

STADT PADERBORN

Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“

**gemäß
§ 35 Abs. 6 BauGB**

Begründung

Januar 2013

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Inhalt

- 1. Lage und Größe des Satzungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Rechtlicher Rahmen und städtebauliche Ausgangssituation**
 - 2.1 Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung
 - 2.2 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung
 - 2.3 Rechtswirkungen der Außenbereichssatzung
 - 2.4 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 3. Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 3.3 Gewässerschutz
 - 3.4 Boden
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Zulässigkeitsbestimmungen und Rahmenbedingungen**
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugestaltung
 - 4.2 Erschließung und Verkehr
 - 4.3 Immissionsschutz
 - 4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Eingriffsregelung
 - 5.4 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Kosten und Verfahren**

1. Lage und Größe des Satzungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das etwa 1,0 ha große Satzungsgebiet der Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ liegt im Nordwesten des Stadtteils Sennelager im Dreieck zwischen den Verkehrsstrassen der Autobahn A 33, der Sennebahn und der Landesstraße L 815 (Sennelagerstraße). Es umfasst die Flurstücke 86 tlw., 809, 742, 186 tlw., 189 tlw., 190 tlw., 191, 981, 192 und 193 der Flur 18, Gemarkung Schloß Neuhaus und wird in der Örtlichkeit wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch Acker- und Grünland-/Brachflächen westlich der Pater-Ewald-Straße sowie im weiteren die A 33.
- Im Norden Acker- und Grünlandflächen.
- Im Osten durch Acker- und Gartenflächen.
- Im Süden durch Wald.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Satzungsplan zu entnehmen.

2. Rechtlicher Rahmen und städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung

Im Satzungsgebiet westlich des Stadtteils Sennelager bestehen heute fünf Wohnhäuser, die baurechtlich nicht als privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB einzustufen sind. Einer der örtlichen Anwohner beabsichtigt die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück für seine Kinder. Dieses Eigenentwicklungsvorhaben kann in der Außenbereichslage derzeit nicht unmittelbar zugelassen werden, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplans (Fläche für die Landwirtschaft) zunächst widerspricht. Gleiches gilt für eine ergänzende Bebauung der zwischen den bestehenden Gebäuden verbliebenen freien Grundstücksflächen („Baulücken“).

Das Satzungsgebiet ist durch die vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen bereits soweit überformt, dass das Ziel des § 35 BauGB, die grundsätzliche Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung, lokal nicht mehr erfüllt werden kann. Es handelt sich daher um ein bebautes Gebiet im Außenbereich, das nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Mit dem Instrument der „Außenbereichssatzung“ nach § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für solche Siedlungsflächen im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben ansonsten nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstünden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich in relevantem Umfang ausgeweitet wird (z.B. durch vorhandene „Baulücken“ oder sinnvolle Abrundungsflächen), im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden.

In die vorliegende Satzung werden nur solche Flächen einbezogen, die sich als zugängliche „Baulücken“ bzw. Abrundungsbereiche auf und zwischen vorhandenen Wohngrundstücken darstellen. Auch wird die vorliegende Satzung nicht auf Vorhaben erstreckt, die kleineren

Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, da solche Nutzungen hier im Bestand nicht vorhanden sind. Mit der Abgrenzung des Satzungsgebiets und den damit in geringem Umfang ermöglichten baulichen Erweiterungen sowie der inhaltlichen Eingrenzung nur auf Wohnzwecken dienende Vorhaben wird im gesetzlichen Rahmen sichergestellt, dass zukünftig im Satzungsgebiet und im angrenzenden Außenbereich keine ungewollte bauliche Entwicklung und Nutzung erfolgen kann. Gleichzeitig werden durch die Außenbereichssatzung eindeutige Zulassungsbestimmungen für nicht gemäß § 35 BauGB privilegierte Vorhaben im Außenbereich geschaffen. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des Satzungsgebiets entsprechende Bauanträge rechtssicher beurteilt werden. Allerdings gehören die von der Satzung erfassten Flächen rechtlich weiterhin zum Außenbereich.

Demgemäß wird zum einen der Schutz des Außenbereichs weiterhin gewährleistet und zum anderen im vorhandenen, erschlossenen Siedlungsansatz die weitere geringfügige Bebauung geregelt. Damit wird hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete (Weiter-)Nutzung des gut erschlossenen Siedlungsansatzes an der Pater-Ewald-Straße im Außenbereich ermöglichen.

