

# Begründung zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im April 2013

Verfahrensschritt:  
Satzungsbeschluss

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Begründung

1. **Verfahrensstand**
2. **Planungsanlass**
3. **Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet**
4. **Übergeordnete Vorgaben**
  - 4.1 Regionalplan
  - 4.2 Flächennutzungsplan
5. **Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**
6. **Planung**
  - 6.1 Städtebauliche Konzeption
  - 6.2 Erschließung / öffentliche Stellplätze
  - 6.3 ÖPNV-Anbindung
  - 6.4 Versorgung
7. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - 7.1 Art der baulichen Nutzung
  - 7.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 7.3 Bauweise
  - 7.4 Baugrenzen
  - 7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege
  - 7.6 Ver- und Entsorgung
  - 7.7 Denkmale
  - 7.8 Altlasten
8. **Umweltbelange**
  - 8.1 Umweltprüfung
  - 8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
9. **Klimabelange**
10. **Immissionsschutzbelange**
11. **Flächenbilanzierung**
12. **Hinweise / Sonstiges**
13. **Bestandteile des Bebauungsplanes**
14. **Gesamtabwägung**

### II. Monitoring

## I. Begründung

### 1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 den Beschluss zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 gefasst. Beschlossen wurde auch die III. Änderung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige öffentliche Beteiligung sowie auf den Umweltbericht verzichtet werden. Aufgrund der städtebaulichen Auswirkungen hat der Ausschuss aber abweichend von den vorgenannten Möglichkeiten des § 13 a beschlossen, den Entwurf der III. Änderung im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bekannt zu machen und vorzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand in der Zeit vom 24.09.2012 bis 19.10.2012 statt. Über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 14.02.2013 beraten und den Entwurf der III. Änderung für die Offenlage beschlossen. Beschlossen wurde auch für den Reismannweg anstelle der bisher geplanten privaten Verkehrsfläche wieder eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 statt.

### 2. Planungsanlass

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 63 „Gierswall/Detmolder Straße“ ist seit dem 28.05.1980 rechtsverbindlich; er regelt die Bebauung und Nutzung zwischen dem Gierswall, Detmolder Straße, Penzlinger Straße, Dörener Platz, Benhauser Straße und der Driburger Straße. In den Jahren 1984 und 1995 wurde der Bebauungsplan bereits zwei Mal veränderten städtebaulichen Überlegungen angepasst. Innerhalb des Plangebietes befinden sich auch das Pelizaeus- sowie das Reismann-Gymnasium. Beide Gymnasien gehören zu den größten städtischen Schulen in Paderborn.

Die Gründung des Pelizaeus-Gymnasiums datiert aus dem Jahre 1859. Im Jahre 1886 konnte das heutige Hauptgebäude errichtet werden. Weitere wichtige Erweiterungen waren das Kunsthaus im Jahre 1907, der Gebäudeteil B in den Jahren 1973/74 sowie der Gebäudeteil C in den Jahren 1998/99. Die Schülerzahlen des Pelizaeus-Gymnasiums stiegen in den letzten Jahren stetig an. So besuchten im Schuljahr 2001/02 insgesamt 1.353 Schüler und derzeit (2012/2013) 1.530 Schüler das Pelizaeus-Gymnasium. Ab dem Schuljahr 2013/14 sehen die Prognosen für die Schülerzahlen einen leichten Rückgang bis auf 1.488 Schüler im Schuljahr 2016/17 voraus. Für das 1888 gegründete Reismann-Gymnasium, dessen Wiederaufbau nach dem Krieg im Jahre 1953 erfolgte und in den Jahren 1958, 1964, 1974 und 1994 bauliche Erweiterungen vorgenommen wurden, sehen die Prognosen ebenfalls bis zum Schuljahr 2016/17 einen Rückgang der Schülerzahlen von derzeit 917 Schüler (2012/13) auf 565 Schüler im Schuljahr 2016/17 voraus. Der Rückgang der Schülerzahlen ist sowohl der demografischen Bevölkerungsentwicklung als auch der Einführung des G8-Abiturs geschuldet.

Trotz des prognostizierten Rückganges der Schülerzahlen in den nächsten Jahren machen neue schulische Anforderungen an die Ganztagsversorgung der Schüler, eine veränderte Schwerpunktsetzung (Sport-Gymnasium) sowie Nutzungsanforderungen bei beiden Gymnasien zwingende bauliche Erweiterungen erforderlich.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

Unter Beachtung weiterer wichtiger Aspekte wie

- fehlende Sporthallenflächen für das Reismann-Gymnasium
- der Mangel an Fachräumen am Reismann-Gymnasium
- die geringen zugänglichen Schulhofflächen an beiden Gymnasien
- die unbefriedigende allgemeine städtebauliche Situation
- und die räumliche Trennung der beiden Schulflächen durch die öffentliche Verkehrsfläche des Reismannweges

hat zwischenzeitlich das Gebäudemanagement der Stadt Paderborn (GMP) einen Masterplan mit Lösungsansätzen erarbeitet.

Die entwickelten Lösungsansätze beinhalten bauliche Maßnahmen, die neuordnend und aufbauend zu einer neuen qualitativ verbesserten Bestands- und Versorgungssituation für beide Schulen führen sollen.

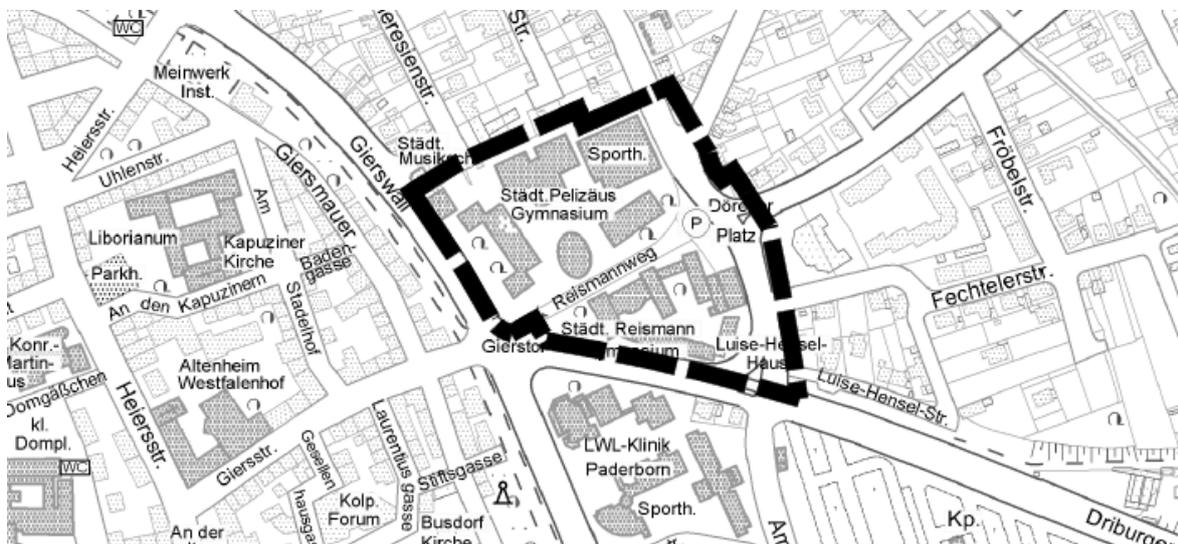
Die einzelnen Bauphasen beinhalten folgende Maßnahmen:

- Bauphase 1: 1. Bauabschnitt für naturwissenschaftliche Räume am Reismann-Gymnasium
- Bauphase 2: Neubau einer Mensa für beide Gymnasien
- Bauphase 3: 2. Bauabschnitt der naturwissenschaftlichen Räume für das Reismann-Gymnasium
- Bauphase 4: Neubau einer Dreifach-Sporthalle für das Reismann-Gymnasium
- Bauphase 5: Umgestaltung der beiden Schulgelände unter Berücksichtigung eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes

Die Bauphasen 1 bis 2 beinhalten Hochbauprojekte, die planerisch und teilweise auch baulich bereits fertig gestellt wurden, da sie auf den jeweiligen Schulgeländen in die Bestandsituation ohne planungsrechtliche Änderungen eingefügt werden konnten.

