Begründung zur
II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35
„Kita Unter den Linden“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Juli 2011

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

Stadtplanungsamt Paderborn
Stadtentwicklung - Verkehrsplanung - Bauleitplanung - Denkmalpflege

paderborn.de
Paderborn überzeugt.

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

4. Planungsrechtliche Vorgaben
4.1 Überörtliche Vorgaben (Regionalplanung)
4.2 Örtliche Vorgaben (Flächennutzungsplan, rechtskräftiger Bebauungsplan)

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6. Planung
6.1 Planungsziel
6.2 Planvorhaben

7. Planungsrechtliche Festsetzungen
7.1. Art der baulichen Nutzung
7.2. Maß der baulichen Nutzung
7.3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksfläche
7.4. Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege
7.5. ÖPNV-Anbindung
7.6. Ver- und Entsorgung

8. Umweltbelange

9. Bodendenkmäler

10. Artenschutzprüfung

11. Auswirkungen der Änderung auf die umgebende Bebauung

12. Flächenbilanzierung

13. Sonstige Festsetzungen

14. Hinweise

15. Investitionskosten

16. Gesamtabwägung

I. MONITORING

I. BEGRÜNDUNG

1. Verfahrensstand

In seiner Sitzung am 26.10.2010 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt beschlossen, die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Kita „Unter den Linden“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung einzuleiten. Zugleich beschloss der Ausschuss für den Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Da sich der Geltungsbereich im Innenbereich befindet und die geplante Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO weit unter 20.000 m² liegt, wird die II. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung, die der Nachverdichtung von Flächen dient, durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

In diesem Zusammenhang sind die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nicht zwingend erforderlich. Um jedoch alle möglichen planungsrelevanten Belange frühzeitig bewerten zu können, wurde die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 im Stadtplanungsamt in der Zeit vom 17.11. bis 17.12.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt. In der vorgenannten Zeit konnte sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Auswirkungen des Vorentwurfs im Stadtplanungsamt informieren. Die Unterlagen wurden auch im Internet unter Planen – Bauen – Wohnen „Bauleitpläne online“ veröffentlicht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gingen keine privaten Anregungen oder Stellungnahmen ein. Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ging nur eine Stellungnahme vom Kreis Paderborn ein.
Der Kreis Paderborn bemängelte, dass der Stadtentwässerungsbetrieb zwar derzeit noch prüft, inwieweit der in der Nähe des Kindergartens gelegene Graben die durch das geplante Bauvorhaben zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen entwässern könne, Alternativmöglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung aber in der Begründung nicht benannt werden.

Der Hinweis des Kreises Paderborn wurde zur Kenntnis genommen.
Zum Vorentwurf und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden war die Beseitigung des Niederschlagwassers der zukünftigen Neubebauung noch nicht abschließend geklärt, weil die Überprüfung vom Fachamt der vorh. Verrohrung im Friedlandweg noch nicht abgeschlossen war. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass diese Verrohrung das anfallende Niederschlagswasser des Kindergartens ableiten und somit auch mit der bestehenden RW-Kanalisation im Friedlandweg verbunden werden kann. Der Regenentwässerungsanschluss des Neubaus sowie des Bestandsgebäudes kann an der südöstlichen Grundstücksgrenze der Spielplatzfläche hergestellt werden. Durch diese Prüfung ist eine geordnete und rechtlich gesicherte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nachgewiesen. Entsprechende Regelungen sind in der Änderung des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen getroffen.

Am 01.03.2011 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Anregung aus der öffentlichen Beteiligung beraten und den Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kita Unter den Linden“ für die Offenlage beschlossen.

Im der Zeit von 05.05.2011 bis 06.06.2011 hat die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „KiTa-Unter den Linden“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Entwurf und die dazugehörigen Begründung wurde ebenfalls im Internet unter Planen, Bauen und Umwelt „Bauleitpläne online“ veröffentlicht. Während der Offenlage gingen weder von privaten noch von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Anregungen oder Stellungnahmen ein.

2. Planungsanlass

In der Stadt Paderborn besteht ein dringender Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahre. Bis zum Jahre 2013 sind 485 Plätze in Kindertageseinrichtungen notwendig. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 10.02.2010 wurde der zugrunde liegende Bedarfsplan beschlossen. Nunmehr sollen mit höchster Priorität die erforderlichen Plätze geschaffen werden. Aus diesem Grunde wurden zunächst Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Kindertageseinrichtungen untersucht. Der städtische Kindergarten „Unter den Linden“ ist einer von den Tageseinrichtungen, die hinsichtlich der An- und Ausbaufähigkeit überprüft wurde. Das Gebäude als auch die Außenflächen lassen eine relativ problemlose bauliche Erweiterung zu.