2.2 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung

Der Erlass der Satzung setzt voraus, dass es sich bei dem Satzungsgebiet um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die benachbarten fünf Wohngebäude an der Pater-Ewald-Straße stellen einen solchen Siedlungsansatz bzw. bebauten Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht dar. Die von der Außenbereichssatzung begünstigten Flächen und Gebäude sind nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine mit der Satzung vorbereitete, weitere Bebauung rückt nicht näher an die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (i.W. Ackerflächen) heran, als die bestehende Wohnbebauung. Der umgebende Außenbereich bleibt somit als Produktionsraum der Landwirtschaft erhalten, zusätzliche Konflikte durch heranrückende Wohnnutzung werden nicht ausgelöst.

Die Satzung greift räumlich nicht über die bestehende Bebauung hinaus, sondern wird lediglich die Umnutzung, Änderung oder Erweiterung bestehender Gebäude bzw. den Neubau weniger neuer Gebäude innerhalb des Satzungsgebiets ermöglichen. Damit entspricht die Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ den gesetzlichen Vorgaben. Im Rahmen einer Außenbereichssatzung dürfen bereits vorhandene Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs verdichtet werden. Jedoch wird auf Basis der einschlägigen Rechtsprechung mit diesem Instrument nicht die Möglichkeit eingeräumt, bestehende Siedlungsansätze in den unbebauten Außenbereich hinein zu erweitern. Mit der Satzung darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht vorbereitet werden. Dies ist hier der Fall, da nur die Zulassungsvoraussetzungen für Wohnzwecken dienenden Vorhaben definiert werden. Weiterhin kann eine Außenbereichssatzung nicht aufgestellt werden, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannte Schutzgüter (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) vorliegen. Solche Schutzgebiete sind im näheren Umfeld, in einem Umkreis von deutlich mehr als 300 m, nicht vorhanden, Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

Insgesamt ist festzuhalten, dass für das vorliegende Satzungsgebiet in § 35 Abs. 6 genannten Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gegeben sind.

2.3 Rechtswirkungen der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Durch die Satzung wird klargestellt, dass bestimmten Vorhaben im Satzungsgebiet die diesen im sonstigen Außenbereich entgegenstehenden öffentlichen Belange einer anderweitigen Flächennutzungsplandarstellung sowie der Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung, nicht entgegengehalten werden können. Außenbereichssatzungen haben damit eine positive, die Zulässigkeit bestimmter, nicht nach § 35 BauGB privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung.

Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung z.B. eines landwirtschaftlichen Betriebs bleibt unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

2.4 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Innerhalb des Satzungsgebiets bestehen heute fünf Wohngebäude auf großen Grundstücken. Die Gebäude sind in der Nachkriegszeit bzw. in den 1960er und 1970er Jahren entstanden und weisen i.W. eine aufeinander bezogene bauliche Ausprägung mit ähnlichen Nutzungsmaßen und regional angepasster Baugestaltung auf. Es handelt sich um typische „Einfamilienhäuser“ mit einem ebenerdigen Vollgeschoss und ausgebautem Dach. Die Dachneigungen liegen etwa zwischen 30° und 45°. Vier der Häuser weisen Dachfarben zwischen Anthrazit und Schwarz auf, eines ist rot gedeckt. Die Fassaden sind in hellem Putz oder mit rotem Klinker ausgeführt, nur vereinzelt sind Teilflächen mit anderen Materialien verkleidet.



Blick entlang der Pater-Ewald-Straße in Richtung Norden

Im Vergleich zu typischen Strukturen im Siedlungszusammenhang (Innenbereich nach § 34 BauGB) sind teilweise sehr umfangreiche Nebenanlagen in den Gärten vorhanden. Es handelt sich teils um Nebengebäude, überwiegend jedoch um befestigte Wege- und Hofflä-

chen. Die Gärten sind im Übrigen innerhalb des Satzungsgebiets weitestgehend als Ziergärten mit großen Rasenflächen, Beeten und geringem Gehölzbestand ausgeprägt. Im zentralen Bereich bestehen zwei besonders große Gartenflächen, die in den östlichen Landschaftsraum über das Satzungsgebiet hinausreichen und in den außerhalb gelegenen Teilflächen einen umfangreicheren Gehölzbestand aufweisen.

