

AG Natur und Umwelt Paderborn

Arbeitsgemeinschaft der Paderborner
Natur- und Umweltschutzverbände

AG Natur und Umwelt, Rochusweg 51, 33102 Paderborn

**Stadt Paderborn
Planungsamt
Pontanusstr. 55**

33098 Paderborn

33102 Paderborn, d.27.3.17
kommissarisch: Fritz Buhr
Rochusweg 51
Tel. 05251 36330
Fax 05251 370215
 Fritz.Buhr@t-online.de

Stellungnahme zur VII. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 „Am Kalberdanz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben nehmen die in der Arbeitsgemeinschaft der Paderborner Natur- und Umweltschutzverbände zusammenarbeitenden Vereine und Verbände, an die sich in diesem Falle auch Greenpeace Paderborn anschließt, Stellung zu der VII. Änderung des B-Planes Nr. 179 „Am Kalberdanz“.

Mit der Bürgerinitiative ‚Paderaue‘ führen wir eine Unterschriftensammlung durch, die innerhalb von drei Wochen bereits **5.000 Unterschriften** erbracht hat. Alle diese Menschen - vorwiegend aus dem Paderborner Raum - haben den folgenden Text für richtig erachtet und unterschrieben:

**„Schützt unsere Paderauen! Fordern Sie den Erhalt der bisherigen Grünzone im Padertal und den Verzicht auf eine weitergehende Bebauung am Padersteinweg!
Der rechtskräftige Bebauungsplan 179 - Padertal darf nicht geändert werden.**

Der neue Bebauungsplan ist rücksichtslos gegenüber dem großen Naherholungswert der Paderauen und ihrer unschätzbaren ökologischen Bedeutung. Er würde einen Präzedenzfall schaffen für eine weitere Bebauung entlang der Pader (von der Straße Am Kalberdanz über den Weierstrassweg bis hin zum Fürstenweg). Die Stadt will einseitigen Investoreninteressen nachgeben. Das darf nicht sein!“

Wir arbeiten zusammen:

pro grün

Gemeinnütziger Umweltschutzverein pro grün e.V.
Dieter Dubisch ☎ 05293
1048

Hohefeld 7, 33100 Paderborn

NABU

Naturschutzbund Deutschland e.V.
Thomas Hüvelmeier ☎ 05251
32111
Bodenschwinghstr. 46, 33102 Paderborn

Naturwissenschaftlicher Verein

Paderborn e.V.
Michael Bellinghausen ☎ 05254
4244
Heinrich-Lübke-Str. 43, 33104 Paderborn

BUND

Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
Markus Müller ☎ 05254 4705
Tulpenweg 20, 33106 Paderborn-Sande

Bund für Tier- und Naturschutz Ostwestfalen e. V.

Brigitta Brockmann, Abtsbreite 12, 33098 Paderborn
☎ 525171550

Mit der vorgestellten Planänderung würde die Baugrenze um 27 – 30 m weiter nach Norden in Richtung auf den Padersteinweg und damit auf das ‚Schützenswerte Biotop Paderaue‘ verschoben und die zu bebauende Fläche entsprechend erweitert. Damit würde der Abstand der Häuserfront zum Padersteinweg von ca. 55 m auf ca. 25 m verringert.

Jeder Meter, mit dem die Bebauung über die bisher festgelegte Baugrenze hinausrückt, ist ein Meter zu viel! Auen gehören in Mitteleuropa zu den wertvollsten Landschaftsteilen. Sie müssen daher geschützt werden! Auch die Grünzonen in ihren Randbereichen gilt es – soweit sie überhaupt noch vorhanden sind – zum Schutz des Kernbereichs der Aue - zu erhalten. Sie können als Schutzzone die schädlichen Auswirkungen aus dem Siedlungsraum abpuffern.

