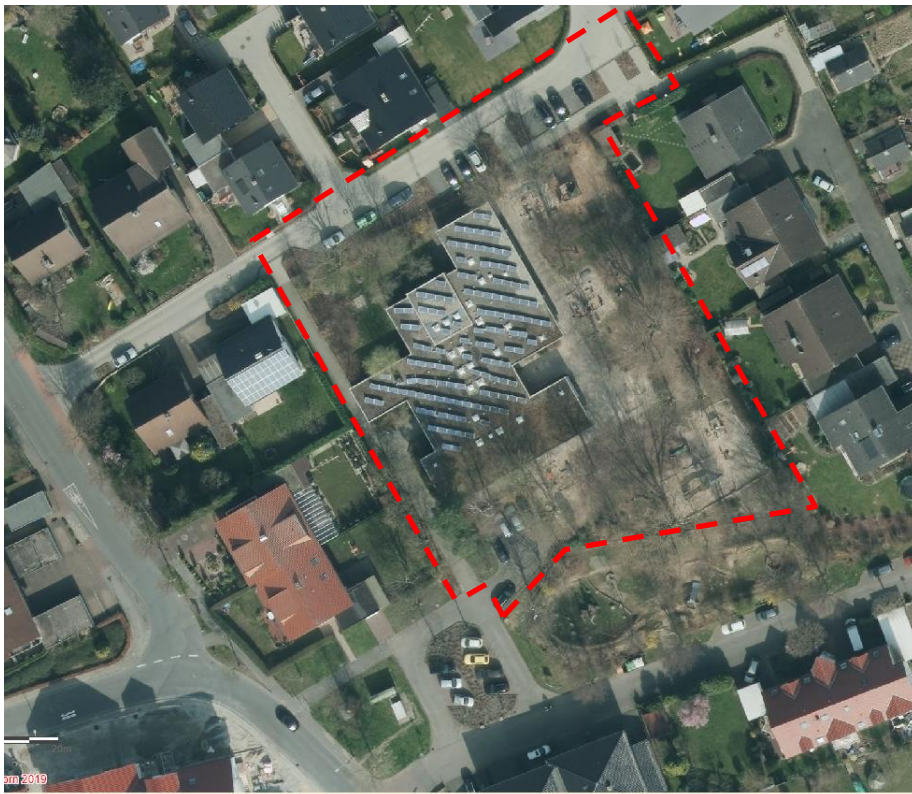


Begründung zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
Im Juni 2019

Verfahrensschritt:
Satzung

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Regionalplanung

4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

6.2 Erschließung

6.3 ÖPNV-Anbindung

6.4 Versorgung

6.5 Grünflächen

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.3 Bauweise / Baugrenzen und nicht überbaubare Grundstücksflächen

7.4 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radweg

7.5 Denkmale

7.6 Kampfmittel / Altlasten

7.7 Hochwasserrisiken

8. Umweltbelange

9. Artenschutzrechtliche Prüfung

10. Klimaschutz

11. Flächenbilanzierung

12. Auswirkungen der Änderung auf die umgebende Bebauung

13. Hinweise / Sonstiges

14. Bestandteile des Bebauungsplanes

II. Monitoring

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 beschlossen, die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, einzuleiten. Zugleich hat der Ausschuss den Entwurf für die Offenlage beschlossen.

Bei der Änderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in angemessener Weise Rechnung trägt und der städtebaulichen Zielsetzung des § 1 a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entspricht. Da sich der ca. 0,48 ha große Geltungsbereich im Innenbereich befindet und die geplante Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weit unter 20.000 m² liegt, wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich der Änderung innerhalb eines beplanten Siedlungsbereiches und liegt unter dem in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Richtwert, der die maximale Grundflächengröße von 20.000 m² festlegt. Durch die Bebauungsplanänderung ist nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) auszugehen. Demzufolge sprechen keine Gründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend angewandt werden. Somit kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden, sofern sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Diese Möglichkeit wurde in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 19.04.2019 geboten.

Im Anschluss daran wurde die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. In der Zeit vom 06.05.2019 bis zum 05.06.2019 konnten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Anregungen in das Verfahren einbringen. Aufgrund der geringen Komplexität der Änderungsinhalte, wurde die Offenlage gemäß des im Baugesetzbuch definierten Mindestzeitraums (30 Tage) durchgeführt.

In der o. g. Zeit sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zwei Stellungnahmen als Hinweis eingegangen. Diese wurden zur Kenntnis genommen und zu Koordinierung an die entsprechenden städtischen Eigenbetriebe weitergeleitet.

2. Planungsanlass

Nicht nur aufgrund der stetig wachsenden Bevölkerungszahlen besteht in der Stadt Paderborn ein dringender Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder und insbesondere für Kinder unter 3 Jahren. Auch im Bereich der städtischen Kindertageseinrichtung ‚Hinter den Höfen‘ im Ortsteil Wewer kann der bestehende U3 Betreuungsbedarf derzeit nicht abgedeckt werden. Aktuell werden in vier Gruppen 75 Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren betreut. Das Raumangebot lässt es aufgrund der fehlenden Schlafräume nicht zu, dass auch U3 (zweijährige) Kinder betreut werden können. Aufgrund der Küchenkapazität kann in der Kita der Bedarf für die Übermittagsbetreuung z. Zt. nicht erfüllt werden. Festzuhalten ist, dass in der Einrichtung die Rahmenbedingungen nicht erfüllt werden können, um die dringend benötigten U3 Betreuungsplätze zuzulassen. Daher ist beabsichtigt, das Kita-Gebäude im nordwestlichen Bereich baulich durch An- und Umbauten zu erweitern. Durch die Erweiterung soll Raum geschaffen werden, um zukünftig mindestens 12 U3 Kinder aufnehmen zu können.