Im Süden sind zwischen den Gebäuden liegende Gartenflächen bereits als eigenständige Flurstücke ausparzelliert und strukturell als „Baulücken“ zu sehen.

Auf der den Gebäuden gegenüberliegenden, westlichen Seite der Pater-Ewald-Straße stockt eine überwiegende dichte, nur abschnittsweise lückenhafte Baumreihe überwiegend aus Birken und Eichen. Im zentralen Bereich verläuft ein offener Entwässerungsgraben von Nordost nach Südwest durch das Satzungsgebiet.



Übersicht Siedlungs-/Baustruktur

Bei den unmittelbar um das Satzungsgebiet gelegenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen überwiegend als Acker, teils als Grünland bzw. um eine Brachfläche. Im Süden schließt eine schmale Waldfläche an, weiter südlich folgt wiederum Acker sowie weitere schmale Waldflächen. Entlang der umgebenden Wirtschaftswege sowie der A 33 verlaufen Baumreihen und dichte Gehölzhecken. Etwa 250 m südlich besteht ein Schweinemastbetrieb mit derzeit rd. 1.320 Mastplätzen.

Das Satzungsgebiet liegt rd. 300 m westlich des Nordteils der bebauten Ortslage des Stadtteils Sennelager unmittelbar östlich der A 33. Direkt westlich der A 33 befindet sich der Altensenner See. Das Zentrum des Stadtteils befindet sich rd. 800 m, der Stadtkern Paderborns rd. 7 km südöstlich. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist durch die Anschlüsse der Pater-Ewald-Straße an die Bielefelder Straße (L 756) im Nordosten und an die Sennelagerstraße (L 815) im Süden gegeben. Die Trasse der Sennebahn verläuft zwischen dem Satzungsgebiet und der benachbarten bebauten Ortslage. Querungsmöglichkeiten bestehen im Norden im Verlauf der Pater-Ewald-Straße sowie im Südosten im Verlauf der Sennelagerstraße. Entlang der Sennelagerstraße sowie im Knotenpunktbereich Sennelagerstraße/Bielefelder Straße bestehen in fußläufiger Entfernung zum Satzungsgebiet verschiedene öffentliche Einrichtungen und Nutzungen, so der Friedhof des Stadtteils, Sportanlagen, eine Schule, Kirchen etc.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Paderborn, ist das Satzungsgebiet als Teil eines *Bereichs zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* festgelegt. Weitere zeichnerische Festlegungen bestehen nicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist das Satzungsgebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Im Umfeld bestehen weitere entsprechende Ausweisungen sowie auch Darstellungen von *Flächen für Wald*. Das Erfordernis einer Änderung der wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans ergibt sich durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht.



Wirksamer Flächennutzungsplan, Auszug; Satzungsgebiet markiert (blaue Elipse)

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet ist im Landschaftsplan „Sennelandschaft“ mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Es ist Teil des Landschaftsschutzgebiets Nr. 2.2.1 „Obere Senne“. Schutzzweck ist unter anderem der Erhalt und die Wiederherstellung einer vielfältig durch Wälder, Felder, Hecken, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen gegliederten Landschaft mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist mit der Satzungsaufstellung nicht erforderlich, da die Außenbereichssatzung keinen Genehmigungsanspruch begründet, sondern lediglich die Zulassungsvoraussetzungen im Hinblick auf die öffentlichen Belange regelt. Die Erteilung erforderlicher Befreiungen von den Vorgaben des Landschaftsschutzes ist nach Gesprächen mit dem Kreis im Vorfeld der Satzungsaufstellung voraussichtlich gegeben, da keine Ausweitung der Bebauung in den umgebenden Freiraum hinein erfolgt. In den jeweiligen Genehmigungsverfahren sind entsprechende Einzelfallprüfungen durchzuführen.

Im Satzungsgebiet und in seinem näheren Umfeld liegen keine Naturschutzgebiete. Weiterhin befinden sich hier keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Geschützte bzw. schutzwürdige Biotop sind ebenfalls nur außerhalb des Satzungsgebiets in ca. 500 m Entfernung westlich (schutzwürdiges Biotop BK-4218-020) und in ca. 600 m nördlich (schutzwürdiges Biotop BK-4218-072) registriert. Auswirkungen der Satzung auf diese Biotop sind nicht erkennbar.

