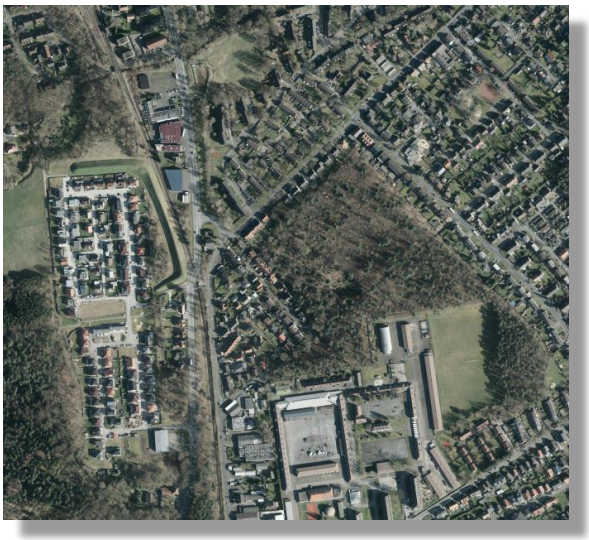
Begründung zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SN 28 „Reiterpfad“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Januar 2019

Verfahrensschritt:
Satzung

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

4. Übergeordnete Vorgaben
4.1 Darstellung in der Regionalplanung
4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes
4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6. Planung
6.1 Städtebauliche Konzeption
6.2 Erschließung
6.3 ÖPNV-Anbindung
6.4 Versorgung
6.5 Grünflächen

7. Inhalte und Festsetzungen
7.1 Art der baulichen Nutzung
7.2 Maß der baulichen Nutzung
7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen
7.4 Baugrenzen
7.5 Verkehrsflächen / Fußweg
7.6 Gestalterische Festsetzungen
7.7 Ver- und Entsorgung
7.8 Denkmale
7.9 Kampfmittelfunde
7.10 Altlasten
7.11 Hochwasserrisiken
7.12 Immissionsschutz

8. Umweltbelange
8.1 Artenschutzrechtliche Prüfung
8.2 Kompensationsmaßnahmen

9. Klimaschutz

10. Flächenbilanzierung

11. Hinweise / Sonstiges

12. Bestandteile des Bebauungsplanes

13. Gesamtabwägung

II. Monitoring

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt fasste in seiner Sitzung am 30.08.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 28 II. Änderung „Reiterpfad“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für einen Bereich zwischen Thuner Weg, Mastbruchstraße, Reiterpfad und Dubelohstraße und den Beschluss über den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 10.09.2018 bis einschließlich dem 05.10.2018 statt.
Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt fasste den Beschluss über den Entwurf für die Offenlage in seiner Sitzung am 08.11.2018. Die Offenlage fand in der Zeit vom 03.12.2018 bis einschließlich 04.01.2019 statt.
Aufgrund der normalen Komplexität des Verfahrens wurde die gesetzlich vorgeschriebene Monatsfrist eingehalten. Gleichwohl fand die Offenlage insgesamt über einen Zeitraum von 33 Tagen statt, um Verwaltungsschließzeiten zwischen Weihnachten und Neujahr zu berücksichtigen.

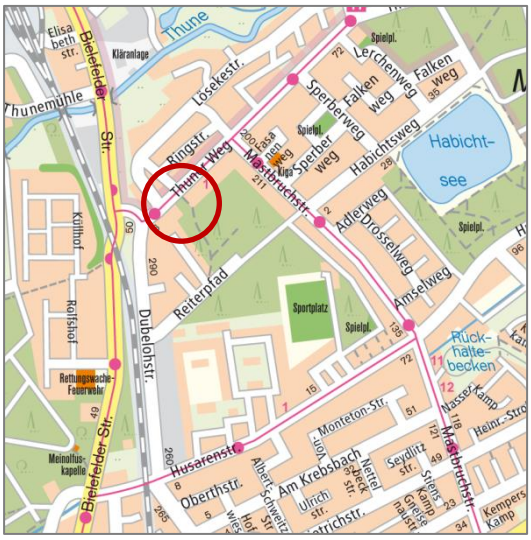
Die Unterlagen wurden im Internet unter http://www.paderborn.de veröffentlicht.

