

# Begründung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A „Augsburger Weg“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im August 2012

Verfahrensschritt:  
Satzungsbeschluss

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Begründung

#### 1. Verfahrensstand

#### 2. Planungsanlass

#### 3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

#### 4. Übergeordnete Vorgaben

##### 4.1 Regionalplan

##### 4.2 Flächennutzungsplan

##### 4.3 Landschaftsplan

#### 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

#### 6. Planung

##### 6.1 Städtebauliche Konzeption

##### 6.2 Äußere Erschließung

##### 6.3 Innere Erschließung

##### 6.4 Erschließung für den Fuß- und Radverkehr

##### 6.5 ÖPNV-Anbindung

##### 6.6 Ver- und Entsorgung

#### 7. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 7.1 Art der baulichen Nutzung

##### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

##### 7.3 Bauweise

##### 7.4 Gebäudehöhen / Zahl der Vollgeschosse

##### 7.5 Garagen und überdachte Stellplätze

##### 7.6 Nebenanlagen

##### 7.7 Pflanzgebot

##### 7.8 Immissionsschutz

#### 8. Festsetzungen nach Landesrecht

##### 8.1 Dachgestaltung

##### 8.2 Fassadengestaltung

##### 8.3 Garagen und überdachte Stellplätze

##### 8.4 Gartengestaltung

##### 8.5 Einfriedungen

##### 8.6 Zufahrten

#### 9. Umweltbelange

##### 9.1 Umweltprüfung

##### 9.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

10. **Hinweise / Sonstiges**

11. **Investitionskosten**

II. **Monitoring**

## **I. Begründung**

### **1. Verfahrensstand**

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 53 A I. Änderung „Schwabenweg“, der 1981 rechtskräftig wurde. Es gab für Teilbereiche zwei weitere Änderungen, die beide 1989 Rechtskraft erlangten.

In seiner Sitzung am 22.05.2012 beschloss der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A für das Gebiet „Augsburger Weg“ anzunehmen und die Offenlage durchzuführen.

Vor der Offenlage konnten sich die Bürgerinnen und Bürger in der Zeit vom 30.05.2012 bis einschließlich 15.06.2012 über den Zweck und die Ziele der Planung informieren.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 03.08.2012 statt.

### **2. Planungsanlass**

Bei der hier in Rede stehenden Fläche handelt es sich u. a. um einen ausgewiesenen Kinderspielplatz, der jedoch nie als solcher angelegt wurde. Das Grundstück wird zurzeit nicht genutzt und liegt brach. Bereits im Jahr 1996 beschloss der Jugendhilfeausschuss daher die Aufgabe der Fläche als Kinderspielplatz.

Seitens des Amtes für Liegenschaften und Wohnungswesen wurde mit Schreiben vom 16.11.2011 der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugunsten der Ausweisung von Wohnbebauung gestellt, um die Fläche vermarkten zu können.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Paderborn, Flur 78, im Gebiet der Stadtheide zwischen dem Fußweg entlang des Dubelohgrabens und dem Augsburger Weg.

### **4. Übergeordnete Vorgaben**

#### **4.1 Regionalplan**

Die Planung entspricht den Vorgaben des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn - Höxter“. Dieser weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Auch die Festsetzungen im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stehen einer Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen, da der zu ändernde Bereich bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

#### **4.3 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan Paderborn - Bad Lippspringe trifft für den Planbereich keine Festsetzungen. Entwicklungsziele sind nicht genannt. Insofern spricht auch aus Sicht der Landschaftsplanung nichts gegen eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A I. Änderung.

#### **5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**

Die Fläche liegt innerhalb einer bereits mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebauten, sehr homogen gestalteten Siedlung am Augsburger Weg.

Die gesamte Siedlung wird geprägt durch die konsequente Verwendung roter Fassadenklinker und dunkler Satteldächer und ist bis auf das in Rede stehende Grundstück vollständig bebaut.

Die Zeile, in der das vormals für einen Spielplatz vorgesehene Gelände liegt, weist eine durchgehende Zweigeschossigkeit auf.

Das Grundstück selbst ist von Süden her lediglich über drei Fußwege zu erreichen. Nördlich verläuft ein Fußweg, der entlang des Dubelohgrabens geführt wird.

#### **6. Planung**

##### **6.1 Städtebauliche Konzeption**

Da es sich hier um eine Baulücke innerhalb eines vollständig bebauten Gebietes handelt, soll sich das neue Gebäude sowohl hinsichtlich der äußeren Gestaltung als auch der Kubatur in das Gesamtgebiet harmonisch einfügen. Das bedeutet, dass u. a. sowohl Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Höhenentwicklung als auch zur Fassaden- und Gartengestaltung getroffen werden.

##### **6.2 Äußere Erschließung**

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches ist über den Augsburger Weg mit Anschluss an den Schwabenweg und weiter an den Dr.-Rörig-Damm bzw. die Straße An der Talle gesichert.