Aufgrund der bereits durch die Bebauung überprägten Landschaft des Satzungsgebiets, sind durch die im Geltungsbereich möglichen baulichen Ergänzungen und den in der Außenbereichssatzung getroffenen Regelungen, keine wesentlichen Auswirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum zu erwarten.

b) Artenschutz

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden.

3.3 Gewässerschutz

Im Satzungsgebiet verläuft von Nordost nach Südwest ein wasserführender Graben. Der Graben kommt aus Richtung des bebauten Ortsteils Sennelager und fließt weiter entlang der Trasse der A 33. Durch den Erlass der Außenbereichssatzung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das genannte Gewässer zu erwarten. Sofern Änderungen an dem Graben erfolgen sollen, wären wie bereits im Bestand entsprechende wasserrechtliche Anträge zu stellen.

Das Satzungsgebiet liegt weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets noch im Trinkwasserschutzgebiet.

3.4 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Satzungsgebiet Sandböden als Gley und Naßgley, stellenweise Podsol-Gley, an. Der Boden besitzt eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine hohe Wasserdurchlässigkeit sowie teilweise einen hohen Grundwasserstand. Grundwasser steht laut Bodenkarte meist bei 0 bis 8 dm unter Flur. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² treffen auf diesen Boden nicht zu. Die Angabe des Grundwasserstands auf Grundlage der Bodenkarte ist großmaßstäblich. Eine Ortsbegehung des STEB (Stadtentwässerungsbetriebs) hat ergeben, dass die in der Bodenkarte eingetragenen Grundwasserflurabstände hier nicht repräsentativ sind, da der Entwässerungsgraben mit einem Geländeeinschnitt von rund 1,20 m die Grundwasserlage im Satzungsgebiet bestimmen dürfte. Im Rahmen der Ortsbegehung wurde zudem festgestellt, dass der Wasserspiegel bei etwa 1,10 m unter Flur liegt. Obwohl die Gewässersohle mit Betonschalen ausgebaut ist, wird vom STEB angenommen, dass der Wasserspiegel im Gewässer mit dem Grundwasser über klaffende Fugen kommunizieren kann. Wie in der Bodenkarte dargestellt weist der Boden eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Diese wird vom STEB mit $5 \cdot 10^{-6}$ m/s bis $1 \cdot 10^{-5}$ m/s für das Satzungsgebiet angegeben. Aufgrund der dargestellten Ergebnisse wird eine Niederschlagsversickerung im Satzungsgebiet vom STEB grundsätzlich für möglich gehalten.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sowie entsprechende Verdachtsflächen sind im Satzungsgebiet bisher nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Erkenntnisse über Kampfmittelvorkommen liegen bisher nicht vor. Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Satzungsgebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4318 Paderborn, Krefeld 1983

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder 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 dem LWL – Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, ☎ 0521 52002-50; Fax: 0521 52002- 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Zulässigkeitsbestimmungen und Rahmenbedingungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugestaltung

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können in einer Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Innerhalb der in § 1 des Textteils der Außenbereichssatzung definierten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Die vorliegende Satzung wird nicht auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, da bisher keine solchen Betriebe im Satzungsgebiet bestehen. Eine Neuansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben wird in der Außenbereichslage nicht für sinnvoll und vertretbar erachtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB bleibt im Satzungsgebiet unberührt. Da die vorliegende Außenbereichssatzung nur dazu dient, die vorhandene Bebauung angemessen zu ergänzen und nicht zu erweitern, ist das Satzungsgebiet eng entlang des Gebäudebestands abgegrenzt. Eine Erweiterung in den sonstigen Außenbereich ist nicht geplant.

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können innerhalb des gesamten Satzungsgebietes zugelassen werden, diese untergeordneten Anlagen dienen der Wohnnutzung und sind daher im Einzelfall zwingend erforderlich.

Weitere Bestimmungen werden über den Anteil der zulässigen Grundfläche an der jeweiligen Grundstücksfläche getroffen (Versiegelungsgrad). Mit einem maximalen Anteil von 40 % der Grundstücksfläche sowie einer Überschreitungsmöglichkeit bis auf 60 % nur für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen orientiert sich die Regelung an den Vorgaben der BauNVO für das Höchstmaß der Grundflächenzahl in allgemeinen Wohngebieten. Die Regelung berücksichtigt darüber hinaus i.W. die örtlichen Gegebenheiten. Eine weitere Begrenzung der Versiegelungsmöglichkeit wäre aufgrund der Außenbereichslage wünschenswert, erscheint jedoch mit Blick auf die im Bestand überwiegend bereits vorhandenen umfangreichen Nebenanlagen als nicht umsetzbar.