2. Planungsanlass

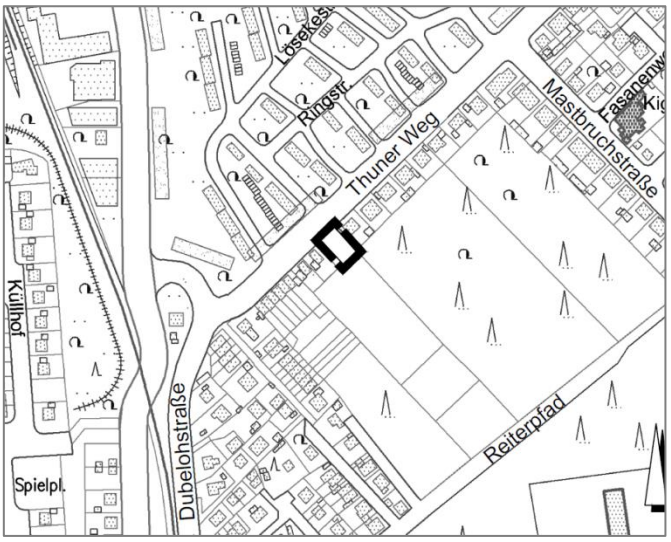
Der Bebauungsplan Nr. SN 28 I. Änderung „Reiterpfad“ ist seit dem 31.08.1989 rechtsverbindlich.
Anlass der geplanten II. Änderung des Bebauungsplanes im Paderborner Ortsteil Schloß Neuhaus ist der Antrag der Grundstückseigentümer, eine als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzte Fläche in Wohnbauland umzuwandeln. Im Zuge der Planung wird durch die Festsetzung eines Fußweges die Verbindung zwischen dem Thuner Weg und dem südöstlich liegenden Forstbestand und somit die fußläufige Vernetzung bis hin zur Dempsey Kaserne geschaffen.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Der ca. 714 m² große Geltungsbereich des Bebauunsplanes befindet sich im Paderborner Ortsteil Schloß Neuhaus im Bereich zwischen Thuner Weg, Mastbruchstraße, Reiterpfad und Dubelohstraße.
Das Gebiet liegt in der Flur 13, Gemarkung Schloß Neuhaus.



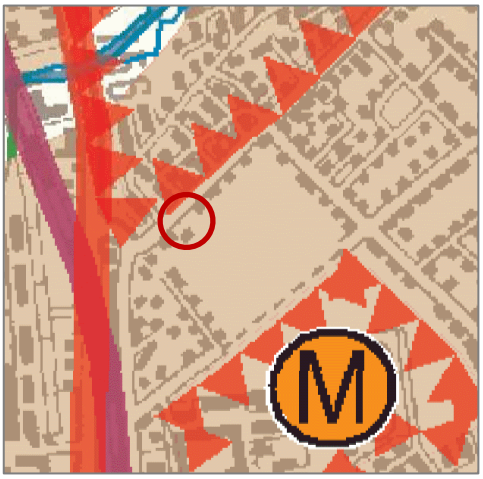
Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn



Auszug aus dem Übersichtsplan

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Regionalplanung



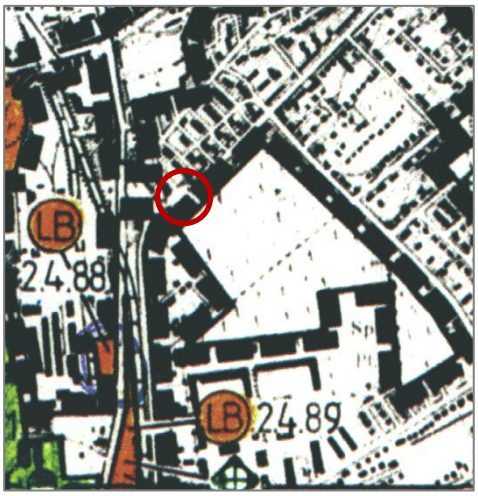
Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter

Der wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Paderborn-Höxter - stellt den Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Das Ziel, an dieser Stelle Wohnbauflächen auszuweisen, entspricht somit der Darstellung des Regionalplanes.