Ziel der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kita Unter den Linden“ an der Lemgoer Straße ist es, einen Teilbedarf der erforderlichen Betreuungsplätze in der Kindertagesstätte „Unter den Linden“ mit U 3-Plätzen abzudecken und hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im Sozialraum der Stadtheide ist die Entwicklung der Anzahl der Kinder von 4 Monaten bis 6 Jahren bis zum Jahr 2013 deutlich steigend, daher sind Plätze für Kinder unter 3 Jahren zu schaffen. Es gibt keine Möglichkeiten im Bestand, Plätze für Kinder von 3 bis 6 Jahren in U 3-Gruppenräume umzuwandeln, eher werden auch hier noch weitere Plätze benötigt.

Mit einer Erweiterung der vorhandenen Einrichtung kann Platz für weitere 40 Kinder, darunter 26 Kinder unter drei Jahren, geschaffen werden. Durch die Maßnahme kann auch der Bestand von sechs U 3-Plätzen gesichert werden.

Erbaut wurde das Gebäude für die Kindertageseinrichtung „Unter den Linden“ im Jahre 1982 für 3 Gruppen. Derzeit werden in der vorgenannten Einrichtung 70 Kinder von 3 bis 6 Jahren betreut. Seit 2008 werden auch Kinder mit Behinderungen in gemischten Gruppen aufgenommen. Die Nachfrage an Plätzen für diese Art der Betreuung ist ansteigend. Eine U 3-Betreuung wird seit 2009 für insgesamt 4 Kinder angeboten, wobei die Warteliste für eine U 3-Betreuung weiter steigt. In der vorgenannten Einrichtung haben 50 % der Familien einen Migrationshintergrund und 33 % der Kinder benötigen eine Sprachförderung.
Dies macht auch eine Veränderung der pädagogischen Angebote erforderlich, so muss z.B. ein größerer Schwerpunkt auf die Sprachförderung gelegt werden. Auch ist ein höherer Beratungsbedarf der Eltern in Verbindung und Vernetzung mit anderen Institutionen erforderlich.

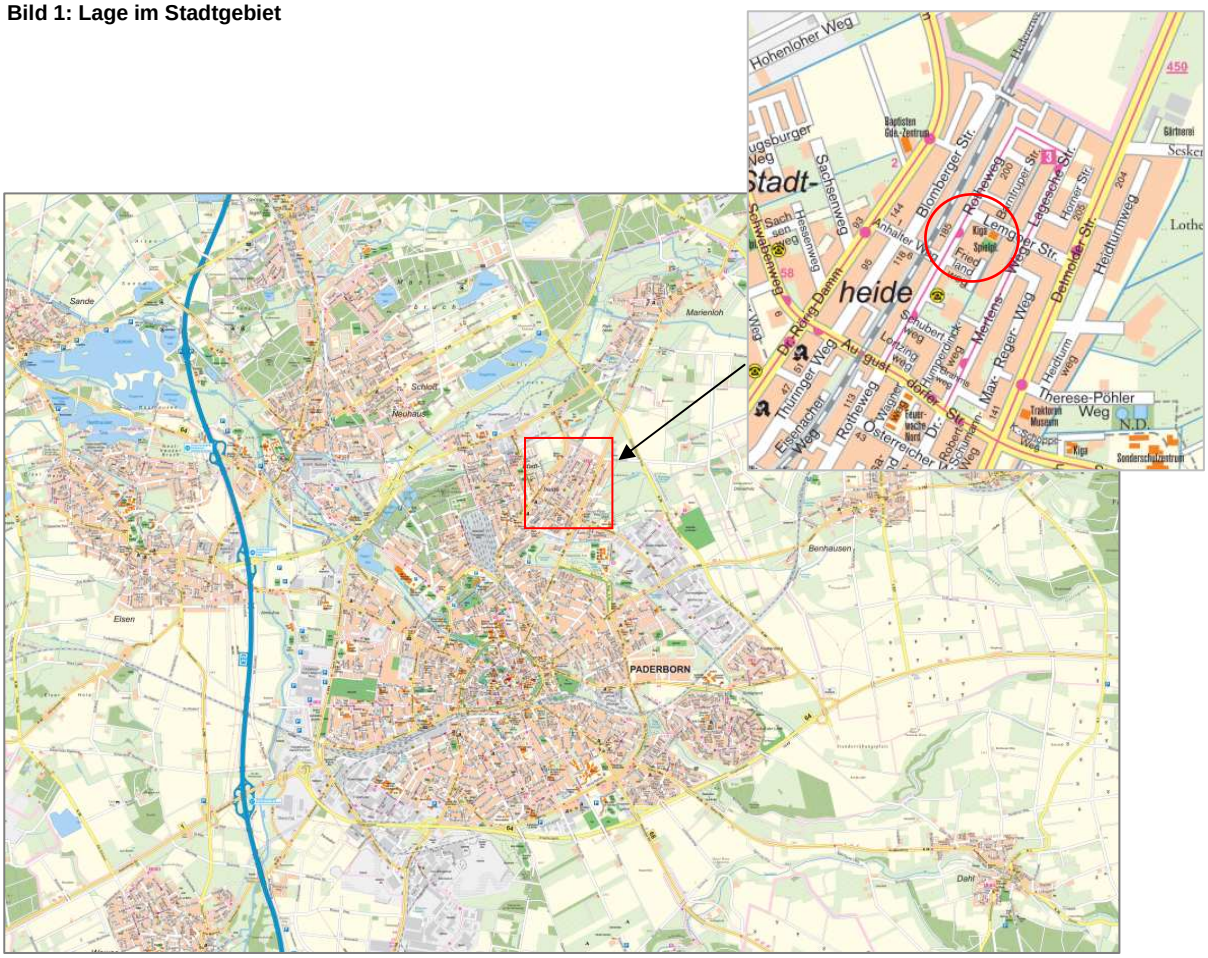
Das Personal in der Kindertagesstätte ist mit 12 Fachkräften, davon 7 Teilzeitbeschäftigte sowie einer Köchin besetzt.