Mit einer Umsetzung der Bauphasen 3 bis 5 kann aber erst nach einer Änderung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 begonnen werden.

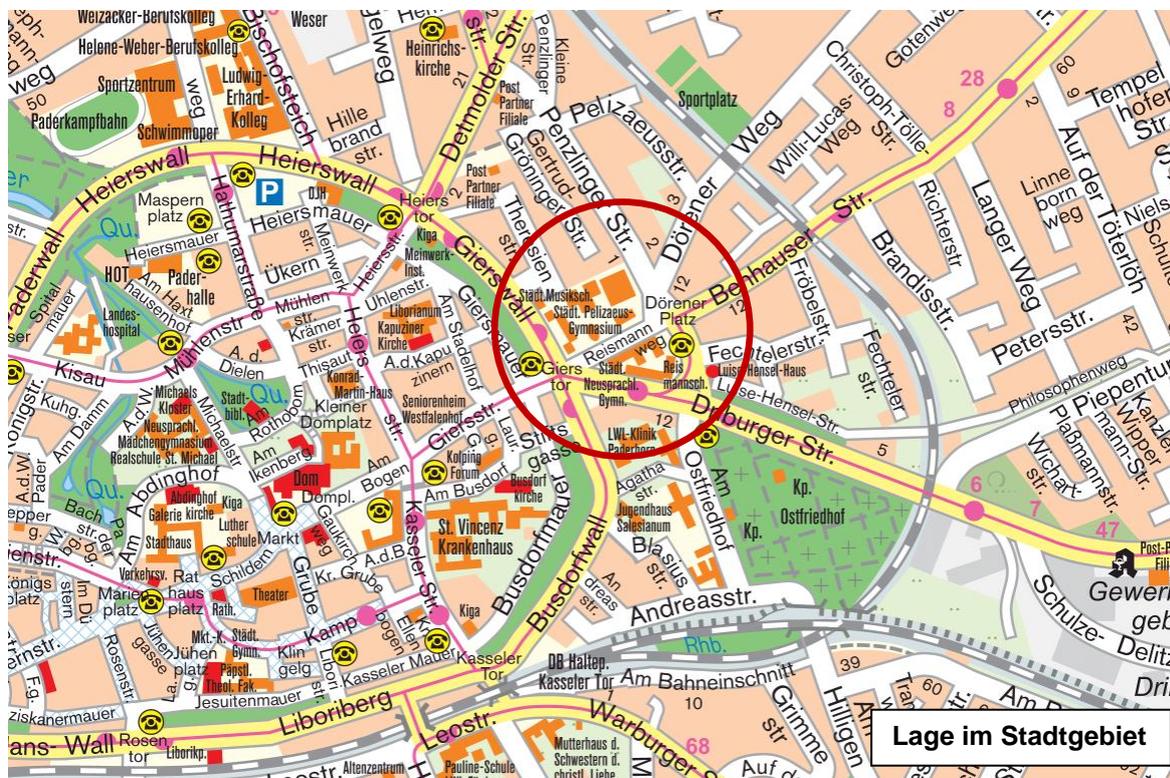
### 3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet



### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

Der 3,4 ha große Änderungsbereich grenzt direkt an den östlichen Rand der historischen Altstadt von Paderborn und weist nur einen Abstand von ca. 550 m zum Dom und 750 m Luftlinie zum Rathaus von Paderborn auf.

Begrenzt wird der Änderungsbereich durch den Gierswall, Theresienstraße, Dörener Platz, Benhauser Straße und Driburger Straße. Südlich an den Änderungsbereich grenzen Kliniken des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe und südöstlich der Ostfriedhof. Ein Lebensmittelmarkt und Wohnbauflächen grenzen östlich sowie weitere Wohnbauflächen nördlich an den Änderungsbereich an. Westlich des Änderungsbereiches befindet sich die Altstadt von Paderborn mit allen Infrastruktureinrichtungen.



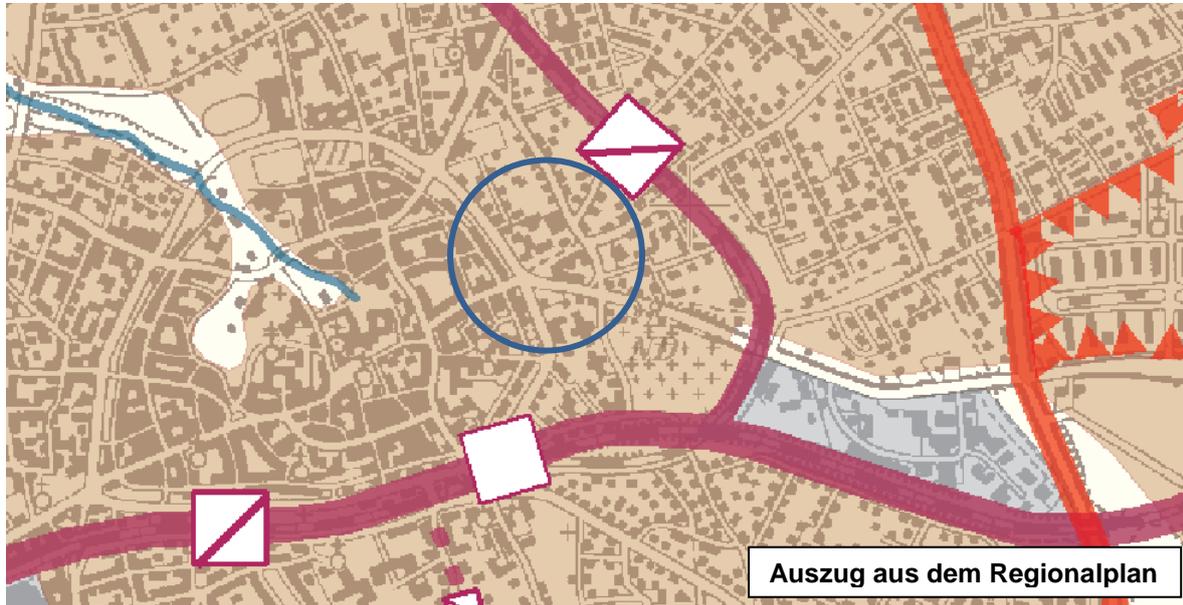
## 4. Übergeordnete Vorgaben

### 4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den „Teilabschnitt Paderborn-Höxter“ der Bezirksregierung Detmold weist den Planbereich der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. In den allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sind die Flächen für Wohnen, für Wohnfolgenutzungen und öffentliche und private Dienstleistungen zu planen. Somit entsprechen die Festsetzungen der III. Änderung vollinhaltlich den Nutzungszielen des Regionalplanes.

