fahrrecht)	229 m ²					
Verkehrsfläche Bestand	3.196 m ²					
Verkehrsfläche neu	1.057 m ²					
	122 m ²					
Geh- und Fahrrecht	149 m ²					
	1.328 m ²			x 1,5	1.998 m ²	1.992 m ²
bebaubarer Bereich nach § 34	8.375 m ²					
bebaubarer Bereich bereits ausgeglichen	1.300 m ²					
bebaubarer Bereich neu, ausgleichspflichtig	1.771 m ²	0,4	708,4 m ²	x 1,5	1.062,6 m ²	
	1.888 m ²	0,4	755,2 m ²	x 1,5	1.132,8 m ²	
	1.610 m ²	0,4	644,0 m ²	x 1,3	837,2 m ²	
	5.269 m ²				3.033 m ²	3.033 m ²
bebaubarer Bereich neu, nicht ausgleichspflichtig	735 m ²					
Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. N 195 „Uhdenstrasse“ (Zuordnung)	2.000 m ²					
verbleibende Ausgleichsflächen im Plangebiet	14.222 m ²					
Kompensationsbedarf gesamt						5.025 m²

10. Hinweise / Sonstiges

10.1. Kampfmittelräumdienst

Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern. Dennoch wird bezüglich der Gefahr von Kampfmittelfunden folgender Hinweis 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 benachrichtigen.

10.2. Heilquellenschutzgebiet

Der Planbereich der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 B „Alte Amtsstraße“ liegt in der Zone IV des mit Verordnung vom 13.03.1981 (s. Abl. Reg. Dt. 1981, S. 127 - 131) festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (HSG) Bad Lippspringe.

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Bestandteile bestehen aus der Planzeichnung zur Bebauungsplanänderung Nr. N 178 B III. Änderung „Alte Amtsstraße“ 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 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die ca. 5,6 ha große Fläche liegt im Zentrum des Paderborner Stadtteils Neuenbeken und wird durch die Straßen Bukhove und die Beke im Norden, durch die Alte Amtsstraße im Süden, durch An der Bischofsmühle im Osten und durch die Straße Ortspoth im Westen begrenzt.



Übersicht:

Die Siedlungsstruktur der Umgebung ist hauptsächlich gekennzeichnet durch die typischen Strukturen eines dörflichen Ortskernes. In direkter Nachbarschaft befinden sich Kirche mit Friedhof, Schule und ehemalige Hofstellen. Im nördlichen Bereich ist das Plangebiet durch Beke begleitende Wiesen geprägt.



Art des Vorhabens

Vom Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz werden zurzeit die Überschwemmungsgebiete der Beke aktualisiert. Die das Plangebiet betreffenden Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um der Überschwemmungsgefahr langfristig entgegenzuwirken, sind Hochwasserschutzmaßnahmen sowie ökologische Verbesserungen durch Renaturierung geplant, die im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen mit entsprechender

Zweckbestimmung berücksichtigt werden. Zum Beispiel ist eine Verlegung des heutigen Gewässerlaufes vorgesehen.

Die in der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen getroffenen Zuordnungen werden modifiziert. Der Ausgleich für die Eingriffe „Bebauung, Straßenverkehrsflächen und Geh- und Fahrrecht“ im Plangebiet wird auf bereits angelegten Flächen der Stadt außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Der für den Bebauungsplan Nr. N 195 „Uhdenstrasse“ notwendige Kompensationsbedarf verbleibt weiterhin im Plangebiet festgesetzt. Die freigewordenen Ausgleichsflächen erhalten die Zweckbestimmung Renaturierung des Auenbereiches und Bachbegrünung zur Entwicklung des Bekeverlaufes in Neuenbeken.

Der bislang als Ausgleichsfläche ausgewiesene Bereich des bestehenden Fahrsilos, im Bereich der ehemaligen Hofstelle des ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betriebes, wird mit in die baulich nutzbare Fläche aufgenommen, um der als Folgenutzung in die Hofstelle eingezogenen Glasmalerei Entwicklungsmöglichkeiten in Form erweiterter Lagerflächen zu eröffnen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Gesamtfläche Änderungsbereich	55.912 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	17.722 m ²
öffentliche Verkehrsfläche Bestand	3.196 m ²
öffentliche Verkehrsfläche neu	1.328 m ²
Allgemeines Wohngebiet Bestand / bereits ausgeglichen	9.675 m ²
Allgemeines Wohngebiet ausgleichspflichtig	5.269 m ²
Ausgleichsflächen	16.222 m ²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung

Gemäß § 31 b Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Öffentlichkeit über die gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, zu informieren. Außerdem sind die im Gesetz formulierten Erfordernisse des Hochwasserschutzes durch die Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet der Beke dargestellt sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die gesetzlichen Vorgaben hin überprüft und angepasst werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist die Eingriffsregelung nach §§ 18 – 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach §§ 4 – 6 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG) zu beachten. Sie besagt, dass unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind. Mit Durchführung der Umweltprüfung werden durch das Änderungsverfahren verursachte Eingriffe bewertet und bilanziert sowie bei Erfordernis entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Fachplanung

Gebietsentwicklungsplan (GEP): Nach den im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellten Zielen der Landesplanung ist das Plangebiet als Bereich mit mittlerer Siedlungsdichte ausgewiesen. Für den nördlichen Bereich des Plangebietes stellt der Gebietsentwicklungsplan Überschwemmungsgebiet der Beke dar.

Flächennutzungsplan (FNP): Der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie, entlang der Beke, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind und somit die geringfügigen Änderungen innerhalb des Bebauungsplangebietes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden können.

2. Bestandsaufnahme

2.1 Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands von Meisel gehört das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. N 178 B „Alte Amtsstraße“ zur Untereinheit „Borchener Platten“ der Haupteinheit „Paderborner Hochfläche“ des Weserberglandes.

Die naturräumliche Einheit ist als eine ausgedehnte, nach Nordwesten schwach geneigte, flachwellige Kalkhochfläche charakterisiert. Sie wird von wenigen größeren, wasserführenden, tiefeingesenkten Kastentälern und zahlreichen Trockentälern gegliedert und endet im Osten mit einer weithin sichtbaren Schichtstufe. Die fast überall von einer mehr oder weniger mächtigen Lössschicht überdeckten Kalkböden sind meist stark verlehmt und verdichtet. Natürliche Waldformen stellen entsprechend der Bodenverhältnisse Eichen-Hainbuchenwälder bzw. Buchen- oder Buchenmischwälder dar. Die sonnenexponierten Hänge der Täler sind meist die Wuchsorte Wärme liebender Eichenwälder, sofern die Wälder nicht Kalkmagerrasen Platz gemacht haben. Die heutige Landschaft der Hochfläche wird hauptsächlich durch die intensive Landwirtschaft geprägt.

Die geschlossenen Siedlungen, meist große Haufendörfer, liegen am Rand der größeren Täler, wenige dagegen auf der wasserarmen Hochfläche.

2.2 Fauna

Untersuchungen, die Hinweise auf im Plangebiet oder dessen Umfeld vorkommende Tierarten geben könnten, liegen nicht vor. Aufgrund der Versiegelung und der aktuellen Nutzung des eigentlichen Änderungsbereichs sind seltene, gefährdete oder sogar geschützte Arten (§ 10, Abs. 2, Nr. 11 BNatSchG) nicht zu erwarten.

2.3 Vegetation

Aufgrund der Aussagen zur potentiellen natürlichen Vegetation in der Westfälischen Bucht liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 178 B, mit Ausnahme der Bachaue der Beke, im Verbreitungsgebiet des Waldmeister-Buchenwaldes inklusive des Perlgras-Buchenwaldes (*Asperulo-Fagetum*, inkl. *Melico-Fagetum*).

Im Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald ist eindeutig die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) die dominierende Baumart. Daneben sind *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn),

Fraxinus excelsior (Esche),
Quercus robur (Stieleiche),
Acer campestre (Feldahorn),
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn),
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel),
Daphne mezereum (Seidelbast)
zu finden.