Die derzeitige Kita-Fläche, im Bereich zwischen den Straßen Hinter den Höfen, Auf dem Meere, Zur Warthe und Winterbergring, wird in der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Zur Warthe“ (seit Mai 1992 rechtsverbindlich) als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die überbaubare Fläche wird durch enge Baugrenzen definiert. So verläuft auf der Nord- und Westseite des Grundstücks die Baugrenze direkt am Bestandsgebäude. Damit liegt die o.g. geplante Erweiterung auf einer nicht überbaubaren Fläche.

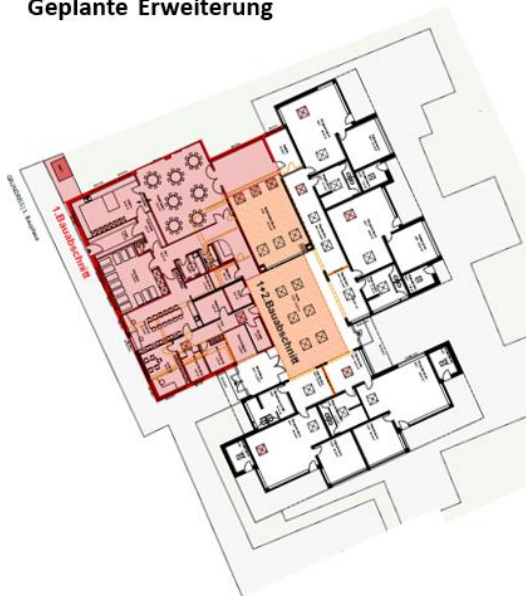
Das im aktuellen Bebauungsplan festgesetzte Baufenster ermöglicht eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes auf der südöstlichen Seite. Hier befinden sich jedoch die Gruppenräume mit den unmittelbar daran angrenzenden Außenspielflächen. Die Erweiterung der Kita in diesem Bereich würde in wesentlichen Teilen eine Neustrukturierung der Gruppen- und Nebenräume, Sanitäranlagen und Außenanlagen zur Folge haben, welches für das zu optimierende Raumkonzept nicht geeignet ist.

Die nun zu überbauende Fläche befindet sich in einem Bereich, der von der Kita derzeit nur in sehr geringem Umfang genutzt wird. Darüber hinaus bietet die räumliche Anordnung optimale Bedingungen für die vorgesehene Nutzung, da die Lage der Schlaf- und Personalräume räumlich von den Gruppenräumen getrennt sind. Des Weiteren sind sie von den Außenspielflächen abgewandt und bieten somit ein ruhiges Umfeld.

Mit der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“ sollen die eng gefassten Baugrenzen modifiziert werden. Um eine kontinuierliche und auch langfristig tragfähige Entwicklung der Einrichtung gewährleisten zu können, soll das Baufenster künftig möglichst großzügig gehalten werden. Um für die Anpassung an die aktuellen Anforderungen an die Kita Planungsrecht zu schaffen, ist es zwingend erforderlich, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan I. Änderung Nr. W 94 zu ändern.

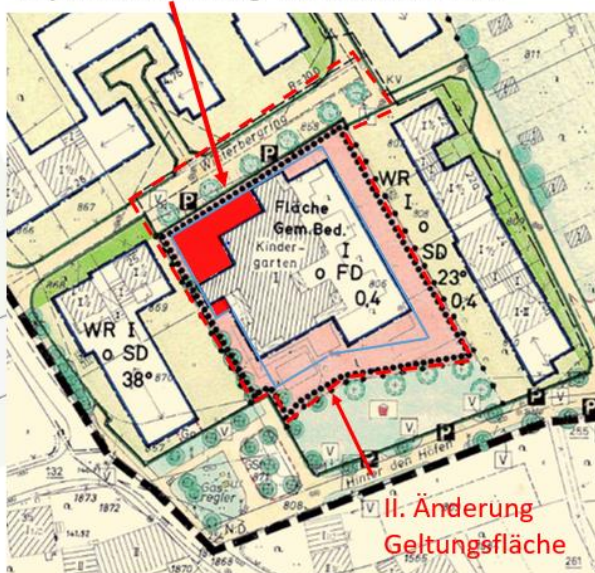
II. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen

Geplante Erweiterung



Grundrissplanung mit An- und Umbaumaßnahmen

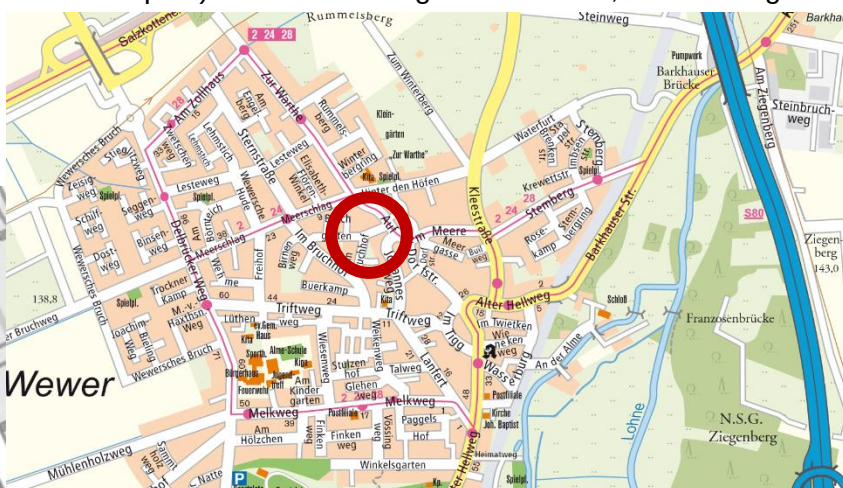
Geplante Erweiterung - überbaubare Fläche



Seit 1992 rechtsverbindlicher Bebauungsplan I. Änderung W 94 „Zur Warte“

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Der ca. 0,48 ha große Änderungsbereich befindet sich im Paderborner Ortsteil Wewer, im Bereich zwischen den Straßen Hinter den Höfen, Auf dem Meere, Zur Warthe und Winterbergerring (entsprechend anliegendem Übersichtsplan). Das Gebiet liegt in der Flur 1, Gemarkung Wewer.



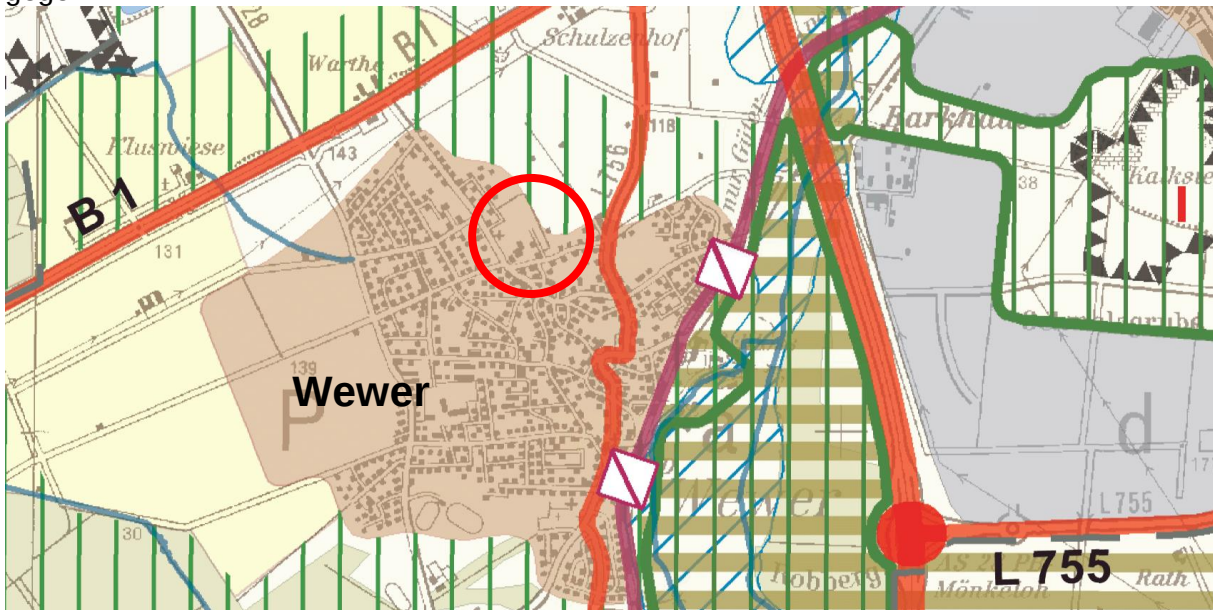
Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn

Auszug aus dem Übersichtsplan

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Regionalplanung

Der wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Paderborn-Höxter - stellt den Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Das Ziel, an dieser Stelle Gemeinbedarfsflächen auszuweisen, steht den Darstellungen des Regionalplanes nicht entgegen.



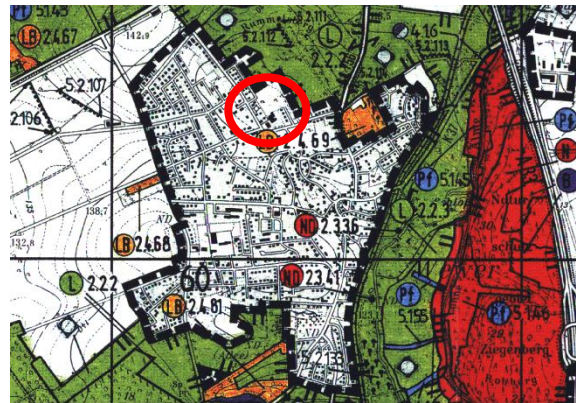
Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn-Höxter“

4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

Der Planbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn – Bad Lippspringe. Für den in Rede stehenden Bereich werden weder Entwicklungsziele benannt noch Festsetzungen getroffen.