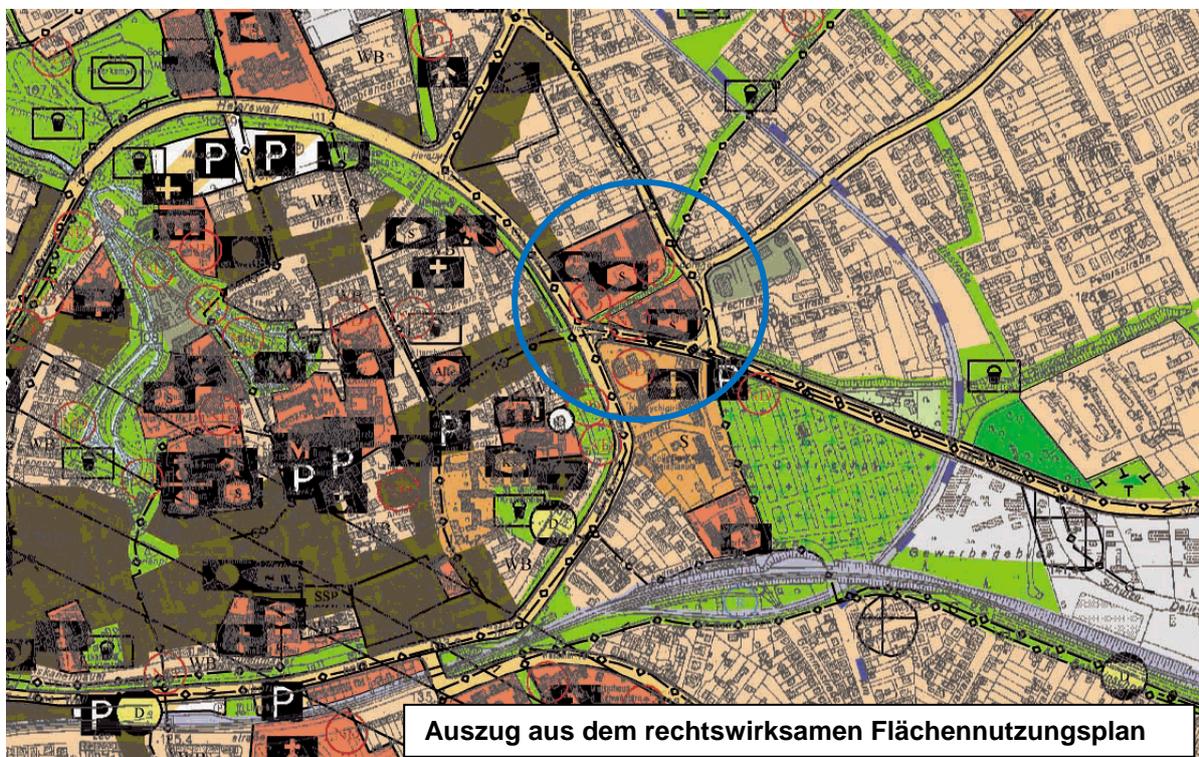
Südlich vom Plangebiet stellt der Regionalplan einen Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr und östlich des Plangebietes einen Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dar.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“



#### 4.2 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist der Änderungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.



Die geplante Regelung, im Rahmen der III. Änderung des Bebauungsplanes eine Gemeinbedarfsfläche für schulische, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke dienende Gebäude und Anlagen zu ermöglichen ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes ent-

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

wickelt. Bei den nunmehr geregelten Nutzungen handelt es sich neben den schulischen Nutzungen um Schulfolgenutzungen bzw. schulaffine Nutzungen. Dementsprechend sind die Festsetzungen der III. Änderung des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

#### 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 sowie das direkte Umfeld werden durch die stattlichen Schulgebäude des Pelizaeus- und Reismann-Gymnasiums geprägt. An der Straße Gierswall sind dies die eindrucksvollen historischen Gebäude des Pelizaeus-Gymnasiums, die im Jahre 1886 und 1907 errichtet wurden. Diese Gebäude stellen sich als dreigeschossige Gebäude mit Klinkerfassade sowie steilen geneigten Dächern dar. Im rückwärtigen Schulbereich des Pelizaeus-Gymnasiums befinden sich zwei weitere dreigeschossige Schulgebäude mit Klassenräumen sowie eine Dreifach-Sporthalle. Auf dem Grundstück des Pelizaeus-Gymnasiums wurde eine neue Mensa für die beiden vorgenannten Schulen errichtet, die eine optimale Versorgung mit Mittagessen sowie sonstigen Speisen gewährleistet. Entlang der Driburger und der Benhauser Straße prägen die in den 50er und Nachfolgejahren errichteten Schulgebäude des Reismann-Gymnasiums den Straßen- und Siedlungsraum. Auch diese Gebäude weisen eine drei- bis viergeschossige Bauweise mit geneigten Dächern, teilweise Flachdächern auf. Die Sporthalle des Reismann-Gymnasiums an der Benhauser Straße entspricht und genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen und Bedürfnissen an Größe, Dimensionierung und Ausstattung einer Schulsporthalle. Hier ist kurzfristig die Neuerrichtung einer modernen und leistungsfähigen Sporthalle erforderlich, zumal sich das Reismann-Gymnasium als Sportschule NRW mit Leistungstützpunkt spezialisieren konnte.



### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

---

Sämtliche notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen sind vorhanden und ausgebaut. Auch sind alle Versorgungsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. In der Straßenhierarchie nimmt die Benhauser Straße als Landstraße (L 755) eine Verbindungsfunktion sowie im Straßennetz der Stadt Paderborn eine Haupteerschließungsfunktion war. Haupteerschließungsfunktion haben auch die Driburger Straße und die Straße Gierswall, sonstige Erschließungsfunktionen haben die im Plangebiet befindlichen sowie an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsflächen der Theresienstraße, Penzlinger Straße und der Döreener Platz.

## 6. Planung

### 6.1 Städtebauliche Konzeption

Der Entwurf zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“ orientiert sich an der grundlegenden Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 63 aus dem Jahre 1980 für die beiden Gymnasien Flächen für den Gemeinbedarf mit einer vorrangigen Zweckbestimmung von Schulnutzungen festzusetzen.

Um den veränderten schulischen sowie städtebaulichen und stadtgestalterischen Ansprüchen gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan Nr. 63 nunmehr für den Bereich zwischen dem Gierswall, Theresienstraße, Döreener Platz, Benhauser Straße und der Driburger Straße im Rahmen der III. Änderung modifiziert werden.

Mit der III. Änderung des Bebauungsplanes werden die Baugrenzen im Bereich der Schulgrundstücke großzügiger gefasst, um derzeit notwendige und auch zukünftige bauliche Erweiterungen an den Schulen vornehmen zu können.

Um die bereits zuvor beschriebenen notwendigen Erweiterungen bzw. Neubauten von Schulgebäuden vornehmen zu können, muss auch zwangsweise der öffentlich genutzte Parkplatz im Einmündungsbereich Benhauser Straße/Döreener Platz in Anspruch genommen werden. Da sich die Schulen in einem innerstädtischen und dicht bebauten Bereich befinden, der wiederum direkt an den historischen Altstadt kern von Paderborn angrenzt, ist ein Ersatz für diese Plätze innerhalb des Geltungsbereiches der III. Änderung bzw. in unmittelbarer Nähe nicht möglich.

Ein Ersatz für die wegfallenden öffentlich genutzten Stellplätze sowie für den Stellplatzbedarf der beiden Schulen (ca. 92 Stellplätze) unter Berücksichtigung der zusätzlich erforderlichen Stellplätze sowie der Aufgabe vorhandener Stellplätze der Schulen soll auf der städtischen Grundstücksfläche (Flur 28, Flurstücke 152 und 63) an der Driburger Straße erfolgen (s. hierzu Punkt 6.2 der Begründung).

Zwischen den beiden Schulgrundstücken des Pelizaeus- und Reismann-Gymnasiums verläuft der Reismannweg. Er sichert eine für Fußgänger und Radfahrer relativ gefahrlose und kurze Wegeverbindung zwischen den Straßen Gierswall und der Benhauser Straße. Der Reismannweg war bis 1959 Teil der historischen Straßenverbindung zwischen der Altstadt von Paderborn und dem Ortsteil Benhausen. Erst mit dem Ausbau des Gierstors im Jahre 1959 entstand der heute fußläufige Weg, der nach Heinrich Reismann (1850-1921) -dem Begründer einer 1888 gegründeten privaten höheren Bürgerschule (heute Gymnasium)- benannt wurde.