Der Bachlauf der Beke hingegen würde potentiell von einem vorwiegend artenreichen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (*Stellario-Carpinetum stachyetosum*) begleitet. Typische Baum- und Straucharten dieser Waldgesellschaft sind:

Quercus robur (Stieleiche),
Carpinus betulus (Hainbuche),
Fraxinus excelsior (Esche),
Fagus sylvatica (Rotbuche),
Acer campestre (Feldahorn),
Prunus avium (Vogelkirsche),
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel),
Corylus avellana (Haselnuss),
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Crataegus spec. (Weißdorn) sowie
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

Aktuell sind die potentiellen Waldgesellschaften im Plangebiet nicht mehr vorhanden. So hat sich abgesehen von der Gemeinbedarfsfläche mit ihren öffentlichen Einrichtungen eine dörflich geprägte Kulturlandschaft entwickelt. Nordöstlich und südlich der Beke befinden sich Grünlandflächen, die teilweise als Obstbaumwiesen (Apfel, Birne, Zwetsche, Kirsche) ausgebildet sind. Der Obstbaumbestand nordöstlich der Beke ist von einer überwiegend geschlossenen Heckenstruktur umgeben. Die Gehölzstrukturen, die die Beke begleiten, weisen dagegen nur einen lückigen Bestand auf.

Vorkommende Straucharten sind z. B. Haselnuss, Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn, Hundsrose (*Rosa canina*) und Salweide (*Salix caprea*). Als Baumarten sind u. a. Bergahorn, Feldahorn und Silberweide (*Salix alba*) zu finden. Diese Gehölzarten entsprechen teilweise der potentiellen natürlichen Vegetation, zumindest aber deren Pionier- und Ersatzgesellschaften.

2.4 Geologie / Boden

Der geologische Untergrund des Plangebietes setzt sich aus Kalkstein und Kalkmergelstein der Oberkreide zusammen.

Als Bodenform hat sich aus schluffig-lehmigen Flussablagerungen des Holozäns durch Verwitterungsvorgänge brauner Auenböden, stellenweise auch Auengley herausgebildet. Die Lehm Böden überdecken pleistozäne Schotter und Sande der Niederterrasse. Bei den Böden handelt es sich um gute Acker- und Grünlandstandorte.

Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW weist im unmittelbaren Plangebiet Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit aus. Nach Norden und Süden schließen sich weitere schutzwürdige Böden an (trockene bis extrem trockene, flachgründige Felsböden als Extremstandorte mit hohem Biotopentwicklungspotential sowie Böden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit).

2.5 Wasser

Die Oberflächenschichten im Plangebiet besitzen eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Der mittlere Grundwasserstand liegt über 2 m unter Flur.

Das Plangebiet liegt im Quellenschutzgebiet Bad Lippspringe.

Als typisches Karstgewässer führt die Beke nur zeitweise Wasser (Starkregenereignisse, Schneeschmelze). Bei geringer Wasserführung versickert das Wasser zwischen Altenbeken und Neuenbeken im Untergrund und die Beke fällt in der Ortslage von Neuenbeken trocken.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Beke dargestellt.

2.6 Klima

Nach dem Klimagutachten für die Stadt Paderborn aus dem Jahr 1990 gehört das Plangebiet zum Klimatop Dorfklima. Es zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente aus und wird überwiegend durch die östlich angrenzenden Klimatope (Waldklima, Wiesen-/Ackerklima) und deren hoher bioklimatischer Ausgleichsfunktion geprägt.

Durch das Tal der Beke fließt aus Richtung Osten nächtliche Kaltluft ab.

Das Klimagutachten empfiehlt, die vorhandene Bebauung nicht weiter auszudehnen, Freiflächen in den Niederungen nicht zu bebauen, Wald- und Grünstrukturen zu vermehren und keine Schadstoffemittenden anzusiedeln.

2.7 Biotopstrukturen

Als prägende und erhaltenswürdige Biotopstrukturen sind die im Plangebiet vorhandenen Obstbaumwiesen und Obstbaumwiesenreste einzustufen. Sie wurden im Landschaftsplan Paderborn - Bad Lippspringe teilweise mit einem Beseitigungsverbot belegt (s. Kap. 2.8).

Weiterhin stellen die Hecke, die die Obstbaumwiese nordöstlich der Beke umgibt, sowie die Gehölzstrukturen, die den Bekelauf selbst begleiten, ökologisch bedeutsame Landschaftselemente dar.

2.8 Naturschutzrelevante Schutzausweisungen



Schutzwürdige Biotope (Biotopkataster NRW) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW) sind im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. N 178 B nicht ausgewiesen.

Der Landschaftsplan Paderborn - Bad Lippspringe setzt für einen erheblichen Teil des Plangebietes (überwiegend unbebaute Bereiche, aber auch einen Teil der ehemaligen Hofstelle, die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffen ist) das Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ fest. Die Festsetzung erfolgt u. a. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Funktionen des landschaftsraumtypischen Trockentales der Beke innerhalb des regionalen und überregionalen Biotopverbunds.