Die vorgestellte Planänderung widerspricht Aussagen, die im Beschlussvorschlag für den Rat gemacht werden. Sie sagen darin, es handele sich bei den nun zur Bebauung vorgesehenen Flächen um solche, die „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Entwicklung von Bäumen und Sträuchern“ bestimmt sind. Und später zusammenfassend „**Der betroffene Bereich ist Teil des gesamtstädtisch bedeutsamen Grünzugs entlang der Paderaue.**“ Diese Festsetzung werde im Planbereich aufgehoben, sagen Sie in der Begründung zur Planänderung (s. S. 13), da erfahrungsgemäß sich auf privaten Grundstücken, die an Baugrundstücken direkt angrenzen, die Umsetzung der Maßnahme als schwierig erweise. Damit schreibt die Verwaltung sich selbst ein Armutszeugnis aus!“

Der Ankauf eines 5-m-Streifens und das Versprechen einer standortgerechten Bepflanzung, die Verpflichtung einer entsprechenden Heckenpflanzung von 3 m Breite für den Investor sowie Ausgleichsflächen in Elsen können keinen Ersatz stellen für das Heranrücken der Baugrenze um ca.30 m an die Aue. Widersprüchlich dabei ist, dass Sie behaupten, sie könnten vertraglich den Bestand der Anwohnerhecke auf Dauer sicherstellen, nicht aber den Erhalt einer Fläche davor.

Die Bebauung der ursprünglichen **Paderaue am Fürstenweg rechtsseitig der Pader** stellt eine nicht wieder gutzumachende Bausünde der vergangenen Jahre dar. Sie dient aber zumindest einem Allgemeininteresse, indem sie der Stadt auf kulturellem, wissenschaftlichem und letztlich auch wirtschaftlichem Gebiet von hohem Nutzen ist. Dies wird aktuell exemplarisch belegt durch die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts an der Fürstenmeile.

Eine Bebauung der **Grünzone linksseitig der Pader** jedoch dient nicht dem Gemeinwohl sondern lediglich partikularen, wirtschaftlichen Interessen von Investoren. Sie sollte deshalb auf jeden Fall vermieden werden, Sie kann auch nicht damit begründet werden, es handele sich hier lediglich um das Schließen von Baulücken, um eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich. Auch die Deckung eines angeblich großen Mangels an Baugebieten kann nicht dazu herhalten, Investoreninteressen zu befriedigen. Bausünden der Vergangenheit brauchen nicht wiederholt oder gar übertroffen zu werden!

Auf die besondere Bedeutung der grünen Pufferzone am Rande der Paderaue aus avi-faunistischer Sicht weist **Michael Bellinghausen**, Vorsitzender des Naturwissenschaftlichen Vereins Paderborn, in seinem nachfolgenden **Bericht über planungsrelevante Vogelarten am Padersteinweg** hin. Neben der besonderen ökologischen Bedeutung dieser Grünzone sei auch darauf hingewiesen, dass die grüne Lunge am Padersteinweg, die das Paderquellgebiet im Herzen der Stadt über den Padersee hinaus mit Schloß Neuhaus verbindet, auch für die erholungssuchende Bevölkerung in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen hat. Spaziergänger, Mütter mit Kinderwagen und Radfahrer wollen sich nicht auf einem Weg bewegen, der neben einer 10-m-hohen Häuserwand verläuft, nur notdürftig verdeckt durch einen schmalen Heckenstreifen.

Planungsrelevante Vogelarten am Padersteinweg

Die geplanten Veränderungen durch den neuen Bebauungsplan halten wir für einen Eingriff mit nachhaltig schädlichen Folgen für den Naturraum Padertal.

