

# **STADT PADERBORN**

**Bebauungsplan Nr. N 178 A „Meierbreite“,  
I. Änderung**

**Begründung**

**November 2014**

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

## **Gliederung**

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
- 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. Inhalte und Festsetzungen**
  - 4.1 Planungskonzept und planungsrechtliche Festsetzungen
  - 4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauNVO
  - 4.3 Erschließung und Verkehr
  - 4.4 Immissionsschutz
  - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltbelange und umweltrelevante Auswirkungen**
  - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 5.3 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 5.4 Eingriffsregelung
  - 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung und Flächenbilanz**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 178 A „Meierbreite“ liegt im Norden des Wohngebiets „Meierbreite“ im Eckbereich Alte Amtsstraße/Bernhard-Witte-Straße innerhalb des Siedlungszusammenhangs in Paderborn-Neuenbeken. Es umfasst ca. 0,17 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die Bernhard-Witte-Straße,
- im Süden und Westen durch Wohngrundstücke und
- im Nordwesten durch die Alte Amtsstraße.

Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

Der Änderungsbereich befindet sich auf der Südseite der Alten Amtsstraße im Stadtteil Neuenbeken, 7 km östlich des Stadtzentrums von Paderborn. Derzeit ist das Grundstück unbebaut und an zwei Seiten an Straßenflächen angebunden.

Der Ursprungsplan von 1993 spannt sich zwischen der Alten Amtsstraße im Nordwesten, der Straße Am Klostergarten im Osten, dem Hildesheimer Hellweg im Südosten sowie dem Siedlungsbereich westlich der Straße Meierbreite auf. Auf der Westseite der Meierbreite sind dabei vorhandene, ältere Siedlungsstrukturen einschließlich des Neuenbekener Friedhofs bestandsorientiert überplant sowie auch ergänzt worden. Östlich der Meierbreite ist ein kleinteilig geprägtes, allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt worden. Die heutige Bebauung ist mit Hausgärten locker durchgrünt und besteht i.W. aus ein- bzw. zweigeschossigen Wohnhäusern mit Satteldächern in roten und grauen Farben.

Neuenbeken liegt im Tal des Bachs Beke, der die ursprüngliche Ortslage von Ost nach West durchquert. Das Wohngebiet Meierbreite befindet sich auf der Südseite der Beke und ist vom Hildesheimer Hellweg nach Norden zur Alten Amtsstraße von etwa 195 mNN auf etwa 171 mNN deutlich geneigt. Nördlich der Alten Amtsstraße folgt ein breiter Abschnitt des nur noch flach geneigten Niederungsbereichs der Beke, der gegenüber des Plangebiets mit der Beketalhall, Kindergarten und Grundschule bebaut ist.

Lediglich der Nordteil des vorliegenden Änderungsbereichs ist nach dem Ursprungsplan bisher als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ festgesetzt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 178 A war geplant, das Grundstück mit einer kirchlichen Begegnungsstätte zu bebauen. Eine Umsetzung ist jedoch bis heute nicht erfolgt, auch befindet sich die Fläche inzwischen nicht mehr im Eigentum einer kirchlichen Gemeinschaft. Der aktuelle Eigentümer strebt eine Wohnbebauung analog zum Umfeld an. Ein Planerfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Umsetzung dieser Entwicklungsabsicht gegeben, da die derzeitige Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf keine Wohnbebauung ermöglicht.

Mit der Planänderung kann ein bisher baulich noch nicht genutztes Grundstück im Siedlungszusammenhang reaktiviert werden. Dies ist aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden positiv zu sehen. Die Entwicklungsabsicht wird somit befürwortet. Voraussetzung ist dabei, dass nachbarschaftliche Belange sowie Umweltbelange angemessen berücksichtigt werden. Dies kann hier insbesondere durch i.W. Beibehaltung der bereits festgesetzten Nutzungsmaße gewährleistet werden.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, der allseits umgebenden Bebauung sowie da keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen, sind die Voraussetzungen des § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) nach summarischer Prüfung erfüllt. Die vorliegende I. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 178 A „Meierbreite“ wird somit im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Festsetzungen der I. Änderung ersetzen mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. N 178 A „Meierbreite“ im vorliegenden Änderungsgebiet, letztere treten insgesamt außer Kraft.