Um der gegebenen Siedlungsstruktur und der Außenbereichslage weiter gerecht zu werden, haben sich bauliche Anlagen im Übrigen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Auch sollen damit zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild eingegrenzt werden.

Es sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Die möglichen Wohnungsgrößen richten sich nach den Außenbereichsbestimmungen. Hiernach dürfen Wohnungen mit einer Wohneinheit 160 m² und die mit zwei Wohneinheiten 250 m² Wohnfläche nicht überschreiten. Zur angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen ist für jede weitere Person, die zum Haushalt gehört, eine Mehrfläche bis zu

20 m² möglich. Als Wohnfläche gelten die Rohbaumaße ohne Abzüge (siehe Außenbereichserlass vom 27.10.2006 „Grundsätze zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich“). Die Regelung soll gewährleisten, dass der mit der künftigen baulichen Verdichtung einhergehende Verkehr einen der Außenbereichslage angemessenen Rahmen einhält.

Die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen ist erlaubt, wenn deren äußere Gestalt im Grunde erhalten bleibt und an den gegebenen regional- sowie ortstypischen Gestaltungsformen ausgerichtet ist. Auch diese Vorgabe zielt auf eine verlässliche harmonische Einbindung künftiger Vorhaben in die gegebene Siedlungsstruktur und das Landschaftsbild ab.

Mit den vorgenannten Zulässigkeitsbestimmungen werden eine städtebaulich geordnete Bestandssicherung und eine angemessene Weiterentwicklung ermöglicht, die vereinbar sind mit den Gegebenheiten des vorhandenen Siedlungsansatzes und des Weiteren umgebenden Außenbereichs.

4.2 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Satzungsgebiets besteht über das vollständig hergestellte Straßen- und Wegesystem im nordwestlichen Außenbereich des Stadtteils Sennelager (i.W. Pater-Ewald-Straße, Venneweg). Dieses bietet auch eine gute fuß- und radläufige Anbindung an den benachbarten Siedlungskern sowie eine entsprechende Durchlässigkeit des Landschaftsraums. Bushaltestellen mit Anschluss an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz sind in fußläufiger Entfernung in der Bielefelder Straße erreichbar. Die Linie 1 des PaderSprinters verkehrt hier meist etwa halbstündlich in bzw. aus Richtung Hauptbahnhof.

Die zusätzliche Einrichtung öffentlicher Parkplätze ist in der Außenbereichslage nicht wünschenswert, ein entsprechendes Erfordernis ist auch nicht gegeben. Private Stellplätze sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

4.3 Immissionsschutz

Nach allgemeiner Auffassung ist für Wohnnutzungen im Außenbereich in Bezug auf Lärmimmissionen ein Schutzanspruch analog zu den Werten für Dorf- bzw. Mischgebiete (MD, MI) zu berücksichtigen. Im Umfeld des Satzungsgebiets sind insbesondere mit der westlich verlaufenden A 33 sowie ggf. auch mit der östlich verlaufenden Trasse der Sennebahn relevante Verkehrslärmquellen gegeben. Weitere Lärmquellen liegen mit bestehenden Gewerbebetrieben im Norden und Süden. Ein Schweinemaststall ebenfalls im Süden emittiert insbesondere Gerüche.

Verkehrslärm der A 33

In Bezug auf den Lärm der A 33 ist ein Schallgutachten eingeholt worden, um bereits im Rahmen des Erlasses dieser Satzung ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen für künftige schutzwürdige Nutzungen (Wohn- sowie Büronutzungen u.ä.) zu ermitteln und zu berücksichtigen (Dekra Industrial GmbH, Prognose von Schallimmissionen, Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ in Paderborn, 27.09.2012). Der Gutachter kommt unter Zugrundele-

gung der Prognosewerte für die Verkehrsbelastung der A 33 für 2020 im Abschnitt zwischen der Anschlussstelle Paderborn-Sennelager und der Anschlussstelle Paderborn-Schloß Neuhaus unter Berücksichtigung der bestehenden Lärmschutzwand entlang der A 33 zu folgenden Ergebnissen:

Innerhalb des Satzungsgebiets sind Beurteilungspegel zwischen etwa 55 dB(A) und 65 dB(A) ermittelt worden. Bei der Berechnung für das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss hat der Gutachter festgestellt, dass die abschirmende Wirkung der Lärmschutzwand entlang der A33 im höheren Geschoss abnimmt. Dennoch sind sowohl in der Erdgeschoßebene, als auch in der Obergeschoßebene auf allen Grundstücken Teilflächen gegeben, in denen die Orientierungswerte für Mischgebiete tags im Außenraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Diese liegen i.W. von der A 33 abgewandt in den östlichen Grundstücksteilflächen. Eine Ausrichtung von nutzbaren Freibereichen in Richtung Osten und Südosten ist vor diesem Hintergrund innerhalb des Satzungsgebiets möglich. Aus gesundheitlichen Vorsorgegründen wird empfohlen, dass künftige Nutzungen im Freiraum (z.B. Terrasse, Gärten) nach Möglichkeit auf diesen, vom Lärm abgeschirmten, straßenabgewandten, östlichen Bereichen erfolgen.

Auf Grundlage der ermittelten Beurteilungspegel hat der Schalgutachter darüber hinaus die im Satzungsgebiet vorkommenden Lärmpegelbereiche (DIN 4109) ermittelt. Die überwiegenden Grundstücksteile liegen demnach in den Lärmpegelbereichen IV und III, gebäude-nahe östliche Teilflächen in Lärmpegelbereich II. Um die Innenraumnutzung angemessen zu schützen, ist in die Satzung somit eine weitere Zulässigkeitsbestimmung aufgenommen worden, die bauliche Schutzvorkehrungen anhand der Lärmpegelbereiche IV und III vorgibt. Eine weitere Abstufung auf Vorgaben nach Lärmpegelbereich II erfolgt aus Vorsorgegründen und aufgrund des geringen Umfangs der Flächen mit dieser niedrigeren Belastung nicht. Aufgrund der erheblichen Verlärmung werden darüber hinaus innerhalb der gesamten ermittelten Flächen des Lärmpegelbereichs IV keine Neubauten zugelassen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Diese Zulässigkeitsbestimmung dient dem vorsorglichen Schutz vor Verkehrslärm.

Verkehrslärm der Sennebahn

Für die Sennebahn ist eine Erhöhung der Frequenz von einer bisher stündlichen Taktung auf eine halbstündliche Taktung geplant. Gemäß dem Schallimmissionsplan Schienenverkehr der Stadt Paderborn ergibt die Prognose für das Jahr 2025 sowohl tags als auch nachts keine relevanten Schallimmissionen für den Satzungsgebiet der Pater-Ewald-Straße. Es wird daher durch die Sennebahn keine zusätzliche Belastung ausgelöst, die einer ergänzenden Wohnbebauung im Satzungsgebiet generell entgegensteht.

Gewerbelärm und Schweinemast

Die vorhandenen Gewerbenutzungen liegen rd. 350 m nördlich sowie rd. 600 m südlich des Satzungsgebiets, der Schweinemaststall (derzeit rd. 1.320 Mastplätze) rd. 250 m südlich. Durch die vorliegende Satzung wird keine Erweiterung des bestehenden Siedlungsansatzes in den umgebenden Außenbereich vorbereitet. Ergänzende Wohnnutzungen rücken somit nicht näher an die umgebenden, emittierenden Nutzungen heran. Ein Immissionskon-

flikt, der dem Erlass der Satzung entgegenstünde ist somit nicht erkennbar. Ein näherer Untersuchungsbedarf wird daher diesbezüglich nicht gesehen.

Das Satzungsgebiet liegt im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich des Stadtteils Senelager. Landwirtschaftliche Immissionen sind im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Der Schutzanspruch der bestehenden Wohnnutzung wird (wie bei Wohnungen im Außenbereich allgemein anerkannt) analog zu dem Schutzanspruch für Dorf-/Mischgebiete gesehen. In Bezug auf landwirtschaftliche Geruchsmissionen kann im Einzelfall auch ein höherer Immissionswert heranzuziehen sein. Gleiches gilt für hinzukommende Wohnnutzungen im Satzungsgebiet.

Eine Relevanz sonstiger Immissionen, wie z.B. Staub, Erschütterungen etc., ist ebenfalls bislang nicht erkennbar.