Um diesen Raumbedarf zu decken, sind bauliche Erweiterungen zwingend erforderlich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 soll der Bedarf auch planungsrechtlich abgesichert werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet der Gemarkung Paderborn, Flur 21, Flurstück 856 befindet sich im Norden der Kernstadt an der Lemgoer Straße zwischen dem Rotheweg und dem Dr.-Mertens-Weg. Bei der Lemgoer Straße handelt es sich um eine in West-Ost-Richtung verlaufende innerörtliche Erschließungsstraße, die den Rotheweg mit der Detmolder Straße verbindet. Von der Detmolder Straße ist die Kita ca. 230 m und vom Rotheweg ca. 75 m entfernt. Der Änderungsbereich wird begrenzt im Norden von der Lemgoer Straße, im Westen, Süden und Osten von Wohnbauflächen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Bild 1: Lage im Stadtgebiet



4. Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Überörtliche Vorgaben (Regionalplanung)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn – Höxter“ weist den Planbereich des Bebauungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

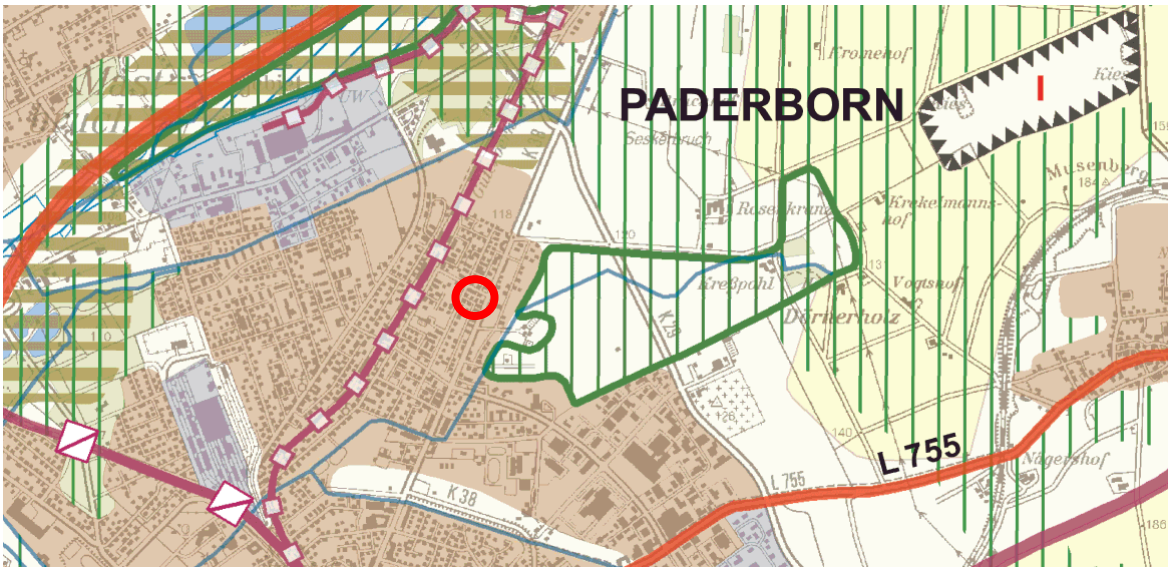


Bild 2 - Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn – Höxter“

4.2 Örtliche Vorgaben (Flächennutzungsplan, rechtskräftiger Bebauungsplan)

Flächennutzungsplan

Bild 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist der Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Signatur Kindergarten und Spielplatz dargestellt.
Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist infolgedessen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Bei der vom Rat der Stadt Paderborn am 10.12.2009 beschlossenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die derzeitige Zweckbestimmung (Kindergarten/Bolzplatz) der Gemeinbedarfsfläche mit einer neuen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ angepasst.