### **3. Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan**

Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Paderborn, ist das Plangebiet als Teil des *Allgemeinen Siedlungsbereichs* von Neuenbeken festgelegt. Eine entsprechende Ausweisung ist auch im Umfeld gegeben. Nördlich der Alten Amtsstraße sind die Flächen entlang der Beke als *Überschwemmungsbereich* ausgewiesen. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Paderborn stellt hier *Wohnbaufläche* dar. Nördlich schließen Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindergarten“ an. Die im Ursprungsplan festgesetzte Wohngebietsausweisung wird beibehalten, die Planung ist somit nach wie vor aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

#### **3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz**

##### **a) Naturschutz und Landschaftspflege**

Im Plangebiet liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch geschützte Landschaftsbestandteile. Hier und im näheren Umfeld befinden sich auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das FFH-Gebiet „Egge“ erstreckt sich ab einer Entfernung von mindestens etwa 1,5 km im Tal der Beke nach Osten. Schützenswerte sowie geschützte Biotop sind ebenfalls nicht vorhanden. Im Norden und Osten beginnt in Abständen von mindestens etwa 170 m der Naturpark „Teutoburger Wald/Eggegebirge“. Aufgrund der Entfernungen sind keine Auswirkungen der vorliegenden, bestandsorientierten Planung zur Reaktivierung geringer Teilflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs auf umgebende Schutzgebiete zu erwarten.

## **b) Artenschutz**

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 (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Hierzu wird auf Kapitel 5.2 dieser Begründung verwiesen.

## **3.3 Gewässerschutz**

Im überplanten Bereich befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Im Norden verläuft in einem Abstand von mindestens etwa 150 m die Beke. Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets noch im Trinkwasserschutzgebiet.

## **3.4 Boden**

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>1</sup> stehen im Plangebiet schluffige Lehmböden als Braunerde, z.T. Kolluvium, stellenweise pseudovergleyt (B3<sub>2</sub>) an. Dieser Böden besitzen eine mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und stellenweise kurzfristige Staunässe. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>2</sup> treffen auf diese Böden zu. Sie sind aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als schutzwürdig mit der Schutzstufe 3 bewertet worden. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Böden für die Siedlungsentwicklung ist hier bereits in der Vergangenheit erfolgt. Ergänzend wird hierzu auf Kapitel 5.3 dieser Begründung verwiesen.

## **3.5 Altlasten und Kampfmittel**

Altlasten sowie entsprechende Verdachtsflächen sind im Plangebiet 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 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.

---

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4318 Paderborn, Krefeld 1983

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

### 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Etwa 115 m südlich des Plangebiets befindet sich ein Bildstock (Objektnummer A-198a nach Denkmalliste Paderborn). Zwischen dem Denkmal und dem Plangebiet liegen vorhandene Wohngrundstücke, eine Sichtbeziehung ist nicht gegeben. Denkmalpflegerische Belange werden insofern nicht berührt. Im Übrigen sind keine Boden- und Baudenkmale im Plangebiet oder im nahen Umfeld 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. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

## 4. Inhalte und Festsetzungen

Durch die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 178 A „Meierbreite“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Reaktivierung des innerörtlichen, bislang unbebaut gebliebenen Grundstücks fortentwickelt.

### 4.1 Planungskonzept und planungsrechtliche Festsetzungen

Das bislang im Norden als „Fläche für Gemeinbedarf - Kirchliche Einrichtung“ ausgewiesene Grundstück wird künftig insgesamt in das umgebende allgemeine Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) einbezogen. Damit wird die angestrebte Ergänzung durch eine umgebungsangepasste Wohnbebauung ermöglicht. Nutzungen, die dem örtlichen Charakter der Wohnbebauung und dem Erschließungssystem nicht entsprechen, werden dabei ergänzend und i.W. klarstellend ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich i.W. an dem vorhandenen planungsrechtlichen und baulichen Bestand. Soweit keine Anpassungen erfolgen, werden diese hier nicht erneut begründet, dazu wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen.

- Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 wie im Ursprungsplan beibehalten. Gleiches gilt für die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse mit höchstens einem bzw. zwei Vollgeschossen jeweils im Süd- und Nordteil des vorliegenden Änderungsgebiets.
- Der Ursprungsplan enthält als baugestalterische Festsetzungen Vorgaben zur maximal zulässigen Wandhöhe (hier = Traufhöhe). Diese Regelungen werden in den planungsrechtlichen Teil der Festsetzungen übernommen und ebenfalls grundsätzlich beibehalten. Der Spielraum der zulässigen Wandhöhe wird lediglich um jeweils rd. 0,4-0,5 m erhöht, um aktuelle Bauweisen, insbesondere heutige Anforderungen an die Dämmung von Gebäuden, besonders zu berücksichtigen.