Vogelart	allg. Beschreibung/ Beurteilung NZO	mein Kommentar
<p>Eisvogel</p> <p>BK-4218-025, NZO-GMBH 2003, 2011, Biostation Paderborn - Sen- ne 2015, 2014, 2013, Bellinghausen & Gülle 2012</p>	<p>allgemeine Beschreibung</p> <p>Der Eisvogel brütet an vegetationsfreien Steilwänden an Fließ- und Stillgewässern in Brutröhren, Nahrungsgebiete sind kleinfischreiche Gewässer mit guten Sichtverhältnissen und überhängenden Ästen als Ansitzwarten; als Nahrungsgast an der Pader oberhalb des Padersees und in verschiedenen Jahren im Osten des Padersees nachgewiesen</p> <p>NZO: keine geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden, somit keine Konflikte durch das Vorhaben</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Nährungsverhalten beschrieben auf der NABU Seite</p> <p>Seine Beute bezieht der Eisvogel ausschließlich aus bzw. an Gewässern. Mit seinem großen dolchartigen Schnabel erbeutet er hauptsächlich kleine Süßwasserfische, indem er kopfüber und wie ein Pfeil die Wasseroberfläche durchstößt. <u>Außerdem frisst er Insekten, kleine Frösche und Kaulquappen. Zeitweise erweitert er sein Nahrungsspektrum auch mit Molchen, kleine Krebsen und Mollusken.</u></p> <p>Dieses zuletzt genannte Verhalten habe ich mehrfach beobachtet am Graben Kalberdanz/Padersteinweg zuletzt am 16.12 2016</p> <p>Der Nestbau ist nicht auf Steilwände beschränkt. der Eisvogel nimmt auch Ersatzstandorte durch Teller umgestürzter oder gefällter Bäume an</p>

<p>Wasserralle</p> <p>NZO-GMBH 2003, Biostation Paderborn - Senne 2015, 2014</p>	<p>allgemeine Beschreibung: benötigt dichte Ufer- und Verlandungszonen mit Röhricht- und Seggenbeständen an Seen und Teichen (Wassertiefe bis 20 cm), auch kleinere Schilfstreifen an langsam fließenden Gewässern und Gräben, Nest in Röhricht- oder dichten Seggenbeständen; als Brutvogel im Schilfbestand in der Paderau oberhalb des Padersees nachgewiesen, am Padersee und am Padersteinweg nachgewiesen</p> <p>NZO: keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden, keine Konflikte durch das Vorhaben</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Der Padersteinweg grenzt unmittelbar an das Gebiet, das von der Wasserralle regelmäßig bei der Nahrungssuche aufgesucht wird (2 bis 3 Individuen wurden 2016 beobachtet)</p> <p>Häufig war sie auch in dem Regenwassergraben der vom Kalberdanz in die Aue führt zu sehen</p> <p>Beleg im Jahresbericht der biologischen Station der Jahre 2014, 2015 2016</p> <p>wegen einiger später Beobachtungen ist von einem Brutverdacht auszugehen</p>
<p>Kleinspecht</p> <p>NZO-GMBH 2003, 2010, Biostation Paderborn - Senne 2013, 2014, Bellinghausen & Gülle 2012</p>	<p>allgemeine Beschreibung strukturreiche Klein- und Obstgärten potenziell für die Art geeignet, Konflikte durch das Vorhaben nicht auszuschließen</p> <p>NZO Prüfung erforderlich</p>	<p>Kleinspecht und sogar Schwarzspecht sind im Winter wegen des Altholzanteils neben dem Padersteinweg immer wieder gehört oder gesehen worden.</p> <p>Beim Kleinspecht besteht Brutverdacht</p> <p>Reviergesang</p>
<p>Kuckuck</p> <p>NZO-GmbH 2003, 2010, 2011, Biostation Paderborn - Senne 2015, 2014</p>	<p>allgemeine Beschreibung: in fast allen Lebensräumen anzutreffen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen, der Kuckuck ist ein Brut-schmarotzer bei bestimmten Singvogelarten, Brutnachweise in der Paderau nördlich und östlich des Plangebietes und am Padersee</p> <p>NZO. gut strukturierte Siedlungsrandbereiche für die Art geeignet, Vorhandensein von geeigneten Wirtsvogelarten</p> <p>Prüfung erforderlich</p>	<p>Ergänzung: der Kuckuck nutzt den Baumbestand am Padersteinweg , um die möglichen Nester der Wirtsvögel in der Umgebung ausfindig zu machen. Ohne diese Wirtsvögel würde die Population verschwinden</p> <p>Als Wirtsvögel kommen die neben Padersteinweg brütenden Arten: Zaunkönig und Heckenbraunelle und Sumpfrohrsänger in Frage</p>