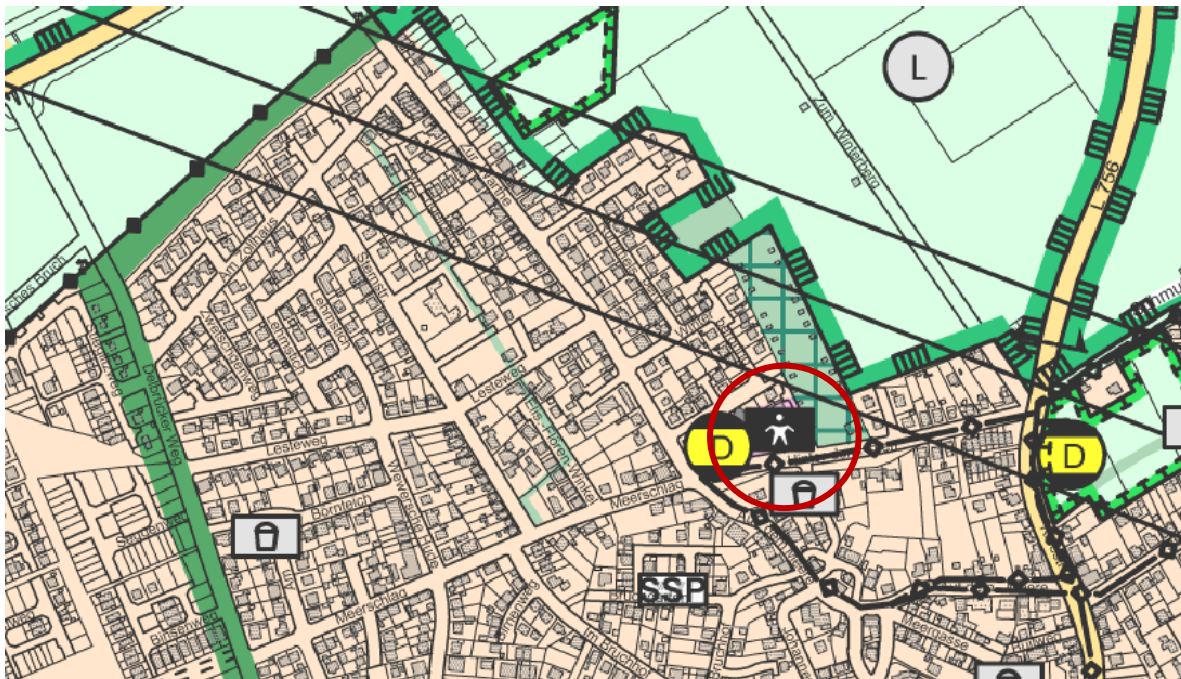
Auszug aus dem "Landschaftsplan Paderborn – Bad Lippspringe - Übersichtskarte: Entwicklungsziele (in Kraft getreten am 22.12.1999)



Auszug aus dem "Landschaftsplan Paderborn – Bad Lippspringe - Übersichtskarte: Entwicklungsziele 1. Änderung (in Kraft getreten am 22.03.2007)

4.3 Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn wird der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Die aktuelle II. Änderung des Bebauungsplanes regelt die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die geplante Änderung ist daher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Die viergruppige Kita, gebaut im Jahre 1976, ist ein eingeschossiges Flachdachgebäude. Die nähere Umgebung der städtischen Kindertageseinrichtung ist durch Wohnbebauung geprägt. Nördlich entlang der Straße Winterbergring bestehen eingeschossige, freistehende Einfamilienhäuser. Im Bereich der Straße Hinter den Höfen sind zweigeschossige Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit roter, brauner oder anthrazitfarbener Dacheindeckung. Südlich der Kita-Fläche grenzt ein öffentlicher Spielplatz an. Westlich der Plangebietsfläche befindet sich die Kleingartenanlage „Zur Warthe“. Östlich sind kleinteilige öffentliche Grünflächen mit einer Parkplatzanlage sowie einem Gasversorgungsverteilerkasten zu finden.

Erschlossen wird das Kita-Grundstück von der Straße ‚Hinter den Höfen‘ aus. Die Erschließungsstraße sowie die nördlich angrenzende Straße Winterbergring sind verkehrsberuhigte Wohnstraßen. Die Straße ‚Hinter den Höfen‘ mündet in die Landesstraße Kleestraße (L 759). Die Kleestraße verbindet den Ortsteil Wewer mit dem Stadtkern Paderborn. Über die Straße ‚Hinter den Höfen‘ und den Fußweg, ist der Haupteingang des Kita-Gebäudes zu erreichen. Der ausgebaute Fußweg ist für die Öffentlichkeit jederzeit zugänglich, verläuft durchgehend entlang der westlichen Grenze des Kitagrundstücks und verbindet die angrenzenden Straßen

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“

„Hinter den Höfen“ und Winterbergring. Die Einrichtung ist mit einem Drahtgitterzaun zur öffentlichen Straße, zu den Wohnbaugrundstücken, zum Kinderspielplatz sowie zum Fußweg eingezäunt.

Die Einrichtung ist durch üppige Baum- und Strauchbestände geprägt. Die Grünzäsur, zwischen den umliegenden Nutzungen und der Einrichtung, mit ausgewachsenen Bäumen und Sträuchern, bietet den Kindern naturnahe Spielräume an und stellt gleichzeitig einen gewissen Lärm- und Sichtschutz her.