Rechtskräftiger Bebauungsplan
Das betroffene Baugrundstück liegt innerhalb der seit 06.09.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 I. Änderung „Lemgoer Straße“. Die Tageseinrichtung befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes, der als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen wurde. Mit einer zweigeschossigen offenen Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wurde das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Der südwestlich angrenzende Bereich ist als Spiel- und Bolzplatz ausgewiesen. Umgrenzt wird der Änderungsbereich durch private Wohnbaugrundstücke, die in zweigeschossiger offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes zu nutzen und bebauen sind. Auf der östlichen Seite der Kita verläuft ein Graben, der als öffentlicher Fußweg ausgewiesen ist.

Bild 4 - Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 35 „Lemgoer Straße“

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Bei dem Quartier zwischen Lemgoer Straße, Dr.-Mertens-Weg und Rotheweg handelt es sich um ein relativ dicht bebautes und vom Charakter her sehr heterogenes Wohngebiet.

Neben ein- und zweigeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern befinden sich in diesem Wohngebiet sowohl Doppel- wie auch Reihenhäuser, auch sind einzelne zweigeschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden. Als Dachform für den überwiegenden Teil des Wohnbereiches ist das Satteldach anzutreffen. Es sind aber auch Gebäude mit Flachdächern vorzufinden.

Bild 5 - Ausschnitt Liegenschaftskarte

Das Bild wurde aus urheberrechtlichen Gründen am 11.08.2015 entfernt.

Bild 6 - Ausschnitt Luftbild Umgebung Kita „Unter den Linden“

Bei der derzeitigen dreigruppigen Kindertagesstätte „Unter den Linden“ handelt es sich um einen eingeschossigen Gebäudekomplex, der aus drei aneinandergereihten, einheitlichen und etwas voneinander versetzten Baueinheiten besteht. Jede Baueinheit hat ein eigenes Satteldach.

Die Fassadengestaltung besteht aus weißem Putz und einer grau gestrichenen Stülpschalung.

Bild 7 – Kita „Unter den Linden“

Bild 8 – Kita-Eingang

Die Erschließung erfolgt über die Lemgoer Straße. Bei der Lemgoer Straße handelt es sich um eine mit Grünstreifen, Fuß- und Radweg und einer Fahrbahn genau definierten und gegliederten Verkehrsfläche. Dabei ist die beidseitig mit Linden bepflanzte Allee ortsbildprä-

gend. Ein Grünstreifen mit Bäumen zwischen der Verkehrsfläche sowie dem Fuß- und Radweg gibt den Nutzern ein sicheres Gefühl und mindert die Unfallgefahr.

Bild 9 - Lemgoer Straße

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt für das städtische Kindergartengrundstück zur Lemgoer Straße. Das Niederschlagswasser des städtischen Kindergartens erfolgt derzeit in die vorhandene östlich der Tagesstätte gelegene Grabenparzelle.

Die südwestlich der Kita angrenzende öffentliche Spielplatzfläche ist im Randbereich mit ausgewachsenen Bäumen und Sträuchern bepflanzt, die den angrenzenden Wohngebäuden einen optischen Sicht- sowie Lärmschutz bieten. Der derzeit als Bolzplatz benutzte Bereich weist eine Größe von ca. 1.700 m² auf und ist als Rasenplatz mit einem Fußballtor und einem 4 bis 5 m hohen Metallschutzgitter als Ballfangzaun ausgestattet.

Bild 10 – Bolzplatz

6. Planung

6.1 Planungsziel

Ziel der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kita Unter den Linden“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die südwestlich der Einrichtung gelegene Spielplatzfläche baulich zu nutzen. Auf dieser Fläche wird die Kita um zwei Gruppen (U 3-Gruppen) erweitert werden, eine weitere Gruppe kann westlich des heutigen Kindergartens auf der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Durch die Erweiterungsmaßnahme des Kindergartens um drei Gruppen wird das Betreuungsangebot für unter dreijährige Kinder nachhaltig ausgebaut. Das erforderliche Raumangebot macht eine bauliche Erweiterung des Kindergartens zwingend erforderlich.

Aus Sicht des Fachamtes kann auf die Nutzung der Spiel- und Bolzplatzfläche südlich des Kindergartens verzichtet werden, da derzeit keine besonders intensive Nutzung durch Kinder und Jugendliche aus dem entsprechenden Einzugsgebiet erfolgt. Neben dem vorgenannten Bolzplatz befindet sich im Nahbereich, an der Barntruper Straße, ein weiterer Spielplatz. Nach Auffassung der Fachdienststellen kann dieser als Ersatz für die wegfallende Spielfläche dienen. Zum anderen besteht die Möglichkeit, an der Blomberger Straße/Dr.-Rörig-Damm im Bereich eines festgesetzten Spielplatzes eine Ballspielwiese auszubauen. Mit den vorgenannten Maßnahmen ist eine ausreichende Kompensation für die wegfallenden Spielflächen möglich.