Gesamtbeurteilung zur Avi-Fauna im Plangebiet (Michael Bellinghausen)

Zur **Wasserralle** und zum **Eisvogel** ist Folgendes zu ergänzen. Für beide Arten ist der Bachlauf neben dem Padersteinweg sehr wichtig. In ihm finden mehrere Arten Nahrung wie die beiden genannten Arten aber auch andere wie der Zaunkönig. Je näher und häufiger Störungen entstehen, umso mehr wird seine ökologische Funktion entwertet. Die bisher durch Kleingärten bestimmte südliche Seite trägt mit Sicherheit zur Wertigkeit dieses Bachlaufes bei.

Die nach LANUV planungsrelevanten Arten stellen nur einen Teil der Artenvielfalt dar: Aus ornithologischer Sicht ist die **Vielfalt** der Arten in dem Gebiet zwischen Kalberdanz und Wilhelmshöhe hervorzuheben. Dies gilt nicht nur für Arten wie Meisen und Finken, sondern auch für mehrere Arten von Singvögeln, die zu den Zugvögeln zählen. Beispiele sind :Mönchgrasmücke, Singdrossel, Zilpzalp, Fitislaubsänger, Grauschnäpper Gartengrasmücke und. Sumpfrohrsänger. Die drei zuletzt genannten Arten werden in der Karte der NZO auch in dieser Stelle aufgeführt. Es handelt sich um Langstreckenzieher, deren Überwinterungsgebiete südlich der Sahara liegen, Ihnen droht, auch wenn sie noch nicht in den roten Listen aufgeführt sind, aus verschiedenen Gründen ein Rückgang . In den Zugzeiten sind in diesem Bereich der Aue häufig Gruppen von Zugvögeln beobachtet worden, die auf dem Zug hier eine kurze Rast einlegen. Die Bedeutung geeigneter Rastgebiete für die Zugvögel hat zugenommen.

Zur Begründung der Verwaltung, Nachverdichtung sei hier notwendig, da ein so großer Mangel an verfügbarem Bauland herrsche

Der von der Verwaltung immer wieder herausgehobene angebliche Mangel an verfügbarem Bauland und der angebliche Mangel an Wohnungen ist so nicht nachvollziehbar.

In kleineren Baugebieten in Paderborn entstehen zur Zeit hunderte von neuen Wohneinheiten. Im neuen Baugebiet Springbachhöfe werden jetzt 600 neue Wohneinheiten gebaut. Mit dem Abzug der Briten werden 1.500 Wohnungen außerhalb des Kasernengeländes in den kommenden Jahren zum größeren Teil frei, etwa die Hälfte davon im Privatbesitz, die andere im Bundesbesitz (BIMA). Schon in weniger als drei Jahren, also in 2020, steht mit der ehemaligen Alanbrook-Kaserne an der Elsener Straße die erste große Konversionsfläche zur Bebauung zur Verfügung. Es ist unverständlich, dass hier im Bauausschuss in Anwesenheit von etwa 50 interessierten Bürgern als Zuhörern der Vorsitzende der Mehrheitsfraktion unwidersprochen behaupten konnte, unter zustimmendem Nicken von Vertretern der Verwaltung, Konversionsflächen ständen erst in 10 Jahren zur Verfügung. Warum wurde diese falsche Behauptung nicht sofort von der Verwaltung richtig gestellt? Hier werden schon in weniger als drei Jahren bis zu 800 Wohneinheiten bei Umsetzung des abgeschlossenen Städtebaulichen Wettbewerbs gebaut werden können.