Damit verbunden ist das Verbot der Erstaufforstung sowie eine Beeinträchtigung oder ungenehmigte Beseitigung der gekennzeichneten Obstbaumwiesen nordöstlich und südlich der Beke im östlichen Teil des Plangebietes.

Darüber hinaus sind im Landschaftsplan als Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen die Anlage einer ca. 1,1 ha großen Obstbaumwiese mit hochstämmigen Obstbäumen, verbunden mit einer dreireihigen Ergänzung der Ufergehölze südlich der Beke mit standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten (Nr. 5.2.58) und eine Anreicherung der bestehenden Obstbaumwiesen mit zusätzlichen hochstämmigen Obstbäumen (Nr. 5.2.59) vorgesehen.

Da sich die Bebauungsplanänderung u. a. auf eine Fläche bezieht, die von der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet betroffen ist, ist eine Beantragung auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz zu prüfen.

2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmäler oder andere schützenswerte Kultur- oder Sachgüter sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgut Mensch

Bei der beabsichtigten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hat, handelt es sich um einen im Plangebiet ansässigen Glasmalereibetrieb, dem es durch die Änderung ermöglicht werden soll, sein Betriebsgelände zusätzlich über die Straße Beker Gärten und über die Gemeinbedarfsfläche anzudienen. Dadurch entfällt eine Teilfläche einer erheblich größeren Gesamtfläche, die bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt wurde und für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen war. Diese Teilfläche liegt zwischen der südlich angrenzenden Wohnbebauung und einem Gebäude des Betriebsgeländes und ist aktuell mit einem ehemaligen Fahrsilo überbaut und versiegelt, das dem Glasmalereibetrieb zur Lagerung von Rohglas dient. Darüber hinaus soll die Betriebsfläche geringfügig nach Osten erweitert werden.

Durch den Wegfall der ursprünglich dem Naturschutz und der Landschaftspflege gewidmeten Teilfläche geht für die Bewohner des unmittelbar angrenzenden Wohngebäudes ein Stück (erhoffter) Lebensqualität verloren. Andererseits sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bisher nicht zur Umsetzung gelangt und die Fläche stellt sich bereits seit Jahren überbaut und versiegelt dar. An den aktuell bestehenden Verhältnissen würde die Bebauungsplanänderung, bis auf die flächenmäßig gering ausfallende Erweiterung, also nichts verändern.

Bedingt durch die vorgesehene Materialanlieferung über die Straße Beker Gärten kann es zeitweise zu einer erhöhten Belastung der an der Straße wohnenden Menschen durch Lärm- und Abgasemissionen kommen. Die Anlieferung erfolgt jedoch nur einmal wöchentlich. Die Hauptzufahrt zum Betriebsgelände besteht weiterhin über die Straße Ortspoth. Da die zusätzliche Andienung des Geländes für den Betriebsablauf von großer Bedeutung ist, erscheint die nur sporadisch auftretende Beeinträchtigung als vertretbar.

Insgesamt ist nicht von nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die in Kapitel 3.1 beschriebene Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B bezieht sich, bis auf die kleine Erweiterungsfläche, auf einen Bereich, der bereits überbaut und versiegelt ist. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen negativer Art sind daher nicht zu erwarten.

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes neu aufgenommenen (potentielle Überflutungsflächen) und veränderten Darstellungen (Zuordnung der Ausgleichsflächen) haben keinen Einfluss auf das Schutzgut.

3.3 Schutzgut Boden

Da durch die Bebauungsplanänderung der Überbauungs- und Versiegelungsgrad, abgesehen von der kleinflächigen Erweiterung des Betriebsgeländes, nicht gravierend verändert wird, sind nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht erkennbar.

3.4 Schutzgut Wasser

Da sich der Versiegelungsgrad durch die Änderung des Bebauungsplanes nur geringfügig erhöht, ist nicht von einer negativen Einflussnahme auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die zusätzliche Andienung des Glasmalereibetriebes über die Straße Beker Gärten kann es in diesem begrenzten Bereich zu einer zeitlich befristeten Belastung des Teilschutzgutes Luft durch Abgase und Stäube kommen. Diese Belastung ist allerdings als gering und nicht nachhaltig einzustufen.