6.2 Planvorhaben

Bild 11 - geplante Erweiterungsmöglichkeit und Stellplatzsituation

Geplant ist, westlich der Bestandsgebäude einen Anbau für eine Kita-Gruppe und zusätzlich ein solitäres Gebäude für zwei Gruppen südlich des Bestandsgebäudes auf dem Bolzplatz zu errichten.

Es sind mindestens pro Gruppe zwei Stellplätze, somit für sechs Gruppen insgesamt 12 Stellplätze geplant. Dabei ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht nur 1 Stellplatz je 20-30 Kinder notwendig. Bei einer mittleren Betrachtung von 1 Stellplatz je 25 Kinder wären 4 Stellplätze als ausreichend anzusehen. Zur besseren Anfahrbarkeit sollen aber noch 8 weitere Stellplätze errichtet werden, um somit mit 12 Stellplätzen den Bedarf über das notwendige Maß hinaus abzudecken.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

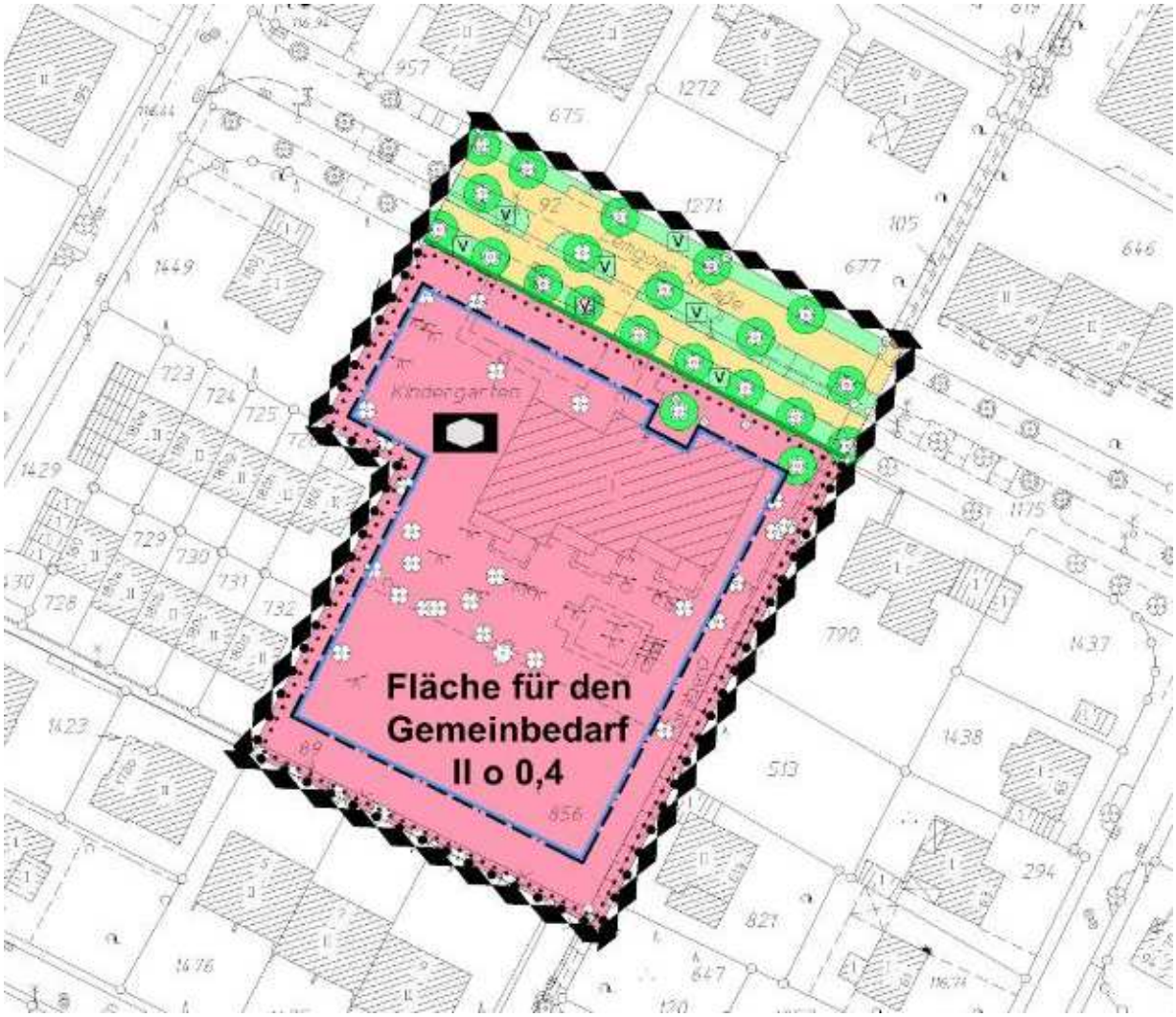


Bild 12 – II. Änderung des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der geplanten Erweiterung der Kindertageseinrichtung, der Berücksichtigung des zukünftigen demografischen Wandels sowie um ein Höchstmaß an Variabilität der Nutzung zu gewähren (z. B. Familienzentrum, Seniorenbetreuung etc.), wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Planung fügt sich in die umgebende Nutzungsstruktur ein, wodurch die städtebauliche Ordnung gewahrt wird.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Geschossigkeit getroffen. Die bisher gültige GRZ von 0,4 und die II-Geschossigkeit werden aus dem rechtskräftigen Plan übernommen. Die Bestimmung der Grundflächenzahl ist einerseits auf den Bestand und andererseits auf die geplanten Vorhaben abgestimmt. Diese Festsetzung verhindert eine Überdimensionierung des Gebäudes innerhalb des Geltungsbereiches. Somit kann das Plangebiet aufgrund der vorliegenden Planung zu 40 % mit baulichen Anlagen (Hauptnutzung) überbaut werden.
Für das Plangebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen werden und sich auch der umliegenden Nutzung der Kindertageseinrichtung anpassen. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist nicht erforderlich.

7.3 Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.
Mit diesen Festsetzungen werden gleichzeitig die für die offene Bauweise erforderlichen Baubereiche sowie die freizuhaltenden Garten- und Vorgartenflächen definiert. Für den gesamten Geltungsbereich ist ein großzügiges Baufenster festgesetzt, um eine flexible Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen.

