

Zusammenfassende Erklärung zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Januar 2020



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Im Stadtteil Marienloh ist der Bedarf an Kita-Betreuungsplätzen seit Jahren sehr hoch. Für ein langfristiges und ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot ist eine viergruppige Kindertagesstätte mit ca. 80 Betreuungsplätzen erforderlich, die lediglich in einem Neubau und auf einer freien Grundstücksfläche untergebracht werden kann. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Paderborn eine Kita-Einrichtung auf einem städtischen Grundstück im Südwesten von Marienloh, die über die angrenzende öffentliche Straße „Talleweg“ erschlossen werden soll, geplant.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets ist ca. 0,5 ha groß und befindet sich auf einem Teilbereich des städtischen Grundstückes der Gemarkung Marienloh, Flur 2, Flurstück 1227. Derzeit wird die Fläche als Weide genutzt. Nördlich grenzen Wohngebiete an. Weiter westlich wird der freie Landschaftsraum durch Baumreihen durchbrochen. Diese liegen außerhalb der Plangebietsfläche.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan war die in Rede stehende Fläche südöstlich des Plangebiets als „Grünfläche“ und der Bereich nordöstlich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um Planungsrecht für den Neubau der Kindertagesstätte zu schaffen, war das Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ und die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren.

Geplant wurde ein eingeschossiges Kita-Gebäude mit einer ausreichenden Außenfläche, die im nördlichen Planbereich angeordnet ist. Die Grundflächenzahl von 0,4 soll sicherstellen, dass ausreichend Bereiche für Frei- und Spielflächen erhalten bleiben. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Als vorbereitender Bauleitplan hat die 137. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitergehende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ geschaffen. Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels wurde die Zweckbestimmung nicht nur auf die aktuell geplante Kindertagesstätte beschränkt, sondern eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ gewählt.

2. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 13.12.2018 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt den Aufstellungsbeschluss und den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ gefasst. Die Aufstellung sowie der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ wurden im Parallelverfahren ebenfalls in der vorgenannten Sitzung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffent-

lichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019 statt.

In der Sitzung am 27.06.2019 beriet der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und beschloss den Entwurf der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Offenlage. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.07.2019 bis zum 30.08.2019 statt.

Am 26.09.2019 beriet der Rat der Stadt Paderborn über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Offenlage und stellte die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes fest.

Anschließend hat die Bezirksregierung mit der Verfügung vom 27.11.2019, Az.: 35.02.01.700-010/2019-003 die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Mit der entsprechenden Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5, Jahrgang 2020 der Stadt Paderborn vom 07.02.2020 wird die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes Paderborn rechtswirksam.

3. Abwägung

3.1 Abwägung der privaten Belange

Während der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit sowie der Behörden gingen seitens der Öffentlichkeit zu verschiedenen Punkten zehn Stellungnahmen ein. In den Stellungnahmen wurden folgende Punkte zusammenfassend behandelt.

Umweltbelange

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, wonach der Planbereich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt, direkt an das Naturschutzgebiet grenzt und die Planung die „Belange des Tier- und Naturschutzes“ nur unzureichend berücksichtigt, wurden zur Kenntnis genommen und die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes geregelt (siehe unter Punkt 3.3 „Abwägung der Umweltbelange“).

Verkehrsbelange

Der Kita-Standort am Talleweg wurde hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der Verkehrssicherheit kritisch gesehen. Der Forderung, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, wurde entsprochen. Das Büro Planersocietät (Stadtplanung Verkehrsplanung Kommunikation) hat das Verkehrsgutachten „Kita Talleweg“ (Dortmund - April 2019) erarbeitet und fachlich beurteilt.

Demnach wurde das künftige Verkehrsaufkommen und dessen Verteilung, ausgelöst durch den geplanten Neubau der Kita, als verträglich eingestuft. Da auf Grundlage des Gutachtens nicht zu erkennen ist, dass sich das Verkehrsaufkommen an dem Standort am Talleweg in einem unüblichen Maß bewegen wird, wurde die Anregung der Öffentlichkeit -einen anderen Kita-Standort zu suchen- zur Kenntnis genommen.

Da die vorbereitende Bauleitplanung in Form des Flächennutzungsplanes die grundsätzlichen Ziele der gemeindlichen Entwicklung darstellt, wurden die folgenden Bedenken zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. M 324 „Talleweg“ umfangreich behandelt.