4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Trinkwasserversorgung wird im Bestand mit Eigenversorgungsanlagen sichergestellt. Bei einer ergänzenden Bebauung sind ebenfalls objektbezogene Einzellösungen wie Brunnen und Löschwasserezisternen auszuführen. Die Einhaltung der in den DVGW Arbeitsblättern W 331 und W 405 formulierten Grundlagen hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung für den so genannten Grundschutz, zu dessen Sicherstellung die Gemeinden nach § 1(2) FSHG verpflichtet sind, ist zu beachten. Für diesen Grundschutz wird gemäß DVGW – W405 eine Löschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von 2 Stunden als ausreichend angesehen. Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass diese nicht weiter als 150 m zu baulichen Anlagen entfernt liegen.

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikationsmedien ist im Bestand nach Aussagen der E.ON Westfalen-Weser AG und der Deutschen Telekom Technik GmbH gegeben, neue bauliche Anlagen können an diese Infrastruktureinrichtungen angeschlossen werden.

Innerhalb der Pater-Ewald-Straße liegt ein städtischer Schmutzwasserdruckkanal, über den die Schmutzwasserentsorgung im Bestand erfolgt. Für künftige Wohnnutzungen ist die Schmutzwasserbeseitigung in gleicher Weise zu sichern. Dazu sind auf den privaten Grundstücken durch die jeweiligen Antragsteller entsprechende Schmutzwasserpumpstationen zu errichten.

Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

b) Wasserwirtschaft und § 51a Landeswassergesetz

Die betroffenen Flächen liegen nicht in einem Wasserschutzgebiet. Ein offener Entwässerungsgraben durchzieht das Satzungsgebiet zentral in Ost-West-Richtung.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder gedrosselt einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Ein Regenwasserkanal besteht in der Pater-Ewald-Straße nicht und ist nach Prüfung unter Beteiligung des STEB (Stadtentwässerungsbetrieb) nicht erforderlich. Vier der bestehenden Gebäude versickern das Regenwasser auf dem jeweiligen privaten Grundstück, ein Grundstück führt das Regenwasser in den oben genannten Graben ab. Die Regenwasserentwässerung künftiger Vorhaben soll durch Niederschlagsversickerung über vorzugsweise flach gegründete Mulden erfolgen. Der STEB empfiehlt ausdrücklich diese Vorgehensweise. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind beim Kreis Paderborn zu beantragen. Um Gebäudevernässungen zu vermeiden, ist bei der Errichtung von Versickerungsanlagen auf einen ausreichenden Abstand zur Bebauung zu achten.

Auch in Bezug auf die Regenwasserentwässerung gilt, dass die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleibt.

4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

In der Pater-Ewald-Straße ist eine straßenbegleitende, teils lückige Baumreihe überwiegend aus Birken und Eichen gegeben. Südlich liegt eine Waldfläche. Das Satzungsgebiet ist somit durch Strukturen im Umfeld in gewissem Umfang grünordnerisch eingebunden. Hinzu kommt die gewisse bestehende Durchgrünung der Gärten mit teils heimischen Hecken und Gehölzen. Eine erhebliche Wirksamkeit der künftigen zusätzlichen Bebauung in den freien Landschaftsraum ist nicht zu erwarten, da mit der Satzung keine Erweiterungen des Siedlungsansatzes in den umgebenden Außenbereich vorbereitet werden.

Weitere Zulässigkeitsbestimmungen in Bezug auf Grünordnung und Landschaftspflege werden somit nicht getroffen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Die Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist aber mit der Aufstellung der Satzung nicht zwingend erforderlich, da die Außenbereichssatzung keinen Genehmigungsanspruch begründet, sondern lediglich die Zulassungsvoraussetzungen im Hinblick auf die öffentlichen Belange modifiziert. Die in § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB aufgeführten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben in der Regel unberührt. Nach einer ersten Abstimmung der Verwaltung mit dem Kreis Paderborn sind für die im Satzungsgebiet zu erwartenden Vorhaben voraussichtlich Befreiungen von den Vorschriften des Landschaftsschutzes möglich. Die letztliche Prüfung erfolgt im Genehmigungsverfahren auf Grundlage des jeweiligen Einzelfalls.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

Da das Satzungsgebiet durch die bestehende Bebauung schon vorgeprägt und die beabsichtigte bauliche Verdichtung gering ist, sind erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung nicht zu erwarten. Auch das Landschaftsbild wird durch die geringfügige Verdichtung des Siedlungsansatzes nicht wesentlich beeinträchtigt.

Für den Erlass der Satzung gilt das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB. Umweltverträglichkeitspflichtige Vorhaben werden nicht begründet, auch bestehen

keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen.