4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Sennelandschaft aus dem Jahr 1989. Für den in Rede stehenden Bereich werden weder Entwicklungsziele benannt noch Festsetzungen getroffen.

Auszug aus dem Landschaftsplan
„Sennelandschaft“
- Entwicklungsziele -



Auszug aus dem Landschaftsplan
„Sennelandschaft“
- Festsetzungen -

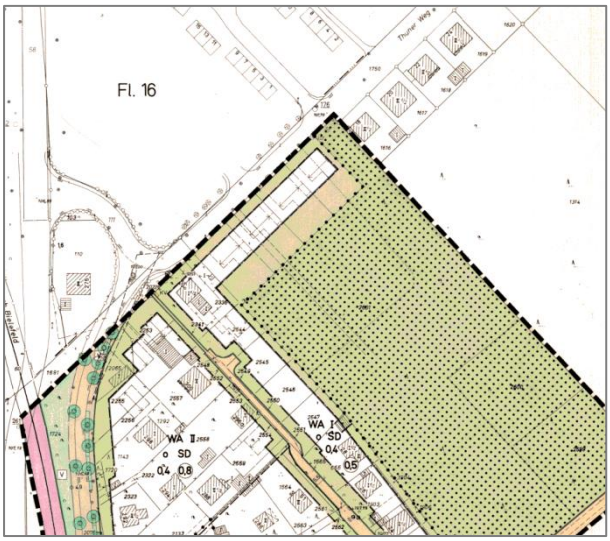
4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 28 I. Änderung „Reiterpfad“ ist das Plangebiet als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Das Grundstück ist weitgehend gerodet.
Südwestlich schließen sich eingeschossige Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser an. Nordöstlich finden sich Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise.
Das Gebiet nördlich des Thuner Weges ist geprägt durch bis zu dreigeschossigen Geschosswohnungsbau. Die südlich liegende Fläche des Plangebietes ist als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt und durch einen üppigen Baumbestand geprägt.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
Nr. SN 28 I. Ä. „Reiterpfad“

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Die Planung sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche und einer Verkehrsfläche in einer Breite von 2,5 m zur fußläufigen Erschließung der südlich liegenden Forstfläche vor. Die hinsichtlich der Wohnbebauung getroffenen Festsetzungen sollen das Einfügen der Neubebauung in die vorhandene Struktur ermöglichen.

Im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der heutigen südöstlich des Plangebietes und des Forstbestandes liegenden Dempsey Kaserne soll eine notwendige weitläufige städtische Grünvernetzung entwickelt werden. Durch die Festsetzung des hier in Rede stehenden Fußweges kann in einem ersten Schritt die Verbindung zwischen dem bestehenden Wohngebiet am Thuner Weg und dem südöstlich liegenden Forstbestand und somit die weitere Vernetzung der umliegenden Bereiche ermöglicht werden.
Mit den Grundstückseigentümern wurde ein Kaufvertrag geschlossen, wonach die für den Fußweg benötigte Fläche nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. SN 28 II. Änderung in den Besitz der Stadt Paderborn übergeht.

6.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Thuner Weg.

6.3 ÖPNV-Anbindung

Der Bereich wird durch die Buslinie 1 zwischen Hauptbahnhof und Sennelager über die Haltestelle Bahnkreuzung Dubelohstraße sowie über die Buslinie 11 zwischen Hauptbahnhof und Thuner Siedlung über die Haltestelle Fasanenweg erschlossen.
Die Busse fahren tagsüber halbstündlich und in den Morgen- bzw. Abendstunden halbstündlich bzw. stündlich.