Diese Wegeverbindung stellt derzeit für die Schulen eine eher trennende als verbindende Situation dar. Aus dem vorgenannten Grund soll nach Errichtung der neuen notwendigen Schul- und Sportgebäude neben der Neu- und Umgestaltung der beiden Schulgelände auch für den Reismannweg eine Umgestaltung unter Berücksichtigung eines einheitlichen Gestal-

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

---

tungskonzeptes erfolgen. Mit der Umsetzung der Neuplanung wird eine enge Verzahnung, optimierte Nutzung und gefahrlose Verbindung der heute noch getrennten Schulflächen angestrebt. Dies ist erforderlich, da zukünftig eine noch engere Zusammenarbeit und Nutzung von Räumlichkeiten (z. B. Mensa) stattfindet. Auch soll mit der einheitlichen Freiraumplanung das Defizit an Pausen- und Freiflächen minimiert werden. Damit werden den Kindern und Jugendlichen aller Altersklassen verbesserte und zufriedenstellende Bewegungs- und Rückzugsflächen eingeräumt und ermöglicht. Insbesondere zusätzliche Freiflächen im Bereich des Reismann-Gymnasiums ermöglichen dieser Schule vorhandene Defizite auszugleichen und damit neue, aus schulischer und pädagogischer Sicht sinnvolle Bewegungs- und Rückzugsflächen zu erlangen.

Mit der Bebauungsplanänderung wird auch eine städtebaulich sinnvolle und folgerichtige Nachverdichtung und Nutzungsoptimierung innerstädtischer Bereiche ermöglicht, die bereits heute intensiv schulisch genutzt werden. Die Planänderung dient somit der Innenentwicklung, dementsprechend sind die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes auf Basis des § 13 a Baugesetzbuch gegeben.

#### **6.2 Erschließung / öffentliche Stellplätze**

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches wird über die Penzlinger Straße, Dörener Platz, Benhauser Straße, Driburger Straße, Gierswall und Theresienstraße gesichert. Die Straßen sind vollständig ausgebaut und verfügen über alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen.

Die innere Erschließung der Schulgrundstücke erfolgt über private Zufahrten und Zuwegungen von der Benhauser Straße, dem Gierswall, der Theresienstraße sowie vom Reismannweg.

Der Reismannweg als Verbindung zwischen der Innenstadt und den östlich angrenzenden Wohngebieten wird sowohl von Fußgängern als auch von Radfahrern gut frequentiert, da für diese Verkehrsteilnehmer andernfalls Umwege in Kauf genommen werden müssten. Aus diesem Grund ist bei der Neuordnung der Schulflächen zu berücksichtigen, dass der öffentliche Fußgänger- und Radverkehr zwischen Gierstor und Benhauser Straße auf kurzem Wege weiterhin dauerhaft über den Reismannweg gesichert wird.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 63 ist der Reismannweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Gewidmet ist die Verkehrsfläche als Geh- und Radweg. Als Verbindungsweg hat der Reismannweg außer den beiden Gymnasien keine -insbesondere keine privaten- Anlieger und auch keine Erschließungsfunktion für private Grundstücke. Im Vorfeld zur III. Änderung des Bebauungsplanes wurden für den Reismannweg unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Schulhofflächen beider Gymnasien die Vor- und Nachteile einer Festsetzung als öffentliche bzw. private Wegefläche besonderer Zweckbestimmung geprüft. Nach intensiver Abwägung und Prüfung wurde zur frühzeitigen Beteiligung eine Ausweisung als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gewählt, da diese Regelung die unterschiedlichsten Anforderungen, Ansprüche und Bedarfe berücksichtigt und beachtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Vielzahl von nicht unerheblichen Stellungnahmen zur Ausweisung des Reismannweges als private Verkehrsfläche ein. In den Stellungnahmen wurde dargelegt, dass die Befürchtung bestehe, mit der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche werde die bisher uneingeschränkte Nutzung des Reismannweges eingeschränkt. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat aufgrund der Stellungnahmen am 14.02.2013 beschlossen, den Reismannweg weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

---

Auf Basis dieses Beschlusses setzt der Entwurf der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 den Reismannweg nunmehr als öffentliche Verkehrsfläche fest. Der neue Reismannweg soll neben der reinen Verbindungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer nunmehr als entsprechend gestaltete Mischverkehrsfläche eine neue Aufenthaltsqualität sowohl für die Schülerinnen und Schüler der beiden Schulen als auch für sonstige Nutzer des Weges erhalten. Angedacht ist, dass sich die neue Wegefläche vom übrigen Schulgelände für Schüler und Öffentlichkeit erkennbar absetzt. Dies kann z. B. durch farbliche Gestaltung bzw. baulichen Materialwechsel erfolgen. Im Bereich der Querverbindungen zwischen den beiden Schulen sollten durch geeignete bauliche sowie sonstige Maßnahmen die Vernetzung mit den Pausenflächen der Schulen verdeutlicht und den Schülern neue Wegeverbindungen aufgezeigt werden. Durch entsprechende Struktur- und Gestaltungselemente können entlang des Reismannweges sowohl Flächen mit einer gewünschten Durchgängigkeit als auch solche mit einer geschützten Abgeschlossenheit gebildet werden. Den Schülern sowie den sonstigen Nutzern des Reismannweges werden dadurch zwar eindeutige Hinweise zu jeweiligen Nutzungen verdeutlicht und aufgezeigt, doch soll mit der Um- und Neugestaltung sowohl der Schulhofflächen als auch des Reismannweges ein multifunktionaler Raum sowie identitätsstiftender Ort entstehen, der allen eine hohe Aufenthaltsqualität bietet; den Schülern sowie den sonstigen Benutzern des Reismannweges. Aus den vorgenannten Gründen sieht die III. Änderung des Bebauungsplanes für den neuen Reismannweg eine Breite von ca. 7,0 m und eine geschwungene Form vor. Zu berücksichtigen ist auch, dass der zwischen den beiden Schulen verlaufende Reismannweg aufgrund des Neubaus der Sporthalle für das Reismann-Gymnasium sowie der Neukonzeptionierung der Freiraumplanung geringfügig auf das Gelände des Pelizaeus-Gymnasiums verlegt werden muss.

Die Ausgestaltung sowie der exakte Verlauf der neuen Wegefläche des Reismannweges werden zwischen den Planern, den Fachdienststellen und den beiden Schulen im Konsens abgestimmt. Dabei ist die exakte Lage des Reismannweges auch abhängig von der Detailplanung für die Schulhöfe. An diesem Abstimmungsprozess kann sich selbstverständlich auch die interessierte Öffentlichkeit beteiligen.