- Bedenken, wonach es durch die Errichtung der Kindertagesstätte und den dadurch entstehenden Bring- und Holverkehr zu einem Anstieg des Verkehrs kommt und dieser Mehrverkehr eine relevante Belastung durch Lärmimmissionen nach sich zieht
- Kritik, dass der Planentwurf keinen Parkplatz mit ausreichenden Stellplätzen sowie keine Wendemöglichkeit vorsieht
- Anregungen im Bereich der Kita-Fläche, zusätzlich eine 30er Zone, einen Zebrastreifen und eine entsprechende Straßenbeleuchtung am Zebrastreifen zu errichten.

Wohn- und Lebensqualität

Die Mitteilungen, wonach im Zusammenhang mit dem Erwerb der Wohnbaugrundstücke am Talleweg, die Unbebaubarkeit der Flächen neben und hinter den Grundstücken von der Stadt Paderborn zugesichert wurde, und die Bedenken, dass das Vorhaben und die Freispielfläche die Wohn- und Lebensqualität der benachbarten Grundstücke erheblich einschränken können, wurden zur Kenntnis genommen. Nach Aussage des Liegenschaftsamtes gab es beim Verkauf der Grundstücke am Talleweg keine Zusicherung dazu, die Freifläche nicht zu bebauen. Es wurde lediglich davon gesprochen, dass es dort eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gibt. Die Verträge enthalten keine diesbezügliche Regelung. Auch das den Bewerbern der damaligen Grundstücke zur Verfügung gestellte Exposé enthält dazu keine Angaben.

Standort

Nach Einschätzung der Bürger wurden die Verkehrs- und Umweltbelange im Rahmen der Standortsuche nicht ausreichend berücksichtigt. Weiter wurde der Standort am Talleweg von der Öffentlichkeit als ungünstig eingeschätzt, da sie die Meinung vertreten, dass der Ortsteil Marienloh sich überwiegend nach Norden erweitern wird. Daher wurde von der Öffentlichkeit nördlich des Stadtteils Marienloh neue Standortalternative auf privaten Grundstücken vorgeschlagen.

Der Anregung zur Prüfung der Verkehrs- und Umweltbelange am Standort Talleweg wurde gefolgt. Der Standort Talleweg wurde jeweils im Rahmen des Verkehrsgutachtens und des Umweltberichtes untersucht. Nach dem Ergebnis des jeweiligen Gutachtens wurde der Standort Talleweg bei Beachtung der Maßnahmen als geeignet bewertet. Da diese Maßnahmen nicht durch den Flächennutzungsplan geregelt werden können, wurden sie folgerichtig im Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ behandelt und die Regelungen entsprechend in die Festsetzungen aufgenommen.

Der von der Öffentlichkeit angeregte Bereich in der Nähe der Sportanlagen, direkt an einem städtischen Grundstück wurde bereits zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im Rahmen der Standortuntersuchung untersucht und als ungünstig bewertet. Der Standort liegt zu weit außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteils Marienloh und Paderborn und die Fläche ist nur für sportliche Zwecke geeignet.

Der Standortvorschlag an der Detmolder Straße ist im Regionalplan des Landes NRW als regionaler Grünzug dargestellt. Hier fehlt die Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich, welcher grundsätzlich die Basis für die Handlungsmöglichkeiten der Stadt für eine planungs-

137. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kita Talleweg“

rechtliche Ausweisung zugunsten einer Bebauung darstellt. Zudem ist dieser Standort an der Grenze zur Nachbarkommune Bad Lippspringe sehr peripher gelegen, so dass eine bauliche Entwicklung zum Zusammenwachsen der beiden Kommunen führen kann. Aus Sicht der Bedarfserfüllung für Paderborn sowie auch im Hinblick auf die stark befahrene Detmolder Straße ist der Standort auch aus verkehrlicher Sicht, insbesondere für Fußgänger, weniger geeignet. Aus den genannten Gründen wurde dieser Standort als nicht geeignet bewertet und abschließend verworfen.