6.4 Versorgung

Soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Grundschulen, Kirchen und Nahversorgungseinrichtungen sind im Ortsteil Schloß Neuhaus bzw. im nahgelegenen Ortsteil Sennelager vorhanden.
Das Plangebiet liegt am Thuner Weg. Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie Strom-, Gas- und Trinkwasserleitungen sind vorhanden. Auch die Löschwasserzufuhr kann aus dem umliegenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

6.5 Grünflächen

Die Festsetzung als Fläche für Forstwirtschaft wird zugunsten der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Verkehrsfläche in Form eines Fußweges aufgegeben.
Öffentliche Grünflächen werden im Rahmen des Planverfahrens nicht ausgewiesen.

7. Inhalte und Festsetzungen

Mit der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. SN 28 „Reiterpfad“ werden planungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise der in Änderung befindlichen Bauflächen im Ortsteil Schloß Neuhaus getroffen.
Seit dem 01.01.2019 ist die neue Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) anzuwenden. Der bisher geltende Paragraph § 86, nach dem die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen können, wurde zu § 89. Weitere Auswirkungen auf die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich nicht.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Regelung berücksichtigt die städtebauliche Situation und passt sich der vorhandenen umliegenden Bebauung an. Aufgrund der Größe des Plangebietes und da sich entsprechende Betriebe nicht in die Umgebung einfügen würden, werden die gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Errichtet werden können maximal zweigeschossige Gebäude mit einer Wandhöhe von maximal 4,5 m und einer Firsthöhe von maximal 9,5 m. Diese Höhenmaße orientieren sich an der vorhandenen südwestlichen Bebauung, um das Einfügen in diese städtebauliche Struktur zu ermöglichen. Gleichzeitig ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig, um die optimale Nutzung des Grundstückes zu gewährleisten.
Um bei Starkregenereignissen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden, ist bei den Gebäuden sicherzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,15 m über

dem höchsten Punkt der angrenzenden Außenflächen liegt. Tiefgaragen sind ebenfalls gegen Überflutungen zu sichern.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Entsprechend können 40 % der jeweiligen Grundstücksfläche überbaut werden. Das Maß entspricht der im § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzten Obergrenze der baulichen Ausnutzung von Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet.
Allgemein dient die Festsetzung der Grundfläche der Verhinderung einer zu hohen Versiegelung der Grundstücksflächen und damit einhergehend der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch ausreichende Freiflächen auf dem Gelände.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,8 festgesetzt, um die Nutzung der zweigeschossigen Bauweise zu ermöglichen.

7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der bereits bestehenden Bebauung im direkten Umfeld wird geregelt, dass die Errichtung der zukünftigen Gebäude in der offenen Bauweise zulässig ist. Das heißt, dass diese mit Grenzabstand und einer Länge von max. 50 m errichtet werden dürfen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und zur optimalen Nutzung des Grundstücks wird festgesetzt, dass Garagen, überdachte Stellplätze (Carport), Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 23 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Für die vorgenannten Anlagen gelten unverändert die Bestimmungen des § 19 BauNVO zur Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl.
Weiter wird geregelt, dass die Länge des Zufahrtbereiches zwischen bauordnungsrechtlich zulässigen Garagen bzw. überdachten Stellplätzen (Carports) und der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5 m betragen muss. Somit kann vor einer Garage oder einem Carport noch ein Stellplatz angelegt und gleichzeitig der Raum zwischen der Verkehrsfläche und einer Bebauung freigehalten werden.
An den Längsseiten haben Garagen bzw. überdachte Stellplätze einen Mindestabstand von 1,0 m zu Verkehrsflächen einzuhalten. Der Zwischenraum ist zu begrünen. Diese Festsetzung ermöglicht die optische Aufweitung des festgesetzten Fußweges und verhindert gleichzeitig die Bildung eines Angstraumes.