5.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Satzungsgebiet nicht bekannt. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Mess-tischblätter).

Nach dieser Liste können nach Abfrage für das Messtischblatt 4218 (Paderborn) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Hecken/Büsche, Fließgewässer, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen sowie Gebäude potenziell 10 Fledermausarten (alle streng geschützt), 39 Vogelarten (22 Arten streng geschützt), 5 Amphibienarten (alle streng geschützt), die Gemeine Flussmuschel (streng geschützt) und die Zauneidechse (streng geschützt) potenziell vorkommen.

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus und das Große Mausohr in ungünstigem Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Baumfalken, Neuntöter, Pirol, Rebhuhn, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Wasserralle, Beutelmeise, Schwarzkehlchen und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Tafelente, Wachtelkönig, Wendehals, Raubwürger, Rotmilan und das Braunkehlchen sind mit einem schlechten Erhaltungszustand beschrieben. Zudem ist für die Kreuzkröte und den Moorfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand registriert. Knoblauchkröte und Gemeine Flussmuschel sind mit einem schlechten Erhaltungszustand festgehalten.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial ggf. weit über die Gegebenheiten im Satzungsgebiet reicht. Das Satzungsgebiet ist durch Wohngrundstücke mit Gebäuden und entsprechenden Haus-/Ziergärten sowie einem Graben geprägt. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein Genehmigungsanspruch ausgelöst, die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Aufstellung der Satzung selbst ist daher nicht erkennbar.

Ob im Einzelfall bei der Umsetzung von Vorhaben Artenschutzbelange relevant betroffen sein können, ist im Rahmen des jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahrens auf Grundlage des § 35 BauGB zu prüfen. Sofern sich das Erfordernis in der Umsetzung ergibt, sind zu den Einzelvorhaben jeweils Artenschutzprüfungen durchzuführen.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die vorliegende Außenbereichssatzung soll eine Bestandssicherung und geordnete innere Weiterentwicklung eines bestehenden Siedlungsansatzes im Außenbereich unterstützen. Eine Ausweitung der Bebauung in den umgebenden Außenbereich ist damit nicht verbunden, künftige Bebauungen können nur in den heutigen bereits den Wohngebäuden zugeordneten Gartenflächen erfolgen. Damit wird der zusätzliche Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen gemindert, diese werden geschont.

5.3 Eingriffsregelung

Durch die vorliegende Satzung selbst bleiben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unberührt, da mit der Satzung keine unmittelbaren Baumöglichkeiten geschaffen werden. Diese richten sich auch im Satzungsgebiet weiterhin nach § 35 BauGB. Das Errichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten und im jeweiligen Genehmigungsverfahren abzuhandeln.

Bei der Planung von Vorhaben im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

5.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit den durch die Außenbereichssatzung unterstützten geringen neuen Baumöglichkeiten wird eine städtebaulich geordnete Ergänzung des baulich vorgeprägten Bereichs an der Pater-Ewald-Straße zugelassen. Durch die erforderliche Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle wird auch die Neubildung von Grundwasser nicht eingeschränkt. Mit der Außenbereichssatzung wird auch eine weitere Inanspruchnahme heute noch nicht baulich vorgeprägter Bereiche gemindert.

Es wird im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung ausdrücklich empfohlen Bauvorhaben im Interesse der Förderung des Klimaschutzes mit energiesparenden Anlagen auszugestalten oder sonstige Maßnahmen durchzuführen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung des Klimawandels dienen (§ 1 a Abs. 5 BauGB). Es sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Auch sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen zulässig. Diese Regelung gilt für solarthermische Anlagen ebenso wie für Photovoltaikanlagen.

6. Kosten und Verfahren

a) Kosten

Aus dem Vollzug der Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ werden sich für die Stadt Paderborn keine Kosten ergeben.

b) Verfahren

In seiner Sitzung am 26.04.2012 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt den Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für das vorliegende Satzungsgebiet angenommen. Der Erlass der Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ erfolgt gemäß § 35 Abs. 6. Das Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung durchgeführt (vereinfachtes Verfahren).

Die Offenlage gemäß § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB fand vom 07.12.2012 bis zum 08.01.2013 statt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4(2) BauGB. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden soweit sinnvoll bzw. erforderlich in die Begründung eingearbeitet.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Stadtrats bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Paderborn, im Januar 2013