##### **6.3 Innere Erschließung**

Da das in Rede stehende Grundstück bislang zur Nutzung als Kinderspielplatz vorgesehen war, ist es lediglich über drei zusammentreffende Fußwege im Süden und den Fußweg entlang des Dubelohgrabens von Norden her erschlossen.

Um die notwendige Erschließung des Grundstücks sicher zu stellen, muss sich der zukünftige Vorhabenträger verpflichten, den vorhandenen südwestlichen städtischen 2,25 m breiten Fußweg auf eine Breite von drei Metern zu erweitern. Hierzu bedarf es der Ergänzung eines 0,75 m breiten und ca. 18 m langen Streifens.

Mit einem Vertrag vom 12.03.2012 wurde notariell beurkundet, dass die Besitzer des südlichen Grundstücks (Flurstück 1665) eine Baulast zugunsten einer Zuwegung incl. Ver- und Entsorgungsleitungen für die Erschließung der bisher als Kinderspielplatz ausgewiesenen Fläche (Teilbereich des Flurstücks 1669) eintragen lassen.

Da die Ausbaustärke des zur Erschließung vorgesehenen südwestlichen Fußweges nicht den Standards einer Erschließungsstraße entspricht, muss er nach den Vorgaben des

Straßen- und Brückenbauamtes und auf Kosten des Bauherrn ertüchtigt werden. Dieses ist mittels eines Gestattungsvertrages zu sichern.

#### **6.4 Erschließung für den Fuß- und Radverkehr**

Das Plangebiet ist für den Fuß- und Radverkehr sehr gut angebunden. Direkt nördlich verläuft ein Fußweg entlang des Dubelohgrabens. Südlich gibt es drei Fußwege, die an dem bisher als Spielplatz vorgesehenen Grundstück zusammenlaufen.

Weiterhin befindet sich ein weiterer Fußweg 100 m westlich, der eine weitere Verbindung zum Dubelohgraben schafft und hier die Verbindung zum Fuß- und Radweg entlang des Schwabenweges sicherstellt.

#### **6.5 ÖPNV-Anbindung**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist mit den Bussen des örtlichen Anbieters „PaderSprinter“ über die Linien 2 und 58 erreichbar.

Die Linie 2 fährt zwischen Wewer und Marienloh im Halbstundentakt und verbindet die Haltestelle Schwabenweg direkt mit der Innenstadt (Zentralstation oder Westerntor).

Die Linie 58 fährt zwischen der Heinz-Nixdorf-Wendeschleife und Sande. Sie bedient die Haltestellen Schwabenweg je nach Tageszeit ein- bis dreimal pro Stunde und bietet durch Umsteigemöglichkeiten ebenfalls weitreichende Möglichkeiten, den ÖPNV zu nutzen.

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

Das südliche Plangebiet ist voll erschlossen und bereits bebaut.

Das nördliche, vormals als Kinderspielplatz vorgehaltene Grundstück ist jedoch bislang nur an einen städtischen Regenwasserkanal angeschlossen.

Ein Schmutzwasserkanal muss im Rahmen der Ausbuarbeiten am Fußweg erstellt werden. Detaillierte Planungen sind mind. drei Monate vor Baubeginn mit dem Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn abzustimmen.

Die umliegenden Flächen am Augsburger Weg sind voll bebaut, Leitungen der örtlichen Versorger sind somit vorhanden. Die Verlegung der Leitungen zum neuen Baugrundstück ist seitens des Bauherrn mit den örtlichen Versorgern rechtzeitig abzustimmen.

Abfallbehältnisse und Wertstofftonnen bzw. –säcke müssen im Gehwegbereich direkt an der öffentlichen Straße „Augsburger Weg“ zur Entsorgung bereitgestellt werden.

### **7. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Das heißt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können. Diese ist der Größe des Grundstücks, der Einbindung in ein nur mit Wohnhäusern bebautem Gebiet und der engen Erschließungssituation über eine 3,00 m breite Zuwegung geschuldet.

#### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese Maße entsprechen der im § 17 der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzten Obergrenze der baulichen Ausnutzung von Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet bei einer zweigeschossigen Bebauung. Es dient der Verhinderung einer zu hohen Versiegelung der Grundstücksflächen und damit einhergehend der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse durch ausreichende Abstände der einzelnen Gebäude.

Die Gebäude müssen zwingend zweigeschossig ausgebildet werden, um sich in die vorhandene Umgebung einzufügen.

### **7.3 Bauweise**

Das Gebäude mit der Kennzeichnung b<sub>1</sub> ist an der südwärtigen Grundstücksgrenze als Grenzbau zu errichten.

Diese Festsetzung entspricht der bisher gültigen Festsetzung aus der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A „Schwabenweg“.