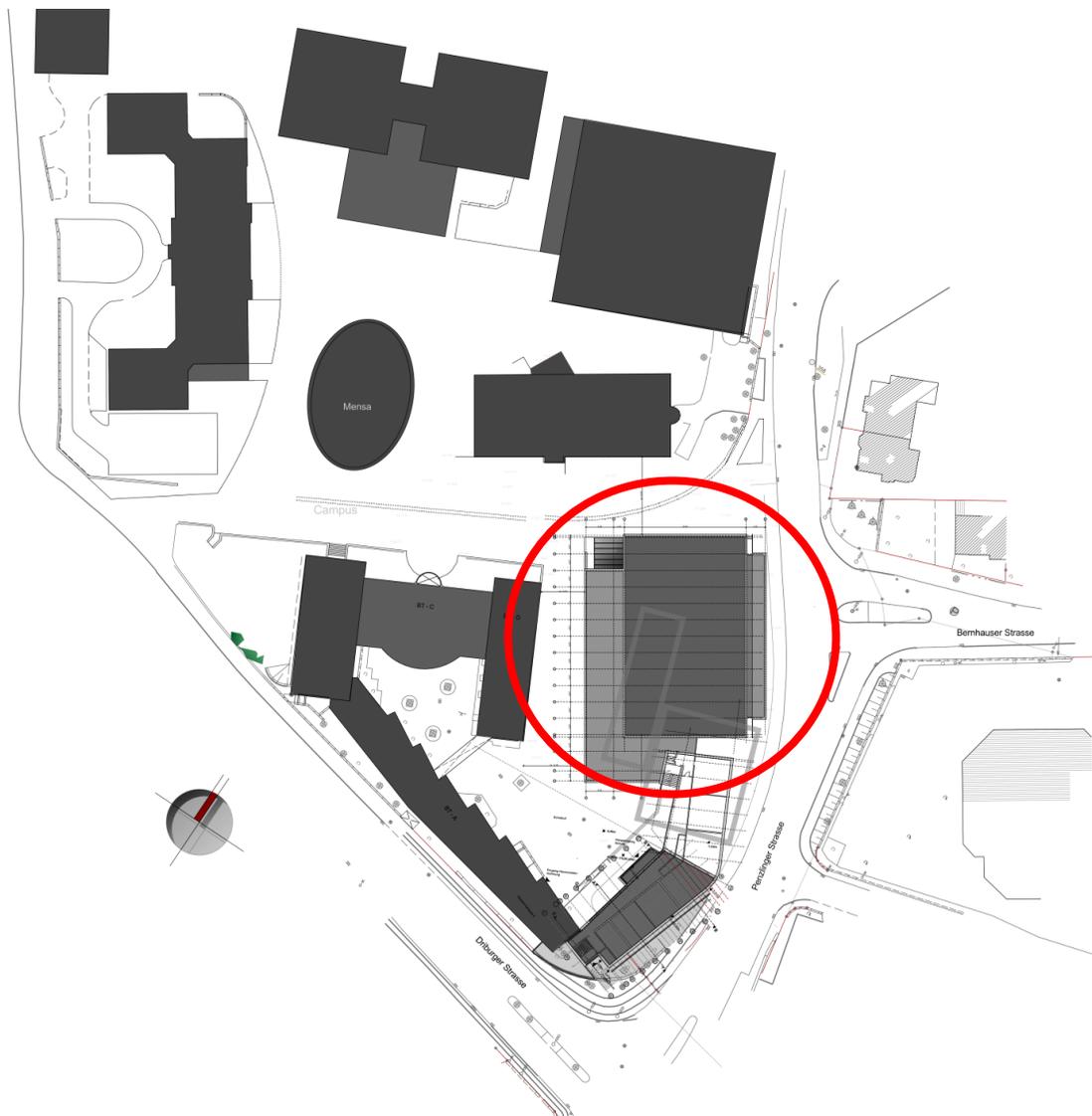
Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte kann sich auch eine geringfügige Abweichung von der Breite und dem Verlauf des Reismannweges ergeben. Ein geringfügiges Zurückbleiben bzw. Abweichen von der festgesetzten Breite sowie dem Verlauf ist städtebaulich unbedenklich und vertretbar.

Aus den vorgenannten Gründen kann im Rahmen der Detailplanung von der im Rahmen der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in unwesentlichem Umfang abgewichen werden.

Neben der Aufgabe der öffentlichen Stellplätze an der Benhauser Straße sind geringfügige Veränderungen öffentlicher Verkehrsflächen im Einmündungsbereich des neuen Reismannweges zum Gierstor und der Penzlinger Straße sowie eine Anpassung der Darstellung der Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich Benhauser Straße/Driburger Straße beabsichtigt. Hier wird die im Plan festgesetzte Verkehrsfläche dem heutigen Straßenausbau angepasst.

Eine erhebliche Veränderung der Situation stellt die geplante Aufgabe der öffentlichen Stellplätze an der Benhauser Straße zugunsten der Errichtung einer Dreifach-Sporthalle dar.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“



Die zwingend notwendigen Erweiterungen bzw. Neubauten von Schulgebäuden und insbesondere die Neuerrichtung der notwendigen Dreifach-Sporthalle erfordern zwangsläufig die Aufgabe der öffentlich genutzten Parkplatzanlage an der Benhauser Straße. Für den geregelten und optimierten Schulbetrieb der Reismannschule als Sportgymnasium ist der Neubau der Sporthalle zwingend erforderlich. Unter Berücksichtigung des Schulablaufes und sonstiger erforderlicher Neubauten (Fachräume) ist der Neubau auf den Flächen der heutigen öffentlichen Stellplätze unumgänglich.

Ein Ersatz für diese Plätze ist innerhalb des Geltungsbereiches der III. Änderung bzw. in unmittelbarer Nähe nicht möglich, da sich die Schulen in einem innerstädtischen und dicht bebauten Bereich befinden.

Der erforderliche Ersatz für die wegfallenden öffentlich genutzten Stellplätze sowie für den Stellplatzbedarf der beiden Schulen soll auch unter Berücksichtigung der zusätzlich erforderlichen Stellplätze sowie der Aufgabe vorhandener Stellplätze der Schulen auf der städtischen Grundstücksfläche (Flur 28, Flurstücke 152 und 63) an der Driburger Straße erfolgen.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“



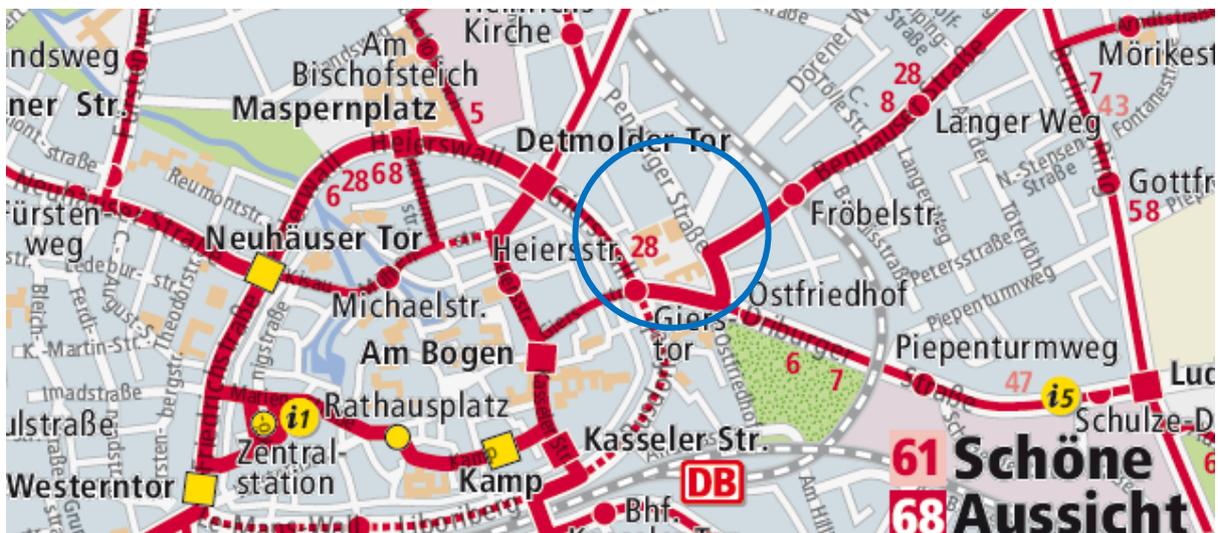
Hier können je nach Ausbauvariante und dem Erwerb einer noch im Besitz der Bahn befindlichen Fläche (Flurstück 62) rund 90 neue Stellplätze entstehen, die eine Entfernung von rund 380 m zum Reismann-Gymnasium aufweisen. Diese Entfernung ist noch zumutbar, zumal die beiden Schulen durch öffentliche Verkehrsmittel (Busse) optimal erschlossen und erreichbar sind.