Bei der Fläche am Talleweg handelt es sich um ein lagegünstiges Areal, das sich in der räumlichen Mitte zwischen den Einzugsbereichen des Stadtteils Marienloh und der Kernstadt Paderborn befindet. Der Standort Talleweg zeichnet sich durch die Lage im Süden Marienlohs als potentieller Standort in Ergänzung der Kindertagesstätte im Norden durch eine insgesamt günstige Verteilung der Angebote im Stadtteil aus. Zudem verfügt die Fläche über eine sehr gute Anbindung an das vorhandene Straßen- und ÖPNV-Netz der Stadt Paderborn und grenzt gleichzeitig unmittelbar an einen bestehenden Siedlungsraum an. Des Weiteren gewährleisten die Straßenanbindungen wie der Klusheideweg und die Detmolder Straße eine gute Erreichbarkeit zum Ortskern und zu den umliegenden Wohngebieten. Für das Umfeld und die angrenzenden Wohngebiete ist der Standort fußläufig gut zu erreichen. Des Weiteren ist der Planbereich mit dem Fahrrad aus dem gesamten Ortsteil Marienloh gut erreichbar.

Grundsätzlich erweist sich die Verhandlung mit privaten Eigentümern, unabhängig von den finanziellen Aspekten, als äußerst schwierig, da deren Erwartungen, welche mit einem Verkauf verknüpft werden, aus verschiedenen Gründen nicht oder nicht zeitnah zu erfüllen sind. Da jedoch der Kitabedarf eine hohe Dringlichkeit zeigt und von einer kurzfristigen Realisierung einer Kindertagesstätte auf privaten Flächen nicht ausgegangen werden konnte, trat die städtische Fläche Talleweg, insbesondere aufgrund der guten Realisierungschance und der Verfügbarkeit, in den Fokus und wurde als geeignet bewertet. Außer dem Standort am Talleweg standen im Stadtteil Marienloh keine weiteren städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita-Einrichtung zur Auswahl.

Während der **Offenlage** gingen seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Stellungnahmen ein.

3.2 Abwägung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** gingen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vier Schreiben mit Hinweisen und Stellungnahmen ein.

Da die vorbereitende Bauleitplanung in Form des Flächennutzungsplanes die grundsätzlichen Ziele der gemeindlichen Entwicklung darstellt, wurden die Stellungnahme des LWL Archäologie für Westfalen zum vermuteten Bodendenkmal, die Empfehlung des Geologischen Dienstes zur Baugrunduntersuchung, die Hinweise der Westfalen Weser Netz GmbH und der Deutschen Telekom Technik GmbH zu vorhandenen Leitungen zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen, die sowohl zur 137. Flächennutzungsplanänderung als auch zum Bebauungsplan Nr. M 324 eingegangen sind, wurden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt. Die Anregung der Telefónica Germany GmbH, eine Schutzzone für die Richtfunktrasse, welche das Plangebiet tangiert, in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen, wurde nicht berücksichtigt, da sich nach aller Erfahrung bei Mobilfunkbetreibern häufig Änderungen ergeben, sodass die Übernahme der Richtfunktrassen in die Plan-

zeichnung der Flächennutzungsplanänderung möglicherweise nach kurzer Zeit nicht mehr aktuell wäre. Ein Hinweis auf die Richtfunktrasse und das entsprechende Luftbild wurde in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. M 324 aufgenommen und in der Hinweisspalte der textlichen Festsetzungen ergänzt. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne sind mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen.

Während der Offenlage gingen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange drei Stellungnahmen ein. Diese sind sowohl zur 137. Änderung als auch zum Bebauungsplan Nr. M 324 eingegangen. Da die vorbereitende Bauleitplanung in Form des Flächennutzungsplanes die grundsätzlichen Ziele der gemeindlichen Entwicklung darstellt, wurden die Stellungnahmen der Kreispolizeibehörde Paderborn hinsichtlich der Kriminalprävention und der Hinweis der Kreispolizeibehörde - Bezirksdienst Altenbeken - betreffend der zu geringe Anzahl an Stellplätzen sowie die Anregung zur Planung einer gesonderten Zu- und Ausfahrt, ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und zur Kenntnis genommen. Die wiederholte Anregung der Telefónica Germany GmbH, eine Schutzzone für die Richtfunktrasse, welche das Plangebiet tangiert, in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, wurde, wie zur frühzeitigen Beteiligung begründet, zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise, dass alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen sind, wurden im Bebauungsplanes Nr. M 324 in der Hinweisspalte der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

3.3 Abwägung der Umweltbelange

Die Bedenken der Öffentlichkeit, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und angrenzend zum Naturschutzgebiet befindet und die Belange des Tier- und Naturschutzes nicht ausreichend beachtet sind, wurden im Rahmen des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung geprüft und bewertet.