Da das Gebäude bereits errichtet ist und zu einer Reihe von Gebäuden mit gleichem äußerem Erscheinungsbild und definierter Außengestaltung gehört, soll diese Festsetzung auch weiterhin Bestand haben.

Im Bereich des nördlichen Baufeldes ist nur die Errichtung eines Einzelhauses mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, da das Grundstück und die enge Erschließungssituation eine höhere Verdichtung mit entsprechendem Park- und Autoverkehr nicht zulässt.

### **7.4 Gebäudehöhen / Zahl der Vollgeschosse**

Die Definition der Wand- und Firsthöhe für die neue nördliche Baufläche soll sicherstellen, dass sich das neu zu errichtende Gebäude harmonisch zwischen der vorhandenen westlichen und östlichen Bebauung einfügt.

### **7.5 Garagen und überdachte Stellplätze**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga/Cp gekennzeichneten Flächen zulässig.

Kellergaragen sind unzulässig.

Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass die jeweiligen Gartenbereiche von Bebauung freigehalten und die evtl. errichtenden Garagen/Carports direkt dem Hauptgebäude zugeordnet werden.

### **7.6 Nebenanlagen**

Im allgemeinen Wohngebiet werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.

Diese Festsetzung wurde aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 53 A I. Änderung aus Gründen der Gleichbehandlung übernommen.

### **7.7 Pflanzgebot**

In jedem Hausgarten ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Festsetzung wurde in etwas modifizierter Weise aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 53 A I. Änderung übernommen. Anstelle eines großkronigen Laubbaums soll aufgrund der Größe der Grundstücke und der mittigen Ausrichtung der Baukörper lediglich ein Laubbaum festgesetzt werden.

### 7.8 Immissionsschutz

In Bezug auf den Immissionsschutz werden keine Regelungen getroffen, da die neue Baufläche in einer bereits bestehenden Wohnsiedlung ausgewiesen wird.

Zudem liegt die Baufläche nicht direkt an einer Straßenverkehrsfläche, so dass auch hier keine Belastung durch Autoverkehr zu erwarten ist.

Auf der nördlichen Seite schließt, durch den Dubelohgraben und einen Fußweg getrennt, ein Gewerbegebiet an. Da seitens des für dieses Gebiet rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 B II. Änderung „Hohenloher Weg“ festgesetzt ist, dass im mit G\* gekennzeichneten Gewerbegebiet nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind, deren Emissionsgrad nicht über das ausgewiesene Gebiet hinausgeht, sind auch von hier aus keine Geräuschemissionen zu erwarten, die eine Festsetzung zu baulichen Immissionsschutzmaßnahmen notwendig machen würden.

## 8. Festsetzungen nach Landesrecht

### 8.1 Dachgestaltung

Die neue Bebauung soll sich in einem bereits vollständig bebauten und sehr einheitlich gestalteten Quartier einfügen. Aus diesem Grund werden klar definierte Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen. So sind nur Satteldächer mit dunkel getönten braunen oder grauen Pfannen zulässig. Weiter darf der Dachüberstand maximal 30 cm betragen. Drempeel oder Dachaufbauten sind in Anlehnung an den bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 53 A I. Änderung nicht zulässig.

Der Ortgang ist mit der Außenhaut bündig auszubilden. Auch diese Festsetzung ist dem Angleichen an die umgebende Bebauung geschuldet.

Dacheindeckungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen oder Blechen sowie Faserzementplatten sind unzulässig, da sie sich nicht in das Gesamtbild der umgebenden Bebauung einfügen würden.

Für die Dachfläche des neu zu errichtenden Gebäudes auf einer Teilfläche des Flurstücks 1669 wird zudem die Firstrichtung festgesetzt, da alle Gebäude in der nördlichen Baureihe diese Firstrichtung aufweisen.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes sollen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dachflächen und Außenwänden zulässig sein.

Begrünte Dächer sind ebenfalls aus Gründen der Nachhaltigkeit und zur Verzögerung des Abflusses von Regenwasser zulässig.

### 8.2 Fassadengestaltung

Die umgebenden Wohngebäude sind ausnahmslos mit roten bis rotbraunen Klinkerfassaden errichtet worden. Damit sich das neue Wohngebäude in die Umgebung einfügen kann, wird die Festsetzung getroffen, dass als Material für die Außenfassade nur Klinker in roten oder rotbraunen Tönen zulässig sind. Dieses hat in letzter Konsequenz auch zur Folge, dass sichtbare Sockelausbildungen, wie auch bei den umgebenden Gebäuden, untersagt sind.

Weiter sind zur Sicherung dieser konsequenten Festsetzung Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen, Blechen, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten oder ähnlichem unzulässig.