In den folgenden zwanziger Jahren werden dann sukzessive hunderte von Hektar Kasernenbrache mit der Normandy, Dempsey und Athlone Kaserne in Neuhaus und der Barker Kaserne an der Driburger Straße zur Nutzung und Bebauung frei werden. Wir werden dann in Paderborn mehr Baufläche zur Verfügung haben als wir selbst bei optimistischsten

Prognosen benötigen werden.. Man braucht kein Prophet zu sein um zu sagen, dass es dann Vermarktungsprobleme geben wird.

Nach dieser realistischen Einschätzung der zukünftigen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt besteht kein Anlass eine Nachverdichtung in einem gesamtstädtisch bedeutsamen Grünzug umzusetzen.

Ein unbedingt zu deckender Wohnungsmangel besteht in Paderborn sicherlich nicht im hoch- sondern im niedrig-preisigen Bereich. Wohnraum muss gebaut werden für Alleinerziehende und für Familien mit niedrigem Einkommen. Genau für die wird am Kalberdanz aber gerade kein Wohnraum geschaffen..

Forderung nach einem hydro-geologischen Gutachten.

Wir vermissen in den vorgestellten Unterlagen der Verwaltung ein hydro-geologisches Gutachten. Ein solches wäre auf jeden Fall anzufertigen, gleichgültig ob gebaut wird auf der Grundlage des derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplans .oder –erst recht – auf der Basis der vorgestellten B-Planänderung.

Bedenkt man, dass bei der Realisierung beider Pläne der Bau von Tiefgaragen weit hinein in den Grundwasserstrom am Rande der Aue vorgesehen ist, sollte eine weitere Begründung für diese Forderung sich erübrigen. Dies gilt umso mehr, weil das Bauvolumen im Grundwasser infolge der großen Zahl der Tiefgaragen beträchtlich ist.

Hier sind nicht nur Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht wegen des angrenzenden sensiblen Auenbereiches mit dem grabenähnlichen Bachlauf am Rande des Weges anzumelden sondern auch Bedenken wegen der Bebauung im Umfeld des Kalberdanzes und der Neuhäuser Straße. Hier könnte es etwa während der notwendigen beträchtlichen Absenkung während des Baues im Grundwasserbereich zu Senkungsrisse bei den dort stehenden Häusern kommen.

Verkehrsimmissionen

Unverständlich ist die nachfolgende Aussage im Artenschutzfachbeitrag, erstellt im Auftrag der Kalberdanz GbR auf Seite 13: „Der Anliegerverkehr in diesem kleinen Wohngebiet wird sich nur geringfügig erhöhen.“

Diese schmale, kurze und stark abschüssige Straße stellt eine der wenigen Zugänge von der Neuhäuser Str. zum stark frequentierten Padersteinweg dar, genutzt nicht nur von den Anliegern mit ihren Privatfahrzeugen sondern auch als Zugang zum Padersteinweg von Spaziergängern, Radfahrern und besonders Schulkindern. Schon jetzt kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen.

Wie würde sich hier die Verkehrssituation entwickeln, wenn zusätzlich zu den geplanten 28 plus 8 gleich 36 neuen Wohneinheiten der entsprechende Ziel- und Quellverkehr einstellen wird? Bei den hochpreisigen neuen Wohneinheiten muss mindestens mit dem Faktor 2 pro Einheit gerechnet werden, also mit 72 weiteren Fahrzeugen. Schon in der mehrjährigen Bauphase wird dies für alle Beteiligten zu unerträglichen Zuständen führen; viel-

mehr noch nach Fertigstellung und Bezug der Wohneinheiten, im ruhenden wie im fließenden Verkehr.