Der Planbereich und die festgelegte Grenze des Planbereiches des Flächennutzungsplanes sind Ergebnisse eines Abstimmungsprozesses mit der Bezirksregierung Detmold (Schreiben vom 24.07.2018, Aktenzeichen: 32.708.18.7-3708) und des Kreises Paderborn. Demnach darf das Vorhaben die Grenze für den „Bereich zum Schutz der Natur“, wie sie im Regionalplan dargestellt ist, nicht überschreiten. Durch diese Vorgabe wurde die jetzt geplante Grenze der Gemeinbedarfsfläche abschließend definiert. Der Kreis Paderborn hat unter der Auflage der Herstellung einer Randbegrünung die Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt. Durch eine mindestens 7,00 m breite Gehölzstruktur soll die Planfläche eingegrünt und zum nahegelegenen Naturschutzgebiet abgeschirmt werden. Aufgrund des besonderen Flächenzuschnittes wird der viergruppigen Kita eine ausreichende Grundstücksfläche zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig vermeidet die Planung eine Inanspruchnahme des Naturschutzgebietes.

Des Weiteren wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt. Der Gutachter vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB hat das Ergebnis im Umweltbericht zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ (Mai 2019) ebenfalls unter Berücksichtigung des Klimaschutzes bewertet.

Die durch die Planung verursachten ökologischen Eingriffe in die Natur und Landschaft werden auf dem städtischen Ausgleichsgrundstück der „Lippeaue“, Gemarkung Marienloh, Flurstück 1227 der Flur 2, etwa 130 m weiter nördlich der Gemeinbedarfsfläche, kompensiert.

137. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kita Talleweg“

Der durch die Kita-Planung wegfallende Teil der vorgenannten Ausgleichsfläche wurde im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ auf die nördliche Grenze der bereits zugeordneten Ausgleichsflächen verlegt und konnte damit komplett ersetzt werden.

Die neue Zuordnungsregelung hinsichtlich der Ausgleichsfläche ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich und wurden daher im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne Nr. M 324 „Kita Talleweg“ und I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ in die Textlichen Festzungen aufgenommen sowie im Eingriffs- und Zuordnungsplan dargestellt.

Parallel zur Umweltprüfung wurde die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP- Mai 2019) nach § 44 BNatSchG erstellt. Das Vorkommen von Schutzobjekten im Umfeld des Plangebietes wurde geprüft. Demnach ist bei Beachtung der Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Regelungen hierzu sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich. Daher wurden sie im Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ unter Punkt C: Hinweise / Sonstiges aufgenommen.

Durch das Gutachten zum Verkehr, zu Umweltbelangen und zum Artenschutz wurde nachgewiesen, dass bei Umsetzung der Maßnahmen die Umweltbelange ausreichend berücksichtigt wurden und keine weiteren Regelungen erforderlich sind.

Fazit

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ kann zur Gewährleistung einer stabilen Bevölkerungsstruktur im Stadtteil Marienloh langfristig ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot vorgehalten werden. Darüber hinaus wird die im Ortsteil vorhandene Infrastruktur genutzt. Aus städtebaulicher Sicht wird die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ eine abschließende Vervollständigung des Siedlungsgefüges in Richtung Südwesten bewirken.

Zur Realisierung der beschriebenen dringend benötigten Gemeinbedarfsfläche wurde die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Damit sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Kitaeinrichtung ermöglicht werden. Unter Berücksichtigung aller Aspekte entspricht die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der geordneten, städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt zudem mit den Zielen der Landesplanung (Aktenzeichen: 32.708.18.7-3708) überein. Die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf ist aus Sicht der Stadtentwicklung sowie aus städtebaulichen Gründen folgerichtig und sinnvoll.

Aufgestellt:

Paderborn, 28.01.2020
Stadtplanungsamt
i. A.

Özmen