Zur Gleichbehandlung des Gesamtgebietes und zur konsequenten Integration des neuen Gebäudes in die Umgebung werden folgende Festsetzungen aus dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 53 A I. Änderung „Schwabeweg“ übernommen: Balkone sind höchstens über eine Front- oder Giebellänge zulässig. Balkon- und Loggienbrüstungen sind senkrecht auszubilden und können mit dem notwendigen Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.

### **8.3 Garagen und überdachte Stellplätze**

Garagen sind im Material und der Farbe des Hauptgebäudes und überdachte Stellplätze (Carports) im Material des Hauptgebäudes bzw. Holz oder Stahl auszuführen, um so eine einheitliche Gestaltung der Gesamtanlage sicherstellen zu können.

### **8.4 Gartengestaltung**

Zur einheitlichen Gestaltung des Gesamtgebietes auch hinsichtlich der Außen- und Gartenbereiche wurden schon für den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 53 A I. Änderung Festsetzungen hinsichtlich der Gartengestaltung getroffen. Damit sich das neue Baugrundstück in diese gewachsene Struktur einfügen kann, werden auch für die IV. Änderung entsprechende Festsetzungen getroffen.

Die Gartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Carports oder Garagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu verwenden.

Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

### **8.5 Einfriedungen**

Wie für die Gartenbereiche werden auch hinsichtlich der Einfriedungen der Grundstücke Festsetzungen getroffen, die in leicht modifizierter Form denen der bisher gültigen Festsetzungen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A entsprechen.

So sollen Einfriedungen ausschließlich für die Hausgärten zulässig sein. Für Gärten zur öffentlichen Erschließungsstraße sind nur natürliche Einfriedungen (Sträucher, Hecken) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, Mauern und Zäune sind unzulässig.

Zwischen den Hausgärten können Zäune bis zu 0,80 m Höhe, mit Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht, schmiedeeiserne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedungen sind unzulässig, da sie sich als gestaltungsprägendes Element nicht in das städtebauliche Gesamtgefüge einpassen.

### **8.6 Zufahrten**

Zur Fortführung der äußeren Gestaltung der Bodenbeläge im vorhandenen Siedlungsbereich werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Zufahrten zu Garagen in Einfamilienhäusern sind in Verbundsteinpflaster oder als Plattenbelag auszubilden.

Liegen Garagenzufahrt und Hauseingang benachbart, so kann diese Fläche zusammenhängend mit grauen Betonplatten befestigt werden. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.

## 9. Umweltbelange

### 9.1 Umweltprüfung

Seit 2007 besteht aufgrund der BauGB-Novelle die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen, die infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden sollen, das Planverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht besteht.

In Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen kommt die Verwaltung zu der Einschätzung, dass die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch erfüllt sind.

- So ist die Grundfläche des Änderungsbereiches kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.
- 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.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist darüber hinaus nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Bebauungsplanänderung auszugehen.

Da kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht, kann aus Sicht der Verwaltung die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A „Augsburger Weg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren sind die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe nicht ausgleichspflichtig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Es handelt sich dabei um einen vom Gesetzgeber gewollten 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.

### 9.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Basis der §§ 42 Abs. 1 und 5 und 43 Abs. 8 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Im Bereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A und in dessen Umfeld sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Vogelschutzrichtlinie bekannt. Auch das Fachinformationssystem der LANUV weist keine planungsrelevanten Arten aus. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes innerhalb der bestehenden Bebauung ist darüber hinaus nicht von negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Artenschutzrechtliche Belange stehen daher nach fachlicher

Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A für den Bereich „Augsburger Weg“ nicht entgegen.

## **10. Hinweise / Sonstiges**

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

### **1. Bodendenkmäler**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL – Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax 05 21 / 5 20 02 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

### **2. Kampfmittelräumdienst**

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, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82, zu benachrichtigen.

### **3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl oder 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.

### **4. Entwässerung**

Die neue Baufläche auf dem Flurstück 1669 ist mittels Trennsystem zu entwässern. Die Grundstücksentwässerung ist mind. drei Monate vor Baubeginn detailliert mit dem Stadtentwässerungsbetrieb abzustimmen.

### **5. DIN-Normen**

Die DIN-Normen, wie z. B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005, DIN 14090, DIN 18920, RAS-LP 1, VDI 2719 und der Farbkatalog RAL können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

## **11. Investitionskosten**

Durch die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A „Augsburger Weg“ entstehen der Stadt Paderborn keine zusätzlichen Investitionskosten, da die Verbreiterung und die Ertüchtigung des Fußweges nach Maßgabe des Straßen- und Brückenbauamtes auf Kosten des Bauherrn erfolgen muss.

## 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.

Da es sich bei der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A „Augsburger Weg“ um eine Innenverdichtung handelt und nach § 13a im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann, soll nach Absprache mit dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Aus den vorgenannten Gründen sind nachgeschaltete Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, August.2012  
Stadtplanungsamt

Deppe