7.4 Baugrenzen

Durch Baugrenzen werden der überbaubare und der nicht überbaubare Bereich des Grundstückes eindeutig bestimmt. Dabei werden die Baugrenzen des südwestlich angrenzenden Grundstücks im Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 28 I. Ä. „Reiterpfad“ aufgegriffen und weitergeführt.

7.5 Verkehrsflächen / Fußweg

Das Baugrundstück wird über den Thuner Weg erschlossen.

Die Anlage des Fußweges (Verkehrsfläche) dient der fußläufigen Erschließung des südlichen Forstbestandes.

7.6 Gestalterische Festsetzungen

Um das optische Einfügen in die vorhandene Bebauung zu gewährleisten, werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Sollte ein Doppelhaus errichtet werden, müssen beide Haushälften hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Wandhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.

Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° auszuführen. Als Dacheindeckung sind Dachpfannen oder Dachziegel zu verwenden. Steigende Traufen sind unzulässig.

Im Spitzboden sind Dachgauben unzulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mind. 1,50 m unter der Firsthöhe enden und mind. 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Die Breite der Dachgaube bzw. des Dacheinschnitts darf 1/2 der Gesamttrauflänge nicht überschreiten. Es sind auf einer Seite der Dachflächen jeweils nur Dachgauben oder Dacheinschnitte zulässig.

Die Fassaden sind in Putz oder Klinker herzustellen. Fassadenverkleidungen aus Holz oder Metall sind nur für untergeordnete Teilbereiche zulässig. Mauerwerksimitationen, Kunststoff- oder Faserzementverkleidungen sind nicht zulässig.

Die befestigten Flächen im Vorgartenbereich für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen bei freistehenden Wohnhäusern maximal 50 % des Bereiches zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einnehmen. Bei Doppelhäusern dürfen maximal 60 % des Bereiches zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche für die vorgenannten Nutzungen in Anspruch genommen werden.
Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Pflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind als Mauern im Material und Farbe des Hauptgebäudes, Natursteinmauern, senkrechte Holzlattenzäune und aus durchsehbaren Metallgitterzäunen zulässig. Zäune sind mit heimischen Hecken oder heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

7.7 Ver- und Entsorgung

Im Bereich des Thuner Weges liegen Regen- und Schmutzwasserkanäle im Trennsystem vor. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist somit gesichert. Die Anschlusskosten sind von den Eigentümern zu tragen.
Seitens der E.ON Westfalen Weser Netz GmbH wurde mitgeteilt, dass nach derzeitigem Stand der Technik die Versorgung mit Strom, Gas, Trink- und Löschwasser aus dem umliegenden Versorgungsnetz sichergestellt werden kann.

7.8 Denkmale

Auf dem Areal befindet sich kein eingetragenes Bau- oder Bodendenkmal. Auf der Fundpunktkarte der Archäologen finden sich ebenfalls keine Eintragungen.
Gleichwohl wurde hinsichtlich möglicher Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

7.9 Kampfmittelfunde
Hinweise zu Kampfmitteln liegen nicht vor. Ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Funden wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

7.10 Altlasten
Hinweise zu Altlasten liegen nicht vor. Ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Funden wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