Die Baugrenzen orientieren sich zum Teil an der vorliegenden Objektplanung des Kindergartens. Der Abstand zu den westlichen Nachbargrundstücken beträgt 3,0 m. Mit einem Abstand von 7,0 m zur südlichen Grenze wird die vorhandene ausgewachsene Baumstruktur, die als Lärm- und Sichtschutz zwischen dem Neubau der Tageseinrichtung und den Mehrfamilienhäusern dient, ausreichend geschützt. Die östliche Baugrenze im Abstand von 7 m zur Grundstücksgrenze orientiert sich an der Bestandsbaugrenze, so dass Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.35 festgesetzte offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO bleibt bestehen. Dementsprechend sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Diese Bauweise entspricht der angrenzenden Bebauung und gewährleistet, dass sich die Bebauung des Plangebietes in die umgebende städtebauliche Struktur einfügt.

7.4 Straßenverkehrsflächen / Fuß-und Radwege

Die bereits bestehende Zufahrt im Norden von der Lemgoer Straße soll zur Erschließung des Kindergartens erhalten bleiben.

Im Süden liegt die Stichstraße Friedlandweg, von dem die derzeitige Bolzplatzfläche zu erreichen ist. Eine zusätzliche Erschließung des Neubaus von diesem Stichweg aus, ist nicht erforderlich und aus dem Grunde auch nicht geplant.

Derzeit sind 8 Stellplätze vorhanden. Erforderlich sind pro Gruppe 2 Stellplätze, so dass für sechs Gruppen 12 Stellplätze benötigt würden. . Auf der Nordwest Seite der Gemeinbedarfsfläche können ausreichende Stellplätze angelegt werden. (S. 11, s. Bild 11).

Die Lemgoer Straße hat die Erschließungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete. Wie aus der nachfolgenden Karte zu entnehmen ist, zeigen die Werte mit ca. 1.220 KFZ pro Tag (610 je Richtung) keine erheblichen Verkehrsbelastungen auf. Die Erweiterung des Kindergartens wird zu keinem nennenswerten zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Aus verkehrlicher Sicht ist die Planung deshalb unbedenklich.

Aufgrund der alternativen Fußwegeanbindungen im Umfeld wird die bisherige Überlegung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35, im Bereich der heutigen Grabenparzelle einen Fußweg anzulegen, aufgegeben. Infolgedessen wird die vormals als öffentliche Fußwegfläche festgesetzte Grabenparzelle der Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen.

7.5 ÖPNV-Anbindung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Lemgoer Straße“ ist mit den Bussen des örtlichen Anbieters (PaderSprinter) über den Rotheweg und den Dr.-Mertens-Weg erreichbar. Ferner fährt die BBH (BahnBus Hochstift) mit der Linie 450 alle 20 min. über die Detmolder Straße. Damit ist der Änderungsbereich durch den öffentlichen Personennahverkehr gesichert.

Bild 13 - Ausschnitt aus dem PaderSprinter Liniennetzplan

7.6 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung - Schmutzwasser - für die geplanten Neubauten ist unproblematisch. In der Lemgoer Straße sowie im Friedlandweg, direkt an der Grundstücksgrenze zum Spiel-

platz, befinden sich SW-Kanäle, an die die Entwässerung der Neubauten angeschlossen werden kann.