Mit den Stellplätzen an der Driburger Straße wird ein adäquater und angemessener Ersatz für die wegfallenden Stellplätze auf den Schulgrundstücken sowie der Stellplatzanlage an der Benhauser Straße/Dörener Platz ermöglicht. Auch wird mit den neuen Stellplätzen die durch die zwingend notwendige Neubebauung ausgelöste Verpflichtung zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze eingehalten. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange - auf der einen Seite die zwingend notwendige Erweiterung der Schule und auf der anderen Seite der Erhalt öffentlicher Stellplätze im direkten Umfeld der Schule - wird in diesem Fall die erforderliche Erweiterung der Schule höher gewichtet als der Erhalt der Stellplätze. Diese Regelung entspricht dem in § 1 Abs. 6 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) definierten Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung. Im vorgenannten Paragraf des Baugesetzbuches wird erläutert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Belange des Bildungswesens zu beachten sind.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

#### 6.3 ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet wird von den Hauptlinien 8 Gesseln - Neuenbeken, 28 Wewer - Kaukenberg, 6 Sande - Auf der Lieth, 7 Kiliansplatz - Friedhof Auf dem Dören und 68 Sande - Schöne Aussicht tangiert. Haltestellen der vorgenannten Linien befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gymnasien. In den Taktzeiten wird für die vorgenannten Linien ein 15-Minuten-Verkehr gewährleistet.



Auszug aus dem Liniennetzplan des PaderSprinters

Auch wird der Planbereich von den Regionalbussen des Betreibers bbh angefahren. Es handelt sich hierbei um die Buslinien 450 Paderborn - Horn, 438 Paderborn - Bad Driburg und 201 Paderborn – Willebadessen. Mit den Buslinien des PaderSprinter sowie der bbh ist eine optimale und bestmögliche öffentliche Erschließung des Planbereiches gewährleistet.

#### 6.4 Versorgung

Alle für das Plangebiet notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation sind in den öffentlichen Straßen vorhanden. Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um die Modifizierung von Gemeinbedarfsflächen (Schulflächen) handelt, nimmt die Versorgung des Plangebietes mit Gütern des täglichen Bedarfs keine entscheidende und bedeutende Rolle ein. Obwohl für die Schulen nicht von entscheidender Bedeutung, befinden sich im direkten Umfeld aber Verkaufsflächen mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, die eine Versorgung der angrenzenden Wohnbereiche sicherstellen. In der direkt angrenzenden Altstadt befindet sich der Hauptgeschäftsbereich von Paderborn mit allen Warengruppen vom kurz- bis langfristigen Bedarf.

#### 7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zwingend notwendige Erweiterungen des Reismann-Gymnasiums sowie eine städtebaulich sinnvolle und wünschenswerte Um- und Neugestaltung der Freiflächen mit einheitlichen Gestaltungsmerkmalen für beide Gymnasien ermöglicht werden. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Grundzügen der Stadtentwicklung der Stadt Paderborn den beiden Gymnasien ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, um sich auf veränderte schulische Anforderungen einstellen zu können und somit den Erhalt, die Entwicklung und die Qualität der Schulen dauerhaft zu gewährleisten sowie zu fördern.

##### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung bleibt weiterhin Fläche für den Gemeinbedarf geregelt. Bisher war als Zweckbestimmung nur eine schulische Nutzung geregelt. Um Rücksicht auf veränderte schulische und gesellschaftliche Anforderungen (Ganztagsbetrieb, Sportgymnasium etc.) sowie auf die demografische Entwicklung zu nehmen, werden mit der III. Änderung nunmehr neben der schulischen Nutzung auch sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ermöglicht und zugelassen. Ohne Probleme fügen sich die neuen Nutzungen nahtlos in die Eigenart der näheren Umgebung, das Stadtgefüge und die Umgebungsbebauung ein. Die neue Nutzungsvielfalt stellt somit eine nachvollziehbare und städtebaulich sinnvolle Ergänzung der bisher zulässigen baulichen Nutzungsart dar und erlaubt der Stadt Paderborn in den nächsten Jahrzehnten flexibel auf notwendige Veränderungen zu reagieren.

##### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich wird das Maß der baulichen Nutzung, also die Größenordnung der Gebäude sowie der Überbauungsgrad der Flächen, in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes vorgenommen.

So bleibt für die Grundstücksausnutzung die Grundflächenzahl -abgekürzt GRZ- unverändert mit 0,6 bestimmt. Demnach dürfen im wesentlichen 60 % der jeweiligen Grundstücksflächen überbaut werden. Es wird neben der Grundflächenzahl (GRZ) weiterhin eine Geschossflächenzahl -abgekürzt GFZ- geregelt. Die GFZ gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche auf Basis des § 19 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bebaut werden dürfen. Auf Basis des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 63 darf weiterhin eine Obergrenze von 1,6 nicht überschritten werden.

Wie im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63 bereits geregelt, wird auch für den nördlichen Teilbereich der III. Änderung (Pelizaeus-Gymnasium) weiterhin eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Für den südlichen Teilbereich (Reismann-Gymnasium) wird mit

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

---

der III. Änderung anstelle einer max. dreigeschossigen Bauweise eine max. viergeschossige Bauweise geregelt, um flexibel auf notwendige Neubauvorhaben im Bereich des Reismann-Gymnasiums reagieren zu können, die weitere notwendige Bebauung auf ein Mindestmaß ebenerdiger Versiegelung beschränken zu können und damit so viel Freifläche wie möglich erhalten zu können. Eine Erhöhung der GRZ bzw. GFZ ist mit dieser Änderung nicht verbunden.

Die vorgenannten Regelungen fügen sich städtebaulich bestmöglich in die vorhandene Bebauung ein und vermitteln zwischen der maximal zweigeschossigen Wohnbauweise nördlich des Pelizaeus-Gymnasiums und der bis zu siebengeschossigen Bebauung (Westfälisches Zentrum für Psychiatrie) südlich der Driburger Straße.

Mit der Ausnutzung der Obergrenzen der GRZ, GFZ und der Geschossigkeit sind vielfältige Gebäudevariationsmöglichkeiten zur Umsetzung der Nutzungsbedürfnisse der beiden Schulen möglich. Die Festsetzungen berücksichtigen die Lage des Plangebietes im Stadtgefüge und sichern einen harmonischen Gesamteindruck des Stadtbildes.

#### **7.3 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Wie im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63 geregelt, wird auch im Rahmen der III. Änderung im Plangebiet eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. Auch sind in der geschlossenen Bauweise Gebäude über 50 m Länge zulässig. Die vorhandenen Schulgebäude weisen in großen Teilbereichen bereits Längen von weit über 50 m auf und entsprechen somit der Regelung der Baunutzungsverordnung für eine geschlossene Bebauung. Eine Grenzbebauung wie in § 22 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung beschrieben ist für die Schulgebäude aufgrund der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie der auf der Nordseite des Plangebietes unter Berücksichtigung von Grenzabständen errichteten Wohnbebauung nicht möglich und auch städtebaulich nicht gewollt.

Mit der vorgenannten Regelung wird sichergestellt, dass ein räumlich geordnetes und abgestimmtes Siedlungsbild erhalten bleibt.

#### **7.4 Baugrenzen (§ 23 BauNVO), Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**

Mit der Abgrenzung der Bauzonen durch Baugrenzen werden neben den derzeit zwingend notwendigen Erweiterungen für das Reismann-Gymnasium auch sonstige Erweiterungen für beide Schulen ermöglicht. So werden größere überbaubare Flächen entlang des neuen Reismannweges, an der Benhauser Straße sowie Driburger Straße vorgesehen. Dies ermöglicht der Stadt Paderborn bei entsprechendem Bedarf notwendige Bauvolumen zur weiteren kontinuierlichen Entwicklung der Schulen zu errichten und ermöglicht dabei auch ein städtebaulich sinnvolles Fassen des Straßenraumes durch ablesbare Raumkanten. Insgesamt werden mit der Planänderung und die dadurch ermöglichte hochwertige Bebauung das direkte Umfeld sowie das angrenzende Stadtgebiet gestalterisch und optisch aufgewertet.