Die negativen Folgen für das für Immissionen empfindliche System der Paderau durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, verbunden mit seinem Park-Such-Verkehr, sind erheblich. Sie müssen bei der Beurteilung der Baumaßnahmen am Rande der Paderau mit Berücksichtigung finden.

Die verkehrsbedingten zusätzlichen Schadstoffeinträge unmittelbar am Padersteinweg in den Auenbereich hinein sind aus ökologischer Sicht nicht zu verantworten. Insbesondere die neueren Untersuchungsergebnisse des Naturwissenschaftlichen Vereins Paderborn und des Ornithologischen Arbeitskreises haben die hohe ökologische Wertigkeit des den Padersteinweg begleitenden Grabens für die Avi-Fauna belegt. Dieser den Weg begleitende Graben mag dem Laien nur wie ein funktionell wertiger Entwässerungsgraben erscheinen; er hat für die Vogelwelt jedoch eine ganz besondere Wertigkeit und muss von weiteren schädlichen Immissionen frei gehalten werden.

Die rechtliche Situation nach Bekanntwerden des Testaments des Ehepaars Alfermann

Nachdem das Testament des verstorbenen Ehepaars Alfermann und die näheren Umstände darum in den letzten Wochen bekannt geworden sind, ergibt sich für die Beurteilung der Folgenutzung des Gartengeländes Am Kalberdanz eine neue Sachlage. Wir schließen uns in der Beurteilung der Stellungnahme ausdrücklich der Einwendung von Herrn Cristof Kremer vom 26.3.17 an. (2. Ergänzung zur Stellungnahme VII. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 „Am Kalberdanz“, Hier Testament der Familie Alfermann).

Wir fordern die Stadt auf zu prüfen, ob der Verkauf des in Frage stehenden Grundstückes überhaupt rechtens ist in Anbetracht der 25-Jahre-Klausel im Testament, die einen Verkauf grundsätzlich ausschließt. Gegebenenfalls ist der Verkauf rückabzuwickeln und das Gelände ist dann entsprechend dem letzten Willen der Erblasserin wieder als Gartengelände zu verpachten. Die Stadt müsste sich ein Vorkaufsrecht für die Zeit nach Ablauf der Bindungsfrist sichern. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre dies eine anzustrebende Lösung: Eine Bebauung des Geländes wäre nicht möglich..

Im Übrigen schließen sich die unterzeichnenden Paderborner Natur- und Umweltschutzverbände den nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen, die Ihnen bereits vorliegen, an. Wir übernehmen sie vollinhaltlich und betrachten sie als Teil unserer Stellungnahme.

1. Christof Kremer v. 12.3.17
2. Kirsten und Wilfried Dorsch, v. 25.3.17
3. Bettina Rammert v. 25.3.17
4. Silke Niemann v.26. 3.17
5. Christof Kremer, Ergänzung „Testament“ v. 26.3.17

In Anbetracht aller dieser Einwendungen bitten wir Sie, von der vorgestellten Planänderung Abstand zu nehmen und bei dem rechtsverbindlichen Plan Padertal zu bleiben. Für den Fall der Rückabwicklung des Geländeverkaufs sollte eine Bebauung gänzlich entfallen und – auch im Sinne der Erblasserin - eine Fortsetzung der Gartennutzung durch Pächter ermöglicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der Paderborner Natur- und Umweltschutzverbände und Greenpeace Paderborn.

**Dieter Dubisch, Fritz Buhr, Gemeinnütziger Umweltschutzverein pro grün e.V. Paderborn,
Thomas Hüvelmeier, NABU Kreis Paderborn,
Markus Müller, BUND Kreis Paderborn,
Michael Bellinghausen, Naturwissenschaftlicher Verein Paderborn,
Britta Gorsler, Bund für Tier- und Naturschutz OW,
Ulrich Mertens, Greenpeace Paderborn**