Auszug aus dem Luftbild (Geoservice)

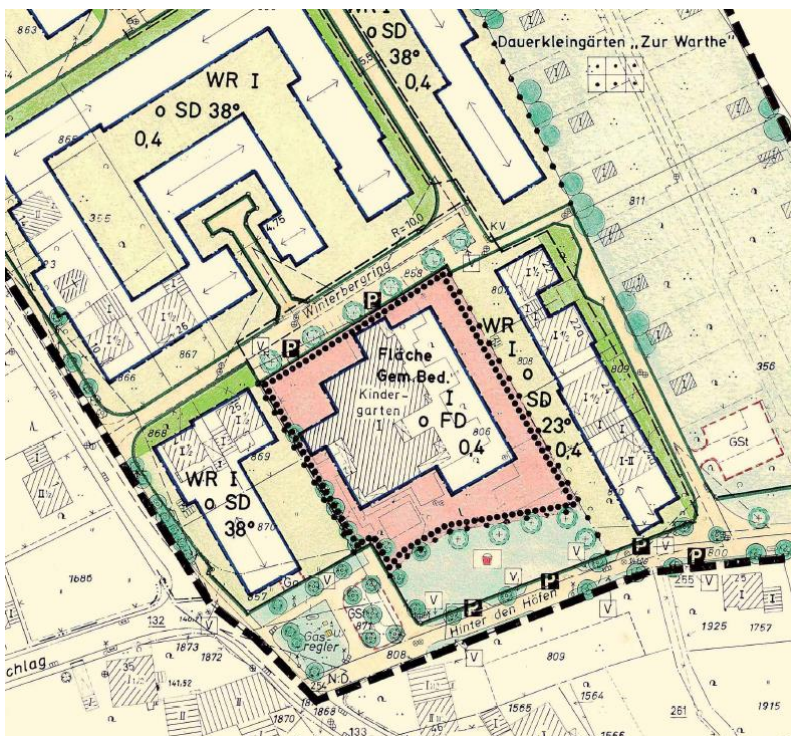


Foto vom 22.02.2019 (Stadt Paderborn)

Mit der Aufstellung des Ursprungsplans Nr. W 94 „Zur Warthe“ (rechtsverbindlich seit 1981) wurde das grundlegende Planungsziel verfolgt, den örtlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken zur Errichtung von Einfamilienhäusern in Wewer zu decken. Dabei stellte der Bebauungsplan die städtische Kindertageseinrichtung „Hinter den Höfen“ als Gemeinbedarfsfläche dar. Die Verkehrsplanung ging seinerzeit davon aus, südlich der Kitafläche die Straße „Hinter den Höfen“ als Querspange zwischen Barkhauser Straße und Delbrücker Weg auszubauen. Nachdem festgestellt wurde, dass diese Planung eine Verschlechterung für die angrenzenden Wohngebiete bedeutet, wurde die Verkehrsführung im Rahmen der I. Änderung (rechtsverbindlich seit Mai 1992) geändert.

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“

Der aktuelle Bebauungsplan stellt die städtische Kindertageseinrichtung „Hinter den Höfen“ als Gemeinbedarfsfläche dar. Diese wird nördlich von der Straße ‚Winterbergring‘, südlich von der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ sowie östlich und westlich von „Reinen Wohngebieten“ begrenzt. Die umliegenden Wohnbaugrundstücke können in eingeschossiger, offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bebaut werden. Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 38° bzw. 23°. Nördlich der Erschließungsstraße Hinter den Höfen liegen die Wohngrundstücke in einem unbeplanten Gebiet, in dem eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Hier haben sich überwiegend II-geschossige Mehrfamilienhäuser angesiedelt.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. W 94 I. Änderung „Zur Warthe“ (rechtsverbindlich seit 13.05.1992).

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel der II. Änderung des Bebauungsplanes ist es, für die zwingend notwendige bauliche Erweiterung das erforderliche Planungsrecht zu schaffen. Für die geplante Erweiterung der Kita im nordwestlichen Bereich soll eine Erweiterung der bestehenden Baugrenzen erfolgen.

Im Ursprungsplan orientieren sich die Baugrenzen zum Teil an der vorliegenden Objektplanung des viergruppigen-Kindergartens. Das bisherige Baufenster orientiert sich eng am Bestandsgebäude und lässt eine Erweiterung nur im Südosten zu. Um die Baubereiche zugunsten der optimierten Raumplanung zu erweitern und auch für die zukünftige bauliche Entwicklungen Flexibilität zu schaffen, werden im Rahmen der II. Änderung die Baugrenzen neu definiert. Die modifizierte Baugrenze übernimmt die Fluchtlinien der benachbarten Baugrenzen und hält mindesten 3 m Abstand zu den Nachbargrundstücken ein. Auf den östlichen und südlichen Seiten werden 7 m Abstand vorgesehen.

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“

Im Rahmen der Änderung sollen gleichzeitig die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der Straße ‚Winterbergring‘ sowie die im Planbereich festgesetzten Bäume dem Bestand entsprechend in die Plandarstellung aufgenommen werden.