Derzeit erfolgt die Beseitigung des Niederschlagswassers der Tagesstätte in die östlich der Kindertageseinrichtung befindliche Grabenparzelle und von dieser in einen Regenwasserkanal im Bereich des Friedlandweges. Es ist geplant, das Niederschlagswasser der Kindertagestätte direkt an den Kanal im Friedlandweg anzuschließen. Der Graben, der derzeit mit einer üppigen Grünstruktur bewachsen ist und der Kindertagesstätte als Rahmenpflanzung der Außenanlage dient, verliert nachdem das Niederschlagswasser der Kita direkt an den Regenwasserkanal angeschlossen wird seine Entwässerungsfunktion. Aus diesem Grunde wird der Graben in seiner jetzigen Funktion aufgegeben. Allerdings handelt es sich bei dem Graben noch um ein Gewässer im Sinne der Wassergesetze. Ein Umwidmungsverfahren wird parallel zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt. Entsprechende Gespräche zwischen den Fachdienststellen der Stadt Paderborn und dem für Gewässer zuständigen Kreis Paderborn wurden bereits geführt und eine Zustimmung in Aussicht gestellt. Im Rahmen der II. Änderung des Bebauungsplanes wird die Grabenparzelle als nichtüberbaubarer Bereich festgesetzt und soll von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

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 unter Verzicht der frühzeitigen Beteiligung durchzuführen. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht besteht.

Im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen zu der Einschätzung, dass die Voraussetzungen des § 13 a Baugesetzbuch erfüllt sind.

- So ist die Grundfläche des Änderungsbereiches kleiner als 20.000 m².
- Durch die Planänderung wird nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Bauvorhaben vorbereitet oder begründet.
- Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH-Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten.
- Darüber hinaus ist nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Bebauungsplanänderung auszugehen. Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Luft/Klima und Landschaft zu mindern, sollten allerdings nach Möglichkeit im Rahmen der Baumaßnahmen zu entfernende Grünstrukturen durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.

Da kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht, kann aus Sicht des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

„Kita Unter den Linden“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und durchgeführt werden. 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. Es handelt sich dabei um einen vom Gesetzgeber gewollten generellen Bonus für den Verzicht auf die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bevorzugung der Innenentwicklung.

9. Bodendenkmäler

Lt. Fundpunktkarte der Archäologen befindet sich im Bebauungsplangebiet der Fundpunkt Nr. 27 (hist. Urnenfriedhof usw.) Aus diesem Grund muss mit vorgeschichtlichen Siedlungsspuren und Gräbern (DKZ 1218,27) gerechnet werden. Weitergehende Angaben sind unter Punkt 14. der vorliegenden Begründung dargelegt.

10. Artenschutzprüfung

Auf Basis der §§ 42 Abs. 1 und 5 und 43 Abs. 8 BNatSchG wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass im Änderungsbereich und dessen Umfeld nach Anhang IV der FFH-Richtlinien keine Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Vogelschutzrichtlinien bekannt sind. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes innerhalb der bestehenden Bebauung ist von keinen negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende europäisch geschützte Arten oder auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Daher kann die Änderung nach fachlicher Einschätzung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen durchgeführt werden.

11. Auswirkungen der Änderung auf die umgebende Bebauung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen. Die Planung entspricht den bereits bestehenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (Kindertagesstätte) und führt lediglich zu einer geringfügigen baulichen Verdichtung des Bereiches. Durch die Erweiterung eines Kindergartens ist aufgrund von Projektart und -größe mit keinen erheblichen, zusätzlichen Immissionen durch stark erhöhte verkehrliche Belastungen zu rechnen.

12. Flächenbilanzierung

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kita Unter den Linden“ weist eine Gesamtfläche von 6.724 m² auf. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 I. Änderung „Lemgoer Straße“ sind als Verkehrsfläche inklusive Straßengrünflächen 1.440 m², als Gemeinbedarfsfläche 3.500 m², als öffentliche Grünfläche 1.838 m² und als Fußweg 146 m² festgesetzt.

Im Rahmen der II. Änderung bleibt die Verkehrsfläche inklusive Verkehrsgrünfläche unverändert. Zu der Gemeinbedarfsfläche werden die Flächen des Spielplatzes und des Fußweges zugeführt, so dass sich die Fläche von 3.500 m² auf 5.484 m² erhöht.

13. Sonstige Festsetzungen

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW) einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasser-

überlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn

14. Hinweise

- Lt. Fundpunktkarte der Archäologen befindet sich im Bebauungsplangebiet der Fundpunkt Nr. 27 (hist. Urnenfriedhof usw.). Aus dem Grunde kann mit möglichen Bodenfunden gerechnet werden. Um eine baubegleitendende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL - Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax: 0521/5200239, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, zwingend, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg zu benachrichtigen.