7.11 Hochwasserrisiken
Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

7.12 Immissionsschutz
Das Plangebiet liegt in einem durch Straßenverkehrslärm vorbelasteten Bereich. Im Rahmen der Abwägung über die Planung einer Wohnbebauung an einer durch Straßenverkehr vorbelasteten Fläche sind vielfältige Faktoren zu berücksichtigen.
Generell ist bei der städtischen Gesamtabwägung zu beachten, dass Neuausweisungen in den Außenbereichen aus Gründen des Flächenverbrauchs und des Klimaschutzes zukünftig nur noch sehr restriktiv erfolgen sollen. Das bedeutet, sich der Problematik von innerstädtischen Brachflächen zu stellen. Dazu gehört u. a. auch die Schallschutzproblematik. Die noch zur Verfügung stehenden innerörtlichen Flächen sind oft gut erschlossen, können aber gerade deshalb hohe Lärmwerte aufweisen. In der Abwägung für die jeweiligen Grundstücke ist zu prüfen, mit welchen Mitteln gesundes Wohnen ermöglicht werden kann.
Insgesamt ist festzuhalten, dass in der gesamtstädtischen Betrachtung auf die Nutzbarmachung von innerstädtischen Brachflächen nicht verzichtet werden kann, zumal die Neuausweisung von Flächen im Außenbereich nachhaltig reduziert werden soll.

Im Rahmen einer schalltechnischen Stellungnahme[1] wurden Schallpegelbereiche ermittelt, in denen Vorkehrungen zum Schutz gegen die einwirkenden Geräuschimmissionen zu treffen sind. Die aktualisierte Fassung der DIN 4109 vom Januar 2018 ist nach bisherigem Kenntnisstand noch nicht bauordnungsrechtlich eingeführt. Sollen die Anforderungen an die Luftschalldämmung auf der sicheren Seite liegen, sollte grundsätzlich die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit maßgeblich sein, die die höheren Anforderungen an den Schallschutz ergibt. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht mit einem Zuschlag von 10 dB(A). Entsprechend werden nachfolgende Festsetzungen ausgehend vom Nachtzeitraum getroffen.

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{W,res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

[1] Lärmschutz – Schalltechnische Stellungnahme zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in Schloß Neuhaus – SN 28 II. Änderung „Reiterpfad“ – Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 13, Flurstücksnummer 2935, Stadt Paderborn – Amt für Umweltschutz und Grünflächen, 21.08.2018

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ db(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohngebäuden, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1]) und ähnliches
erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB				
[III]	61 – 65	40	35	30
[IV]	66 – 70	45	40	35

[1]) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

In Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämpfende Lüftungseinrichtungen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind, sofern keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.
Außenwohnbereiche sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
Ausnahmen von den o. g. Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße für Außenbauteile gem. DIN 4109 ausreichend sind.

8. Umweltbelange

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 28 I. Änderung „Reiterpfad.
Es spricht nichts gegen die Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Eine allgemeine Vorprüfung wurde seitens des zuständigen Fachamtes durchgeführt.
Dabei wurde Folgendes festgestellt:
- Die Grundfläche des Änderungsbereichs ist kleiner als 20.000 m².
- Durch die Planänderung wird nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Bauvorhaben vorbereitet oder begründet.
- Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH-Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten.
- Darüber hinaus ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Änderung des Bebauungsplanes auszugehen.

Keines der auszuschließenden Kriterien spricht gegen ein beschleunigtes Verfahren.

8.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen.

Bezüglich des Änderungsbereichs und dessen Umfeld liegen keine Informationen über das Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Vogelschutzrichtlinie vor. Aufgrund der geringen Größe der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Fläche, ihrer Lage in einer Reihe mit der vorhandenen Bebauung sowie ihres aktuellen Zustands und der darauf stattfindenden Nutzung ist darüber hinaus nicht von negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SN 28 „Reiterpfad“ bei derzeitigem Planungsstand nicht berührt werden.

8.2 Kompensationsmaßnahmen

Im beschleunigten Verfahren sind die durch die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft in der Regel nicht ausgleichspflichtig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Es handelt sich dabei um einen vom Gesetzgeber vorgesehenen generellen Bonus für den Verzicht auf die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bevorzugung der Innenentwicklung. Möglichkeiten zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf die Umwelt sind aber in Erwägung zu ziehen.

Die Forstbehörde hat in ihrer Genehmigung zur Waldumwandlung vom 30.11.2017 zur Auflage gemacht, dass als Ausgleich für den Flächen- und Funktionsverlust an anderer Stelle eine 1.050 m² große Fläche neu aufzuforsten ist.