#### **7.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege**

Mit der III. Änderung sind nur geringfügige Modifizierungen von Verkehrsflächen geplant. So wird der Bebauungsplan an den vor kurzem neu aus- und umgebauten Kreuzungsbereich Benhauser Straße/Driburger Straße angepasst und der Reismannweg in einer etwas modifizierten Breite und Verlauf als öffentliche Verkehrsfläche neu festgesetzt (s. hierzu Punkt 6.2 der Begründung). Damit verbunden findet auch eine geringfügige Modifizierung öffentlicher Verkehrsflächen im Einmündungsbereich des Reismannweges in den Dörener Platz statt. Hier wird eine Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen, um für Fußgänger

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

---

und Radfahrer am ampelgesteuerten Übergang ausreichend sichere Aufstellflächen vorzuhalten.

Sonstige Änderungen an Verkehrsflächen sind mit der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 nicht geplant.

#### 7.6 Ver- und Entsorgung

Sämtliche notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den vorhandenen öffentlichen Straßen und Wegen vorhanden. Die Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt im öffentlichen Bereich im Mischsystem. Das anfallende Schmutzwasser der im Änderungsbe- reich festgesetzten Bauflächen kann den öffentlichen Kanalsystemen der umliegenden Stra- ßen zugeführt werden. Durch den Bau der neuen Sporthalle des Reismann-Gymnasiums ist das Verlegen eines Mischwasserkanals im Bereich des heutigen Reismannweges erforder- lich. Da das Plangebiet über ausreichend dimensionierte Kanalsysteme verfügt, ist das anfal- lende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Kanali- sation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Ab- wasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadt- entwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind auch zur Löschwasserversorgung ausreichend dimensioniert.

#### 7.7 Denkmale

Auf dem Grundstück Benhauser Straße 2 gelegen an der Straßenkreuzung Benhauser Stra- ße/Driburger Straße bzw. Luise-Hensel-Straße befinden sich das „Luise-Hensel-Gartenhaus“ und eine in die Gartenmauer integrierte Torbogenspolie. Beide Objekte sind Baudenkmale. Sie sind in die Denkmalliste der Stadt Paderborn eingetragen. Die Torbogenspolie befindet sich innerhalb des Plangebietes - das Gartenhaus liegt knapp außerhalb. Es befinden sich keine weiteren Bau- oder Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes.

An das Plangebiet nord-westlich unmittelbar angrenzend auf dem Grundstück Gierswall 4 existiert ein weiteres denkmalgeschütztes Gebäude von 1907 (städt. Musikschule); süd- westlich angrenzend Ecke Busdorfwall/Driburger Straße ein denkmalgeschützter Bildstock aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts.

Innerhalb des Plangebietes, auf dem Grundstück des Pelizaeus-Gymnasiums, befinden sich zwei Bäume, die in der entsprechenden Denkmalliste als Naturdenkmale gekennzeichnet sind. Diese Bäume werden im Rahmen der III. Änderung mit einem Erhaltungsgebot für Bäume festgesetzt und damit zusätzlich gesichert.

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Plangebiet liegen nicht vor. Den- noch wird ein Hinweis zum Verhalten bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auswirkungen auf die vorgenannten Denkmale gehen von den geplanten Modifizierungen des Bebauungsplanes nicht aus.

#### 7.8 Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach Angaben der Fachdienststellen keine Altlasten.

## 8. Umweltbelange

### 8.1 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. § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren unter Verzicht der frühzeitigen Beteiligung 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.

Nach Prüfung des Vorhabens und des Standortes kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung zu der Einschätzung, dass kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht und deshalb die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne eine Umweltprüfung vorgenommen werden kann.

Durch die Planung evtl. hervorgerufene zusätzliche Eingriffe sind im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig. 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 sollten aber in Erwägung gezogen werden. So sollte bei der Planung für die baulichen Erweiterungen, soweit machbar, auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht genommen werden.

### 8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzrechtliche Belange stehen nach fachlicher Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 nicht entgegen (s. separate Artenschutzrechtliche Prüfung).

Trotz alledem ist bei der Beseitigung von alten Bäumen mit Höhlen oder bei Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude, insbesondere wenn sie eine vorgehängte Fassade aufweisen, auf Fledermäuse als planungsrelevante Arten zu achten. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen wie Umplanung oder Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Fortpflanzungs- oder Ruhezeiten, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands eines festgestellten Vorkommens oder eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu vermeiden.

In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Formulierungen zum rechtlichen Artenschutz übernehmen:

Bei Abriss, Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude ist das Vorhaben vorab auf planungsrelevante Arten nach Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf Fledermäuse zu achten. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen.

#### 9. Immissionsschutzbelange

Der Planbereich liegt unter Berücksichtigung des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) mit Stand vom 07.03.2013 außerhalb von Achtungsabständen. Es werden somit angemessene Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der StörfallV (Rechtsgrundlage Art. 12 EU 96/82/EG i.V.m. § 50 BImSchG und KAS-18) eingehalten.

#### 10. Klimabelange

Nach der Klimatopkarte liegt das Plangebiet der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 im Übergangsbereich zwischen Cityklima (überwiegend Innenstadt innerhalb der Wallanlagen) und Stadtklima (überwiegend sich an die Innenstadt anschließende Gebiete der Kernstadt). Das bedeutet: Starke bis erhebliche Dämpfung der nächtlichen Abkühlung. Verringerung bzw. starke Herabsetzung der Windgeschwindigkeit, Zunahme der Windturbulenz. Während der Sommermonate kann es teilweise zu erheblichen bioklimatischen Belastungen kommen.

In der Planungshinweiskarte ordnet die Klimaanalyse den Änderungsbereich dem Bereich Cityklima zu. Zur Verbesserung des Stadtklimas empfiehlt das Gutachten, den Durchgrünungsgrad zu erhöhen und die Luftaustauschbedingungen zu verbessern. Straßenbereiche und Innenhöfe sollten begrünt werden. Der Grüngürtel um das Zentrum sollte erhalten und erweitert werden.

Der Entwurf der überarbeiteten Klimaanalyse aus 2011 enthält keine gravierenden Änderungen gegenüber den oben angeführten Aussagen.

Vor dem Hintergrund der Klimaveränderung führt die Neufassung der Klimaanalyse allerdings aus, dass sich die bioklimatische Belastung in den Sommermonaten durch die Erhöhung der Durchschnittstemperatur und die Zunahme von Hitzeperioden weiter verschärfen wird. Vor allem werden vermehrt Nächte mit Temperaturen zwischen 25 und 30° C innerhalb von Wohngebäuden auftreten. Daher ist der Erhalt von Grünstrukturen von erheblicher Bedeutung. Weitere Minderungsmaßnahmen sind laut Gutachten die Erhöhung des Vegetationsanteils, die Verringerung des Versiegelungsgrades sowie die Schaffung und/oder Erweiterung von begrünten Durchlüftungsbahnen.

Maßnahmen zur Minderung der Folgen des Klimawandels können darüber hinaus sein:

- Die Berücksichtigung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.
- Die Nutzung regenerativer Energien oder effizienter Energieformen zum Heizen von Gebäuden.
- Die Versickerung von Regenwasser oder die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien.
- Eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung.