Des Weiteren wird der Bezugspunkt gegenüber dem Ursprungsplan neu definiert (dort: mittlere Höhe des natürlichen Geländes), um einen ausreichenden, dauerhaften Bezug herzustellen. Bezogen wird die Höhenfestsetzung daher im aktuellen Plangebiet auf die mittlere Höhe der Fahrbahn der Erschließungsstraße. Die Alte Amtsstraße ist abschließend ausgebaut, die Bernhard-Witte-Straße ist bisher als Baustraße hergestellt, jedoch

bereits mit einer Asphaltdecke versehen. Kanalschächte sind in der Bernhard-Witte-Straße nicht vorhanden. Daher ist davon auszugehen, dass im Rahmen eines Endausbaus in Bezug auf die Fahrbahn lediglich der Austausch der bisherigen Asphaltdecke durch eine neue, dauerhafte erfolgen wird.

Die bisherigen Höhenverhältnisse werden sich somit absehbar bei einem Endausbau nicht wesentlich verändern. Die Definition des Höhenbezugspunkts wird daher hier als ausreichend verlässlich angesehen.

- Auch die Festsetzung einer offenen Bauweise sowie die Abgrenzung der überbaubaren Flächen werden übernommen. Für Garagen und Carports wird ergänzend ein Mindestabstand zu den umgebenden Straßen geregelt, um eine harmonische Straßenraumwirkung auch weiterhin zu sichern und gleichzeitig die erforderliche Deckung des privaten Stellplatzbedarfs auf den Grundstücken zu unterstützen.

#### **4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in den Siedlungszusammenhang werden in Anlehnung an den Ursprungsplan örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Erreicht werden soll im ortsüblichen Rahmen eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Quartiercharakters. Die gestalterischen Festsetzungen regeln grundlegende Aspekte der architektonischen Formensprache, der Materialität und Freiflächengestaltung. Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben werden Festsetzungen getroffen, die verhältnismäßig sind und die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig einengen. Sie orientieren sich an den ortsüblichen Rahmenbedingungen sowie dem Ursprungsplan und erlauben einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit. Die Festsetzungen beinhalten kaum grundsätzliche Verbote und ermöglichen finanziell und gestalterisch zumutbare Alternativen. Sie sollen eine Einfügung der Nachverdichtung in die örtliche Maßstäblichkeit, Formensprache und insgesamt in den Charakter des innerörtlichen Wohngebiets sichern.

Mit Bezug zum umgebenden Bestand an Wohnhäusern werden Dachformen und Dachneigungen der Hauptbaukörper daher wie im Ursprungsplan mit ausschließlicher Zulässigkeit von Satteldächern bzw. Satteldächern mit 38°-45° Dachneigung differenziert im Norden und Süden zugelassen.

Um ebenfalls mit Bezug auf die Baustrukturen der umgebenden Wohnhäuser eine klare Ablesbarkeit des Hauptbaukörpers im Straßenzug zu sichern, wird ergänzend definiert, dass Nebendächer mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen müssen. Um eine ruhige Straßenraumwirkung von geneigten Dachflächen weiterhin zu unterstützen, werden Dachaufbauten und Dacheinschnitte ebenfalls ergänzend nur in einer Ebene des Dachs zugelassen. Die umgebenden Wohngebäude besitzen überwiegend helle Putz- oder Klinkerfassaden. Als Grundregel für die Fassadengestaltung werden daher bestimmte Materialien zur Fassadenverkleidung, die der gegebenen, zusammenhängenden Wirkung der Fassaden in den Straßenraum zuwiderlaufen können, grundsätzlich ausgeschlossen.

Regelungen zur Grundstücksbegrünung werden lediglich aktualisiert und i.W. entsprechend des Ursprungsplans beibehalten. Dies dient der dauerhaften Gewährleistung des gegebenen, durchgrüntes Quartierscharakters.

### **4.3 Erschließung und Verkehr**

Die verkehrliche Anbindung besteht über das vollständig hergestellte Straßen- und Wegesystem im südlichen Siedlungsbereich von Neuenbeken. Dieses bietet auch eine gute fuß- und radläufige Einbindung in die örtlichen Netze. Bushaltestellen mit Anschluss an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz sind in fußläufiger Entfernung sowohl in der Alten Amtsstraße, als auch im Hildesheimer Hellweg erreichbar. Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird durch die Planänderung nicht ausgelöst, private Stellplätze sind im bauordnungsrechtlich erforderlichen Umfang auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

### **4.4 Immissionsschutz**

Südlich in ca. 300 m Entfernung befindet sich der Hildesheimer Hellweg und weitere 50 m jenseits von diesem die Bahnlinie Paderborn - Altenbeken/Bad Driburg. Das Änderungsgebiet liegt inmitten des vorhandenen Wohnsiedlungsbereichs, die ergänzende Wohngebietsfläche rückt gegenüber dem Bestand nicht näher an die beiden übergeordneten Verkehrswege heran. Relevante Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet sind daher bislang nicht erkennbar.