Sowohl die ausgebaute Straßenfläche ‚Winterbergring‘ als auch das Kitagrundstück sind entsprechend der Katastereintragung angelegt. Allerdings entspricht die Abgrenzung der tatsächlich durch die Kita genutzten Fläche nicht der Abgrenzung der Verkehrs- und Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem aktuellen Bebauungsplan. Das Kitagrundstück beansprucht einen geringen Teilbereich der festgesetzten Verkehrsfläche. Die Erschließungsbeiträge für die Straße sind bereits im Jahre 2012 abgerechnet worden. Um hier Klarheit zu schaffen, soll im Rahmen der II. Änderung die Ausweisung des Straßenverkehrs- und die Gemeinbedarfsfläche der tatsächlichen Nutzung angepasst werden. Die Änderung hinsichtlich der Verkehrsfläche löst für die Anlieger keine neuen Erschließungsbeiträge aus.

Der Baumbestand und seine Sicherung wurden fachlich durch das Amt für Umweltschutz und Grünflächen beurteilt. Innerhalb der genannten Verkehrsfläche setzt der aktuelle Bebauungsplan ‚Pflanzgebote für großkronige Laubbäume‘ fest. Die Bäume wurden entsprechend nach dem Ausbau der Straße in den Straßenbeeten angelegt. Die Baumstandorte werden in die Planänderung aufgenommen und die Bäume wie bisher mit einem Erhaltungsgebot gesichert.

Des Weiteren sind im Bereich des Fußweges innerhalb der Gemeinbedarfsfläche fünf Bäume mit Erhaltungsgebot festgesetzt. Davon sind vier Bäumen vorhanden und sollen weiterhin durch die II. Änderung mit einem Erhaltungsgebot gesichert werden. Der fünfte Baum ist nicht vorhanden und aufgrund des beengten Raums am Gebäude auch nicht umsetzbar.

Im Bereich der geplanten Anbaufläche sind ebenfalls Bäume vorhanden, die zugunsten der Erweiterung gefällt werden müssen. Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen. Allerdings ist beim Fällen von Bäumen die Brutzeit zu beachten und die Bäume sind vor Fällung auf Höhlungen hin zu untersuchen. Der Hinweis wird in die Plandarstellung aufgenommen.

Nördlich innerhalb der Gemeinbedarfsfläche stehen für die Kita ca. 5 Stellplätze zu Verfügung. Weitere ca. 8 öffentliche Stellplätze befinden sich an der Straße ‚Hinter den Höfen‘. Mit der derzeit angedachten Erweiterung soll lediglich dem Bedarf der U3 Kinder Rechnung getragen werden. Die Kindertagesstätte bleibt viergruppig, so dass sich durch die geplante Änderung kein neuer Stellplatzbedarf ergibt.

6.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Straße Hinter den Höfen.

Das Schmutz- und Regenwasser aus dem Planbereich kann in die vorhandenen Kanäle eingeleitet werden. Innerhalb der Straße Hinter den Höfen befindet sich ein Trennsystem. Die Schmutzwasserentwässerung für den durch den Anbau hinzukommende zusätzliche Flächenversiegelung ist unproblematisch. Zur Regenwasserentwässerung erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn bei der Genehmigungserteilung weitere Auskünfte. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes NRW.

6.3 ÖPNV-Anbindung

Der Planbereich wird durch die PaderSprinter Buslinie 2 (Wewer-Marienloh), Buslinie 28 (Wewer – Kaukenberg) sowie über die Buslinie 24 (Wewer – Dahl) über die Haltestelle ‚Rummelsberg‘ erschlossen. Die Busse der Hauptlinie 2 fahren halbstündlich. Die Buslinie 28 fährt halbstündlich in den Mittagsstunden. Ergänzend zu den Hauptlinien fährt die Nebenlinie 24 an Sonn- und Feiertagen stündlich in den Mittagsstunden.



6.4 Versorgung

Eine weitere städtische und eine katholische Kindertageseinrichtung befinden sich südwestlich des Ortsteils Wewer. Auch soziale Infrastruktureinrichtungen wie Grundschulen, Kirchen und Nahversorgungseinrichtungen sind im Ortsteil vorhanden.

Alle für das Plangebiet notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation, können aus dem umliegenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Die geplanten Bauvorhaben werden an dieses Netz angeschlossen. Da das Polargebiet bereits als Kindertageseinrichtung genutzt wird, ist davon auszugehen, dass die bauliche Erweiterung weiterhin an die bestehende technische Infrastruktur angeschlossen werden kann.

6.5 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen werden im Plangebiet nicht ausgewiesen. Der Spielplatz liegt außerhalb der Änderungsfläche und ist bereits im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgelegt. Der Begriff Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird in § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ebenfalls verwendet und auch näher bestimmt. Die Gemeinbedarfsanlagen werden als solche baulichen Anlagen und Einrichtungen definiert, die der Allgemeinheit dienen.