Bei dem Plangebiet der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 handelt es sich um einen Bereich, der durch die innerstädtische Lage sowie die schulische Nutzung einen geringen Vegetationsanteil sowie einen nicht unerheblichen Versiegelungsgrad aufweist. Diese Situation kann derzeit aus Sicht der Stadt Paderborn nicht grundlegend geändert werden. Die mit der Planänderung ermöglichten Erweiterungen für die Schulen sind zwingend erforderlich, um einen optimalen und bestmöglichen Schulunterricht zu gewährleisten.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

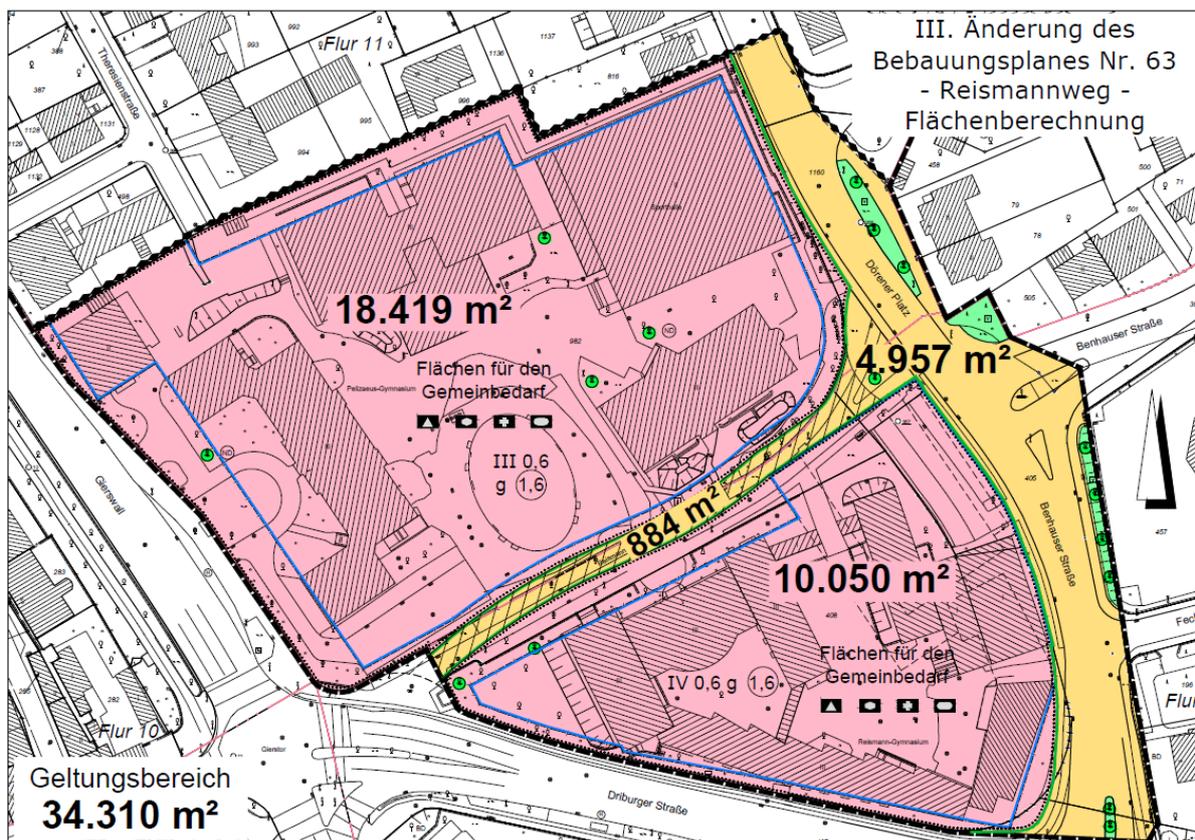
Um die Gesamtsituation auch im Hinblick auf Klimaschutzaspekte zu verbessern, wurde ein Fachbüro beauftragt, das für beide Schulen ein einheitliches Freiraumkonzept erarbeitet, bei dem neben der Rücksicht auf schulische Belange auch eine allgemeine ökologische Verbesserung und Aufwertung der Freibereiche angestrebt wird.

Darüber hinaus wurden bereits die neu errichteten naturwissenschaftlichen Fachräume des Reismann-Gymnasiums und die neue Mensa im Bereich des Pelizaeus-Gymnasiums in Anlehnung an den Passivhausstandard konzipiert und weisen einen deutlich geringeren Energiebedarf als gesetzlich gefordert auf. Auch die zwingend notwendige neue Sporthalle wird seitens der Stadt Paderborn in dem vorgenannten Standard geplant. Alle Gebäude der beiden Schulen werden zudem zukünftig von einer Heizzentrale aus mit Wärme versorgt. Derzeit wird dort ein Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet, das in sogenannter Kraft-Wärme-Kopplung die Gebäude sowohl mit Wärme als auch Strom versorgt. Dadurch wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß weiter deutlich reduziert. Für die Neubauten wird zusätzlich Erdwärme (Geothermie) für Kühlzwecke genutzt. Dazu wird über einen Brunnen Grundwasser entnommen und nach der Nutzung wieder versickert.

Des Weiteren wurde aktuell auf dem Gebäude C des Pelizaeus-Gymnasiums eine Photovoltaik-Anlage mit 50 KWp elektrischer Leistung installiert, die ebenfalls zu einer nicht unerheblichen Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beiträgt.

Aus den vorgenannten Aspekten hält die Stadt Paderborn die geplante Änderung des Bebauungsplanes auch aus klimatischen Gesichtspunkten für vertretbar.

#### 11. Flächenbilanzierung



### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

---

Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches weist eine Fläche von 3,4 ha auf. Davon entfallen auf die Gemeinbedarfsflächen 28.469 m<sup>2</sup>, auf den Reismannweg ca. 884 m<sup>2</sup> sowie auf sonstige Straßenverkehrsflächen 4.957 m<sup>2</sup>.

#### 12. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Sollten bei 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.
- 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.

#### 13. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“ besteht aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen. Dem Verfahren beigefügt ist eine Begründung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen.

#### 14. Gesamtabwägung

Ziel der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“ ist auch die planungsrechtliche Absicherung zwingend notwendiger Schulneubauten. Hierzu sind die Aufgabe des bisher festgesetzten öffentlichen Parkplatzes an der Benhauser Straße sowie die geringfügige Verlagerung des Reismannweges erforderlich und notwendig. Ein Ersatz für die entfallenden öffentlichen Stellplätze an der Benhauser Straße sowie die für die Neubebauung erforderlichen Stellplätze finden auf einer städtischen Fläche an der Driburger Straße statt. Da der Reismannweg derzeit eher eine trennende als verbindende Funktion zwischen den beiden Schulen hat, soll mit der erforderlichen Freiraumplanung zur Neu- und Umgestaltung der schulischen Freiflächen dieser Mangel behoben und der Reismannweg als öffentliche Verkehrsfläche in das Freiraumkonzept der Schulen gestalterisch integriert werden.

Mit der nunmehr getroffenen Festsetzung des Reismannweges als öffentliche Verkehrsfläche wird den vielfachen Wünschen aus der Bevölkerung auf Ausweisung des Reismannweges als öffentliche Wegefläche gefolgt.

### III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Reismannweg“

---

Mit den getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin sichergestellt, dass sich die geplante Neubebauung nahtlos in das Stadtgebiet einfügt. Dabei vermitteln die Schulgebäude zwischen der freistehenden zweigeschossigen Wohnbebauung nördlich der Schulen und der bis zu siebengeschossigen Bebauung südlich der Driburger Straße.

Da die im Rahmen der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 geplanten Modifizierungen von Festsetzungen städtebaulich sinnvoll und folgerichtig erscheinen, die allgemeine Vorprüfung zum Umweltschutz zu dem Schluss kommt, dass kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht und auch in der Artenschutzprognose keine erheblichen, individuenbezogenen Beeinträchtigungen sowie erhebliche Beeinträchtigungen von lokalen Populationen einer streng geschützten Vogel- oder Fledermausart festgestellt wurden, ist die Umsetzung der III. Änderung unproblematisch.

## 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.

Nach Prüfung des Vorhabens und des Standortes kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen zu der Einschätzung, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen werden. Obwohl von den im Rahmen der III. Änderung ermöglichten Baumaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, wird das Plangebiet durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. Hierzu trifft die III. Änderung des Bebauungsplanes detaillierte Festsetzungen. Die Umsetzung der Festsetzungen ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und einzuhalten.

Aus den vorgenannten Gründen sind nachgeschaltete Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 26.04.2013  
Stadtplanungsamt  
i. A.

gesehen:

Daniel

Schultze