Weitere mögliche Immissionskonflikte durch auf das Plangebiet einwirkende Immissionen aus Verkehr, Gewerbe, Sport- und Freizeitlärm etc. oder durch aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen auf das Umfeld (z.B. Schall) sind mit Blick auf die gegebene Bestandssituation ebenfalls nicht erkennbar.

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im innerörtlichen Bereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen, z.B. aufgrund von Staub, Gerüchen, Luftverunreinigungen etc. liegen nicht vor. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen wird derzeit nicht gesehen.

### **4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**

#### **a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz**

Die Energie- und Wasserversorgung des Plangebiets sowie die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist nach bisherigem Kenntnisstand innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs gesichert. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die Anforderungen des Brandschutzes werden für das Gebiet auf Grund der Bestandssituation bisher als grundsätzlich gesichert angesehen.

## **b) Wasserwirtschaft und § 51a Landeswassergesetz**

Das Plangebiet liegt nach der Änderung der Heilquellenschutzgebietsverordnung Bad Lippspringe vom 25.03.2013 nicht mehr innerhalb der Schutzzonen, auch von Trinkwasserschutzgebieten ist der Bereich nicht betroffen. Fließgewässer sind hier nicht vorhanden. 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. Gemäß Bodenkarte NRW<sup>3</sup> stehen im Änderungsbereich schluffige Lehmböden als Braunerde an. Diese weisen eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Angaben zum Grundwasserstand enthält die Bodenkarte nicht. Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und unbebauten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserbeseitigungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

## **4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege**

Neuenbeken weist eine dörfliche Struktur auf und ist i.W. durchgrünt. Die Nachbarschaft des Änderungsbereichs ist teilweise mit einer straßenbegleitenden Bepflanzung versehen. Die Planfläche ist somit durch Strukturen im öffentlichen Raum bereits grünordnerisch eingebunden. Hinzu kommt die bestehende Durchgrünung der Gärten mit teils heimischen Gehölzen etc. Eine Sichtbarkeit des Plangebiets aus dem freien Landschaftsraum ist aufgrund der innerörtlichen Lage nicht gegeben. Darüber hinaus enthält bereits der Ursprungsplan grüngestalterische bzw. grünordnerische Festsetzungen, die in die vorliegende Änderungsplanung übertragen werden. Diese betreffen Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken. Durch die in aktualisierter Form weiterhin beibehaltenden Regelungen wird die Aufrechterhaltung der grünordnerischen Einbindung des Plangrundstücks in den umgebenden, durchgrünten Siedlungsbereich weiterhin gesichert.

## **5. Umweltbelange und umweltrelevante Auswirkungen**

### **5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung etc. von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- das Plangebiet an mindestens drei Seiten von Bebauung umgeben ist,
- bestimmte Schwellenwerte des zulässigen Versiegelungsgrads unterschritten werden (hier 20.000 m<sup>2</sup>),
- keine UVP-pflichtigen Projekte vorbereitet werden,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

---

<sup>3</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4318 Paderborn, Krefeld 1983

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu keinen ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

## 5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts 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 Plangebiet 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 (Messtischblätter).

Nach dieser Liste können nach Abfrage für das Messtischblatt 4219 (Altenbeken) in den Lebensraumtypen Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen potenziell 11 Säugetierarten (alle streng geschützt), 11 Vogelarten (6 Arten streng geschützt) und 3 Amphibienarten (alle streng geschützt) vorkommen. Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Säugetieren das Große Mausohr und der Große Abendsegler in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Die Bechsteinfledermaus ist mit einem schlechten Erhaltungszustand beschrieben. Unter den Vögeln ist für das Rebhuhn, den Gartenrotschwanz und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Zudem sind die Geburtshelferkröte, der Laubfrosch sowie der Kammmolch mit einem ungünstigen Erhaltungszustand aufgeführt.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht, welches sich als verbliebene Wiese inmitten von Wohngrundstücken mit Gebäuden und entsprechenden Haus-/Ziergärten darstellt. Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich vor.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungsraums dar. Die Fläche unterliegt heute bereits Störeinflüssen durch die umliegende vorhandene Bebauung und die angrenzenden Straßen.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die bisherige Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor. Aufgrund der Rahmenbedingungen werden floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

Wirkfaktoren der Planung liegen im dauerhaften Verlust der bisherigen Wiese und in der Neubebauung des Grundstücks. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) aufgrund der Planung werden bisher nicht erwartet.