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) 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.

15. Investitionskosten

Zusätzliche öffentliche Investitionen für Kanäle, Straßen oder sonstige Infrastrukturmaßnahmen werden durch die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht ausgelöst.

Für den geplanten Neubau wurden Investitionskosten von ca. 1.856.300 Euro ermittelt.

16. Gesamtabwägung

Mit der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kita Unter den Linden“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Kindertagesstätte für die Betreuung unter 3-jähriger auszubauen. Der Jugendhilfeausschuss der Stadt Paderborn hat im Jahre 2010 den Bedarfsplan für Kinder unter 3 Jahren (U 3) mit höchster Priorität beschlossen. Nach dem Bedarfsplan müssen bis 2013 in Paderborn 485 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren geschaffen werden. Ziel der Stadt Paderborn ist es aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Deckung der erforderlichen Betreuungsplätze, vorhandene Kindertageseinrichtungen soweit möglich durch Anbauten zu ergänzen.
Die städtische Kindertagesstätte „Unter den Linden“ - gelegen nördlich der Kernstadt und erschlossen über die Lemgoer Straße - ist eine von den Tageseinrichtungen, die sich hinsichtlich der An- und Ausbaufähigkeit für einen weiteren Ausbau eignet. Hier lassen das vorhandene Gebäude sowie vorhandene Freibereiche (Spielplatz) eine bauliche Erweiterung zu. Durch die Erweiterung können Plätze für weitere 40 Kinder, darunter 26 Kinder unter drei Jahren, geschaffen werden. Auch der heutige Bestand von U 3-Plätzen wird somit dauerhaft gesichert.
Für die vorgenannte Maßnahme ist es jedoch erforderlich, auf bisher festgesetzten Spielplatzflächen südlich der Gemeinbedarfsfläche sowie westlich der vorhandenen Kindertagesstätte bauliche Erweiterungen vorzunehmen. Um auf dem Spielplatz diese Erweiterung zu

ermöglichen, verfolgt die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kita Unter den Linden“ das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu zu schaffen

Als Art der baulichen Nutzung bleibt im Änderungsbereich auch weiterhin Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Jedoch aufgrund der geplanten Erweiterung der Kindertageseinrichtung, der Berücksichtigung des zukünftigen demografischen Wandels sowie um ein Höchstmaß an Variabilität der Nutzung zu gewähren (z. B. Familienzentrum, Seniorenbetreuung etc.), wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Planung fügt sich in die umgebende Nutzungsstruktur ein, wodurch die städtebauliche Ordnung gewahrt wird.

Die zweigeschossige, offene Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 werden unverändert aus dem bestehenden Planungsrecht übernommen. Die Baugrenzen sind im Rahmen der II. Änderung anhand der bestehenden bzw. geplanten Gebäude festgesetzt. Die Erweiterung der Bauflächen erfolgt zum einen nach Westen sowie auf Bereiche im Süden der Kindertagesstätte, in den Bereich der ehemaligen Spielplatzfläche. Mit den vorgenannten Regelungen wird ermöglicht, dass die zwingend notwendigen Räume für die Betreuung unter 3-jähriger auf einer planungsrechtlich abgesicherten Basis errichtet werden können. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung sind durch die veränderten Baugrenzen nicht zu erwarten.
Mit diesen Festsetzungen werden gleichzeitig die für die offene Bauweise erforderlichen Anbaubereiche sowie die frei zu haltenden Garten- und Vorgartenflächen definiert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Plangebiet als auch außerhalb des Plangebiets gewährleistet sind. Es werden mindestens pro Gruppe zwei Stellplätze, somit für sechs Gruppen insgesamt 12 Stellplätze benötigt. Zudem ist der Stellplatzbedarf im Lageplan mit 16 Stellplätzen nachgewiesen und somit abgedeckt.

Nachteilige Auswirkungen für die umliegende Wohnbebauung, auf den Verkehr und die Umwelt sind mit den ergänzenden Bauflächen nicht verbunden.

Das Amt für Umweltschutz und Grünflächen kommt im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung zu der Einschätzung, dass kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht, deshalb kann der Bebauungsplan gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und durchgeführt werden. Auch bei der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt das Fachamt zu dem Schluss, dass artenschutzrechtliche Belange der Planänderung nicht entgegenstehen.

Da auch aus städtebaulicher Sicht sowie aus Sicht der Stadtentwicklung keine Bedenken gegen die Änderung bestehen, ist die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 unbedenklich und folgerichtig.

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.

Nach Prüfung des Vorhabens und des Standortes kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen zu der Einschätzung, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen werden und daher die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Auch sind nachgeschaltete Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 04.07.2011
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Özmen Schultze