Die Zweckbestimmung wird nicht nur auf die bestehende Kindertagesstätte beschränkt, sondern als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels kann damit eine Flexibilität erreicht werden, die es zu einem späteren Zeitpunkt ermöglicht, die jetzt geplante Nutzung als Kindertagesstätte aufzugeben und stattdessen eine andere Gemeinbedarfsnutzung mit öffentlicher Zweckbindung unterzubringen. Mit der vorgenannten Nutzungsart besteht hier der Vorteil, dass ohne eine erneute Änderung des Bebauungsplanes eine spätere Nutzungsänderung z. B. für ein Familienbetreuungszentrum oder Seniorenbetreuung ermöglicht wird. Diese Regelung gewährt ein Höchstmaß an Variabilität der Nutzung, so dass die Stadt dem zukünftigen Bedarf entsprechend sinnvoll agieren kann.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Gemeinbedarfsfläche der Verwirklichung von Zwecken des Gemeinbedarfs dient. In Betracht kommen insbesondere Einrichtungen, die die städtebauliche Infrastruktur stärken und dabei grundsätzlich der Allgemeinheit dienen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Weiterhin kann die Gemeinbedarfsfläche eingeschossig bebaut werden. Diese Festsetzung orientiert sich an der im Umfeld bestehenden Bebauung, um weiterhin das Einfügen in diese städtebauliche Struktur zu gewährleisten.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 aus der I. Änderung übernommen. Aufgrund der vorliegenden Planung kann das Grundstück bis zu 40 % mit baulichen Anlagen (Hauptnutzung) überbaut werden.

Durch diese Regelung wird sichergestellt, dass ausreichende Bereiche für Frei- und Spielflächen erhalten bleiben. Diese Festsetzung verhindert eine Überdimensionierung des Gebäudes innerhalb des Geltungsbereiches.

7.3 Bauweise / Baugrenzen und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Der Ursprungsplan lässt die Errichtung der Gebäude in der offenen Bauweise zu. Das heißt, dass diese mit Grenzabstand und einer Länge von max. 50 m bebaut werden dürfen. Diese Länge wird durch die geplante bauliche Kita-Erweiterung nicht überschritten. Allerdings soll mit der II. Änderung auch eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zugelassen werden und verzichtet daher auf die Regelung der offenen Bauweise. Damit gewährt die Planung auf der Gemeinbedarfsfläche eine Flexibilität um ggf. künftigen räumlichen Anforderungen zu entsprechen. Die Gebäudelänge wird bereits durch das Baufenster ausreichend geregelt. Weitere Vorgaben zur Bauweise sind nicht erforderlich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Mit diesen Festsetzungen werden Baubereiche sowie freizuhaltende Flächen definiert. Bei dem Bebauungsplan Nr. W 94 I Änderung orientieren sich die Baugrenzen

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen

zen zum Teil an der vorliegenden Objektplanung des viergruppigen Kindergartens. Erweiterungsmöglichkeiten sind nur auf der östlichen Seite des Gebäudes vorgesehen. Aus heutiger Sicht wurden damit die Entwicklungsmöglichkeiten unnötigerweise stark eingeschränkt und so die Anpassung an neuere Erfordernisse erschwert.

Um für zukünftige bauliche Erweiterungen Flexibilität zu schaffen, werden im Rahmen der II. Änderung die Baugrenzen neu definiert.

Die modifizierte Baugrenze im nordwestlichen Bereich übernimmt die Fluchtlinie der benachbarten Baugrenzen und hält mindesten 3 m Abstand zu den Nachbargrundstücken ein. Auf den östlichen und südlichen Seiten werden 7 m Abstand vorgesehen.

Damit wird weiterhin der Bestand des Fußweges und eine ungehinderte Durchfahrt für Pflege- und Wartungsfahrzeuge gesichert, angemessene Abstände zur Wohnbebauung eingehalten und auch zu der südlich angrenzenden Grünfläche ausreichend Abstand gehalten.

7.4 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radweg

Die öffentliche Verkehrsfläche Winterbergring ist entsprechend des Bestandes als Verkehrsfläche dargestellt. Aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse wird die Verkehrsfläche reduziert. Da die Straße bereits ausgebaut ist und die Erschließungsbeiträge im Jahre 2012 abgerechnet wurde, löst die Änderung keine neuen Beiträge aus.

Das Kitagrundstück ist verkehrlich über die Straße ‚Hinter den Höfen‘ zu erreichen. Die Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche und die öffentlichen Parkplätze entlang der Verkehrsfläche können ebenfalls über die Straße Hinter den Höfen befahren werden.

Die für die Kita notwendigen Stellplätze werden auf der Gemeinbedarfsfläche nachgewiesen und nicht gesondert dargestellt.

Grundsätzlich sind die Kita und die Wohngebiete im Umfeld des Plangebietes durch die Vernetzung der Fuß- und Radwege sehr gut auch fußläufig erreichbar.

Der Fußweg, westlich der Kita liegt innerhalb des Kitagrundstückes und soll weiterhin als Zuwegung der Kindertagesstätte und von der Allgemeinheit genutzt werden.

7.5 Denkmale

Auf dem Areal befindet sich kein eingetragenes Bau- oder Bodendenkmal. Auf der Fundpunktkarte der Archäologen finden sich ebenfalls keine Eintragungen. Generell wird hinsichtlich möglicher Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

7.6 Kampfmittel / Altlasten

Hinweise zu Kampfmitteln und zu Altlasten liegen nicht vor. Ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Funden wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

7.7 Hochwasserrisiken

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

8. Umweltbelange

Seit 2007 besteht aufgrund der BauGB-Novelle die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen, die infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden sollen, das Planverfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder wenn von der Grundfläche eine Größe von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht besteht.

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich innerhalb eines beplanten Siedlungsbereiches und liegt unter dem in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Richtwert. Durch die Planänderung wird die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Bauvorhaben nicht vorbereitet oder begründet. Es ist nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Bebauungsplanänderung auszugehen. Demzufolge sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben.