9. Klimaschutz

In der Klimaanalyse Stadt Paderborn (1990 / 2014) werden der Änderungsbereich und die sich südlich anschließende Waldfläche dem Klimatop Waldklima zugeordnet. Das Klimatop ist durch die erhebliche Dämpfung aller Klimaelemente gekennzeichnet. Es erfüllt eine Luftfilterfunktion und weist leicht erhöhte Feuchtewerte auf. Tagsüber hat das Klimatop eine sehr hohe Bedeutung für den bioklimatischen Ausgleich.

Die Umwandlungsfläche hat aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer Lage keinen nachhaltigen Einfluss auf die Funktionen des Klimatops bzw. auf das Lokalklima.

Auf durch Gesetze und Verordnungen verbindlich vorgegebene Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen einer Bebauung wird hingewiesen.

10. Flächenbilanzierung

Die Gesamtgröße des Planbereiches weist eine Größe von ca. 714 m² auf. Davon entfallen auf die neue Baufläche ca. 627 m² und auf die neue Verkehrsfläche (Fußweg) ca. 87 m².

11. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Bodenfunde
Wenn im Falle von Eingriffen in den ungestörten Boden (bspw. bei Bauvorhaben) kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen – Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittelfunde
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

Vogelschutz
Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerte Laubengänge so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

Regenwasserentwässerung (§ 44 LWG NRW)
Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes NRW. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Starkregenereignisse
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen.

Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.
Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird.
Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt.

Beachtung der Rückstauebene
Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauebene ist in der Abwassersatzung der Stadt Paderborn definiert.

Bodenschutz
Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

DIN-Normen/Richtlinien
Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

12. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. SN 28 II. Änderung „Reiterpfad“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Eine Begründung ist beigefügt.

13. Gesamtabwägung

Alle bekannten Bevölkerungsprognosen für Paderborn prognostizieren in den nächsten Jahren ein weiteres Wachstum der Bevölkerung und Haushalte. Verbunden ist damit ein zunehmender Bedarf an Wohnraum, der nach den politischen Beschlüssen des Rates der Stadt Paderborn teilweise auch in den Ortsteilen nachgewiesen werden soll. Ziel dieser Beschlüsse ist auch, die Eigenentwicklung der einzelnen Ortsteile zu erhalten, die Sicherung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie der Schutz des Gemeinwesens in den Ortsteilen. Um den vorgenannten Bedarf an Neubauflächen für junge Familien und weitere Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und damit eine Abwanderung der vorgenannten Einwohnergruppen in Umlandgemeinden zu verhindern, ist es aus Sicht der Stadtentwicklung unumgänglich, auch weiterhin kleinere Bauflächen in den Ortsteilen von Paderborn auszuweisen.
Die Ausweisung der Wohnbaufläche am Thuner Weg entspricht dieser städtebaulichen Zielvorstellung.
Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine sonstigen Belange wie z. B. Umweltbelange und Belange des Artenschutzes gegen eine Ausweisung neuer Bauflächen sprechen, ist die

Umsetzung der in der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SN 28 getroffenen Festsetzungen unproblematisch.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden die sinnvolle Ausweisung einer neuen Baufläche und damit die weitere Innenverdichtung im Ortsteil Schloß Neuhaus ermöglicht. Durch die Festsetzung des Fußweges (Verkehrsfläche) bietet sich die Chance, die fußläufige Vernetzung des Gesamtgebietes auch in südliche Richtung bis hin zur Dempsey Kaserne zu verbessen.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Ausweisung der zusätzlichen Wohnbaufläche und des Fußweges aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvoll, zweckmäßig und folgerichtig.

II. 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.

Ein Monitoring im Zuge der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SN 28 „Reiterpfad“ ist nicht notwendig.

Aufgestellt:

Paderborn, 22.01.2019
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Doris Kohrs Volker Schultze