Die Bandbreite und der Bestand der örtlich vorhandenen siedlungstypischen Biotope mit überwiegend Einzelhausbebauung und Hausgärten werden insgesamt nicht erheblich verändert.

In der Gesamtschau liegen der Stadt keine Anhaltspunkte vor, die auf eine Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG durch die Planung hindeuten würden.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das Tötungsverbot wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, da im Aufstellungsverfahren noch nicht ersichtlich ist, welche konkreten Vorhaben später auf Grund der neu gefassten Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigt werden, welche spezifischen Nachteile mit seiner Verwirklichung auf den Natur- und Artenschutz verbunden sind und wie sich der Umweltzustand im Plangebiet bis zur Realisierung der Vorhaben entwickelt. Insoweit können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf der Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

### **5.3 Bodenschutz und Flächenverbrauch**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Reaktivierung einer bisher unbebaut gebliebenen Fläche im bestehenden Wohngebiet, sie stellt somit eine typische Innenentwicklungsmaßnahme dar. Dadurch wird ein Beitrag zu Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich für die Siedlungsentwicklung geleistet. Dies trägt dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem Bodenschutz insgesamt Rechnung. Durch die Vermeidung/Minderung zusätzlichen Flächenverbrauchs werden auch entsprechende landwirtschaftliche Flächen geschont.

Weiterhin ist im vorliegenden Fall auch in Bezug auf die kartierte Schutzwürdigkeit der Böden hinsichtlich Ihrer Fruchtbarkeit festzuhalten, dass die Entscheidung über die Inanspruchnahme bereits in der Vergangenheit gefallen ist. Die heutige Planfläche besitzt keinen räumlichen Bezug mehr zum umgebenden, landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Auch wird das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen Bestand nicht erhöht. Durch die Nutzungsänderung werden keine erweiterten Baumöglichkeiten ausgelöst. Die Planung wird daher auch aus Sicht der Bodenschutzbelange als vertretbar angesehen.

### **5.4 Eingriffsregelung**

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird insbesondere auf Kapitel 2 verwiesen. Eine Reaktivierung der innerörtlichen Fläche ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt der Nutzung von Flächenreserven im Siedlungszusammenhang sinnvoll.

Die Planung betrifft eine anthropogen beeinflusste bisherige Wiese. Grünordnerische Regelungen des Ursprungsplans werden beibehalten, ebenso die ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,4. Mit der Planung wird somit keine größere Versiegelung und kein zusätzlicher Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet. Im Übrigen sind kleinteilige Innenentwicklungsmaßnahmen nach § 13a BauGB grundsätzlich von der Eingriffsregelung freigestellt. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf entsteht somit hier nicht.

## 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitplanung muss - nicht erst seit der letzten Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Mit der o.g. Änderung ist aber nunmehr klar gestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen in der Stadt, die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Die vorliegende I. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 178 A dient der Mobilisierung einer un bebaut gebliebenen Reservefläche im Siedlungszusammenhang, dies trägt zur Begrenzung der Inanspruchnahme von Siedlungsentwicklungsflächen im Außenbereich bei und wirkt dadurch auch aus Klimaschutzaspekten positiv. Die innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegene Fläche ist den Dorfklimatopen zuzuordnen und besitzt angesichts der umgebenden Strukturen keine besondere Klimaschutzfunktion, sowie keine besondere Funktion für die Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche.

Sie ist aber gut erschlossen und befindet sich in der Nähe zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen, wodurch eine Minderung des Verkehrsaufkommens begünstigt wird.

Die vorgesehene geringfügige bauliche Fortentwicklung im Siedlungsbestand, das Erschließungskonzept sowie die getroffenen Festsetzungen werden auf Bebauungsplanebene auch mit Blick auf die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung, sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren bzw. der Umsetzung zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt.

## 6. Bodenordnung und Flächenbilanz

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich. Für die Stadt entstehende Kosten sind aufgrund der Planung nicht erkennbar.

### Flächenbilanz:

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	0,17
<b>Gesamtfläche Plangebiet ca.</b>	<b>0,17</b>

\*Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:500

## 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.08.2014 vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn gefasst worden. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist verzichtet worden. Die öffentliche Auslegung ist im Oktober/November 2014 erfolgt. Im gleichen Zeitraum sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

### b) Planentscheidung

Die Planung zur Eröffnung zur Mobilisierung eines bisher unbebaut gebliebenen Grundstücks im Siedlungsbestand wird aus städtebaulicher Sicht und mit Blick auf das Gebot zum schonenden Umgang mit Grund und Boden für sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Paderborn, im November 2014

gez. Tanja Schrooten