Im beschleunigten Verfahren sind die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

9 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange gemäß BNatSchG zu prüfen.

Bezüglich des Änderungsbereichs und dessen Umfeld liegen keine Informationen über das Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Vogelschutzrichtlinie vor. Aufgrund der geringen Größe der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Fläche, ihrer Lage in einer Reihe mit der vorhandenen Bebauung sowie ihres aktuellen Zustands und der darauf stattfindenden Nutzung ist darüber hinaus nicht von negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Größere Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Allerdings sind nach fachlicher Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten:

- Gehölze sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel von 15. Oktober bis 29. Februar zu entfernen.
- Ältere Bäume sind vor dem Fällen auf Höhlungen hin zu untersuchen. Bei dem Vorhandensein von Höhlen sind diese auf den Besatz von Tieren, z. B. Fledermäuse, zu überprüfen.
- Beim Abriss oder Umbau größerer Gebäudeteile sind diese vorher auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren hin zu untersuchen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind Abriss- bzw. Umbauarbeiten außerhalb von Brut-, Aufzucht- und Ruhezeiten durchzuführen.

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen

- Bei der Kita-Erweiterung sollte von vornherein das Anbringen von Nistmöglichkeiten für Vögel und von Fledermauskästen an geeigneten Stellen vorgesehen werden.

Hinsichtlich der genannten Maßnahmen wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

10. Klimaschutz

Die geplante bauliche Kita-Erweiterung hat aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer Lage keinen nachhaltigen Einfluss auf die Funktionen des Klimatops bzw. auf das Lokalklima. Auf die Gesetze und Verordnungen und verbindlich vorgegebene Klimaschutzmaßnahmen wird generell im Rahmen einer Bebauung hingewiesen.

11. Flächenbilanzierung

Der Planbereich weist eine Größe von ca. 4817 m² auf. Davon entfallen auf die Gemeinbedarfsfläche ca. 3962 m² und auf die Straßenverkehrsfläche ca. 855 m².

12. Auswirkungen der Änderung auf die umgebende Bebauung

Die Planung führt lediglich zu einer geringfügigen baulichen Verdichtung des Bereiches. Die Kita selbst liegt in einem Wohngebiet und rückt nicht näher an Emissionsquellen heran. Größere Verkehrswege befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Durch die Erweiterung des Kindergartens wird die Anzahl der Gruppen nicht geändert, so dass aufgrund von Projektart und -größe mit keinen erheblichen, zusätzlichen Immissionen durch stark erhöhte verkehrliche Belastungen zu rechnen ist. Daher werden keine Erfordernisse für weitere Untersuchungen gesehen.

13. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Niederschlagswasser (LWG NRW)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes NRW. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Überflutungsschutz

Um bei Starkniederschlägen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden ist bei Errichtung der Neubebauung sicherzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFFB) deutlich über der dem Grundstück angrenzenden Straßengradiente liegt. Zufahrten von Tiefgaragen sind gegen Überflutungen zu sichern.

Rückstauenebene

Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende

Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene ist in der Abwassersatzung der Stadt Paderborn definiert.

Starkregenereignisse

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die *Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge* des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit.

Erneuerbare Energien

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Wandflächen sind ausdrücklich zulässig.

Bei einer Erdwärmenutzung (oberflächennahe Geothermie) sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Hieraus können Einschränkungen in Bezug auf die Erschließung der Wärmequellen Grundwasser und Erdwärme resultieren (u. a. Begrenzung der Bohrtiefe, hydrogeologische Fachbegleitung). Die Nutzung von Grundwasser / Erdwärme unterliegt dem Wasserrecht. Für derartige Nutzungen ist daher vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (BNatSchG)

Die Auswirkungen auf die potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln sind durch die folgenden Maßnahmen zu vermeiden.

- Gehölze sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel von 15. Oktober bis 29. Februar zu entfernen.
- Ältere Bäume sind vor dem Fällen auf Höhlungen hin zu untersuchen. Bei dem Vorhandensein von Höhlen sind diese auf den Besatz von Tieren, z. B. Fledermäuse, zu überprüfen.
- Beim Abriss oder Umbau größerer Gebäudeteile sind diese vorher auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren hin zu untersuchen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind Abriss- bzw. Umbauarbeiten außerhalb von Brut-, Aufzucht- und Ruhezeiten durchzuführen.
- Bei Um- und Anbau sowie Neubauten sollte das Anbringen von Nistmöglichkeiten für Vögel und von Fledermauskästen an geeigneten Stellen vorgesehen werden.

Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL-Archäologie für Westfalen – Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.

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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“

Kampfmittelfunde

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotorkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/ Genehmigungsverfahren erforderlich.

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

Bodenschutz

Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

14. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Zudem ist eine Begründung beigelegt.

Die Planzeichnung und textlichen Festsetzungen der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung ersetzen nach Rechtskraft, die Festsetzungen und Bestimmungen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Zur Warthe“.

II. Monitoring

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen auf die Umwelt zu überwachen (§ 4 c BauGB). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Ein Monitoring im Zuge der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“ ist nicht notwendig.

Aufgestellt:

Paderborn, 13.06.2019

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Nuran Özmen

Volker Schultze