Die bioklimatischen Verhältnisse werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinflusst.

3.6 Schutzgut Landschaft

Die Änderung des Bebauungsplanes hat auf das Landschaftsbild keine erheblichen Auswirkungen.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die durch die Bebauungsplanänderung hervorgerufenen Umweltauswirkungen beziehen sich in erster Linie auf das Schutzgut Mensch (s. Kap. 3.1). Diese werden allerdings als nicht erheblich und nicht nachhaltig bewertet. Daher ist auch nicht von einer Veränderung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

4. Prognose / Variantenvergleich

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B „Alte Amtsstraße“ wird einem im Plangebiet ansässigen, renommierten Glasmalereibetrieb die Möglichkeit gegeben, seinen Betriebsablauf zu optimieren und damit den Standort und Arbeitsplätze zu sichern.

Eine nachhaltige Verschlechterung der Umweltbedingungen durch die Bebauungsplanänderung ist nicht zu erwarten.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist der Glasmalereibetrieb in seinem Betriebsablauf stark eingeschränkt. Es besteht die Gefahr, dass der Betrieb wieder abwandert und Arbeitsplätze verloren gehen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan weist gesetzliche Defizite auf:

- keine Darstellung des gesetzlichen festgesetzten Überschwemmungsgebietes (§ 31 b Abs. 2 WHG).
- kein Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 18 – 21 BNatSchG u. §§ 4 – 6 LG), obwohl ein Teil der Eingriffe in Natur und Landschaft bereits stattgefunden hat.

Die Umweltsituation wird sich nicht verändern, kann aber aufgrund der Eigentümerverhältnisse auch nicht nachhaltig verbessert werden.

5. Ergebnis der Umweltprüfung

Wenn überhaupt sind durch die Bebauungsplanänderung nur zeitlich befristete, örtlich begrenzte, minimale negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Auf alle anderen Schutzgüter hat die Änderung keinen oder zumindest keinen greifbaren Einfluss.

Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes bestehen keine Vorbehalte oder Bedenken gegen eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die im Bebauungsplan dargestellten Ausgleichsflächen konnten aufgrund der Eigentumsverhältnisse bis zum heutigen Tag nicht hergestellt werden, so dass den gesetzlichen Anforderungen – Abschluss der Ausgleichsmaßnahmen mit Vollendung des Eingriffs in Natur und Landschaft – nicht nachgekommen werden konnte. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine Neuordnung von erforderlicher Ausgleichsfläche erfolgen und so dieses planerische und ökologische Defizit bereinigt werden.

Die nach Baurecht ausgleichspflichtigen Eingriffe sind wie folgt zu bilanzieren:

- Verkehrsflächen: 1.328 m²
Aufgrund der bestehenden oder zum Zeitpunkt des Eingriffs vorhandenen ökologischen Wertigkeiten ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.328 m² x 1,5 = **1.992 m²**.
- Wohnbauflächen:
Bereich westlich der Straße Beker Gärten: 3.659 m² x 0,4 (Grundflächenzahl) = 1.464 m²
Aufgrund der zum Zeitpunkt des Eingriffs vorhandenen ökologischen Wertigkeiten (s. Begründung und Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. N 178 A/Nr. N 178 B vom 11.06.1992) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.464 m² x 1,5 = **2.196 m²**.

Bereich südlich Alte Amtsstraße: 1.610 m² x 0,4 (Grundflächenzahl) = 644 m²
Aufgrund der bestehenden ökologischen Wertigkeiten (Grünland) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 644 m² x 1,3 = **837 m²**.

Auf Basis dieser Aufstellung beläuft sich der Gesamtausgleichsbedarf auf:
 $1.992 \text{ m}^2 + 2.196 \text{ m}^2 + 837 \text{ m}^2 = \mathbf{5.025 \text{ m}^2}$.

Diesem Ausgleichsbedarf wird aktuell eine Teilfläche der Ausgleichsfläche Gemarkung Neuenbeken, Flur 8, Flurstück 4 in gleicher Größenordnung zugeordnet. Die Ausgleichsfläche ist bereits fertig hergestellt (Anlage von Wald).

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffsfolgen werden nicht festgesetzt.

7. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Aussagen zum Lokalklima beruhen auf Untersuchungen eines Diplom-Meteorologen, die er im Zeitraum zwischen Januar 1988 und März 1989 durchgeführt hat. Dabei wurden an 13 Feststationen im Paderborner Stadtgebiet Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit kontinuierlich gemessen. Darüber hinaus hat er bei unterschiedlichen Wetterlagen an etwa 400 Messpunkten zusätzliche Temperaturwerte mit Hilfe von Messfahrten erfasst. An vier ausgewählten Standorten wurden Windmessungen durchgeführt und kleinräumige Zirkulationen durch Rauchpatronenversuche nachgewiesen. Zusätzlich erfolgte eine Auswertung von Daten der amtlichen Wetterstation Bad Lippspringe.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden anhand eines bei der Stadt Paderborn entwickelten Verfahrens unter Zuhilfenahme von Bewertungsfaktoren fachlich beurteilt und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf bilanziert. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen durchgeführt, die aus ökologischer Sicht aufwertungsbedürftig sind und sich in der Regel in öffentlicher Hand befinden.

8. Monitoring

Im Rahmen der Umweltprüfung werden keine oder nur unerhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert, so dass sich die Notwendigkeit einer Überwachung oder Überprüfung nicht ergibt.

Die auf städtischen Flächen durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden regelmäßig auf ihre ökologische Wirksamkeit hin überprüft. Negativen Entwicklungen wird bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert. Die Effizienz der auf der neu zugeordneten Ausgleichsfläche durchgeführten Aufwertungsmaßnahme (Anlage von Wald) sollte nach fünf und nach acht Jahren kontrolliert werden.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 178 B soll es einem im Plangebiet ansässigen Glasmalereibetrieb ermöglicht werden, sein Betriebsgelände über die Straße Beker Gärten zusätzlich anzudienen und dadurch seinen Betriebsablauf zu optimieren.

Darüber hinaus sollen bisher nur unbefriedigend geregelte gesetzliche Vorgaben (Darstellung der Überschwemmungsflächen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) nachgebessert werden.

Die aus der Änderung resultierenden Umweltauswirkungen, vornehmlich auf das Schutzgut Mensch, werden als nur zeitlich befristet, örtlich begrenzt und minimal eingeschätzt. Insgesamt wird die aktuelle Situation der Umwelt im Plangebiet nicht nachhaltig verändert.

10. Benutzte Quellen / Literaturverzeichnis

BANGERT, H. (1990): Klimaanalyse Stadt Paderborn. Untersuchung im Auftrag der Stadt Paderborn (unveröffentlicht).

BURRICHTER, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Siedlung und Landschaft in Westfalen, Bd. 8, Geographische Kommission Münster.

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.) (2004): Karte der schutzwürdigen Böden (CD-ROM, 2. veränd. Aufl.). Krefeld.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.) (1979): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000 - Blatt L 4318 Paderborn. Krefeld.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.) (1982): Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25 000 - Blatt 4218 Paderborn. Krefeld.

KREIS PADERBORN (1999): Landschaftsplan Paderborn – Bad Lippspringe. Paderborn.

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN (LÖBF) (1997): Biotopkataster Nordrhein-Westfalen. 3. Durchgang. Recklinghausen (unveröffentlicht).

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN (LÖBF) (1997): Kartierung der nach § 62 LG NRW geschützten Biotope (unveröffentlicht).

MEISEL, S. (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 98 Detmold. Geographische Landesaufnahme 1 : 200 000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

STAATLICHES AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT LIPPSTADT (Hrsg.) (1988): Wasser- und Quellenschutzgebiete in den Kreisen Paderborn und Lippe. Übersichtskarte im Maßstab 1 : 50 000. Lippstadt (unveröffentlicht).

STADT PADERBORN, VERMESSUNGSAMT (1983): Karte der Grundwasserverhältnisse im Stadtgebiet von Paderborn. Arbeitsgrundlage (unveröffentlicht).

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.

Die auf städtischen Flächen durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden regelmäßig auf ihre ökologische Wirksamkeit hin überprüft. Negativen Entwicklungen wird bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert. Die Effizienz der auf der neu zugeordneten Ausgleichsfläche durchgeführten Aufwertungsmaßnahme (Anlage von Wald) sollte nach fünf und nach acht Jahren kontrolliert werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden keine oder nur unerhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert, so dass sich die Notwendigkeit einer Überwachung oder Überprüfung nicht ergibt.

Aufgestellt:

Paderborn, 10.07.2007
Stadtplanungsamt

Schultze