

Begründung zur XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im November 2017

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG

- 1. Planverfahren**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet**
- 4. Übergeordnete Vorgaben**
 - 4.1. Darstellung in der Regionalplanung
 - 4.2. Darstellung im Landschaftsplan
 - 4.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**
- 6. Planung**
 - 6.1. Städtebauliche Konzeption
 - 6.2. Erschließung
 - 6.3. ÖPNV-Anbindung
- 7. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 8. Umweltbelange**
- 9. Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 10. Klimaschutz**
- 11. Hochwasserrisiken**
- 12. Denkmal / Altlasten**
- 13. Flächenbilanz**
- 14. Hinweise / Sonstiges**
- 15. Bestandteile des Bebauungsplanes**

II. MONITORING

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

I. BEGRÜNDUNG

1. Planverfahren

Die Änderung soll zwischen den Straßen „Bohlenweg“ und „Am Schlengerbusch“ Planungsrecht für den Neubau einer Kindertagesstätte schaffen und damit den steigenden und zukünftigen Bedarf an Betreuungsplätzen im Stadtteil Elsen decken.

Am 04.05.2017 beschloss der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Für die Anwendung des § 13a BauGB sind die folgenden Voraussetzungen gegeben. Bei der Planänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in angemessener Weise Rechnung trägt. Die XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets. Gebiete die baulich vorgeprägt sind und mit Bebauungsplänen, die infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden, sind Innenentwicklungsflächen. Ferner liegt die geplante Grundfläche unter der maßgeblichen Grenze von 20.000 m² und die Planänderung verursacht keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen, die zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 13a BauGB 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 für die XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ mit dem Beschluss des Ausschusses Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 04.05.2017 gemäß § 3 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 05.06.2017 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.10.2017 bis einschließlich 02.11.2017.

Die Unterlagen wurden jeweils auch im Internet unter „Wohnen Soziales / Stadtentwicklung / Stadtplanung / Bauleitplanung“ veröffentlicht. In diesem Zeitraum konnten sowohl zu Zielen und Auswirkungen der Änderung Informationen eingeholt als auch Stellungnahmen vorgebracht werden.

Aufgrund aktueller Sachverhalte sowie die während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurde der Änderungsplan geändert und angepasst.

2. Planungsanlass

Die Stadt Paderborn beabsichtigt, auf einem Teilbereich der Friedhofserweiterungsfläche -Am Schlengerbusch- eine viergruppige Kindertageseinrichtung zu errichten. Der dringende Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen im Stadtteil Elsen soll durch den Neubau gedeckt werden.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

Derzeit gibt es im Stadtteil Elsen acht Kindertagesstätten. Um die erforderlichen Betreuungsplätze zu schaffen, sind in den vorhandenen Einrichtungen entsprechende Baumaßnahmen und Anbauten umgesetzt worden. Allerdings zeigen die Anmeldezahlen, dass die Maßnahmen die erforderliche Anzahl an Betreuungsplätzen nicht ausreichend abdecken können. Durch die geplante Kindertageseinrichtung am Bohlenweg sollen ca. 80 neue Betreuungsplätze geschaffen werden.

Zur Zeit der Friedhofsplanung wurde eine langfristige Bedarfsberechnung vorgenommen, die die Größe des Areals bestimmen konnte. In den letzten Jahren hat sich der Flächenverbrauch der Friedhöfe allerdings wegen der veränderten Beisetzungsform reduziert. Nach der aktuellen Berechnung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen, kann der Friedhof in Elsen um ca. 3.500 m² reduziert werden. Die verbleibende Friedhofserweiterungsfläche für den zukünftigen Bedarf ist dennoch weitaus ausreichend und die Stadt Paderborn kann demzufolge den nördlichen Wiesenbereich der Friedhofserweiterungsfläche für den Bau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung zur Verfügung stellen.

Der Planbereich wird durch den Bebauungsplan Nr. E 19 (III. + V. Änderung) (rechtsverbindlich seit 1980) geregelt und ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof und friedhofsgebundene bauliche Anlage“ dargestellt. Um Planungsrecht für die beabsichtigte Kita-Nutzung zu schaffen, ist es notwendig, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern.

Im Rahmen der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ soll die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof und friedhofsgebundene bauliche Anlage“ im nördlichen Teilbereich geändert und als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt werden. Die planungsrechtliche Voraussetzung für das Bauen einer Kindertageseinrichtung wird damit erfüllt.

Da auch aus städtebaulicher Sicht sowie aus Sicht der Stadtentwicklung keine Bedenken gegen die Änderung bestehen, ist die XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ sinnvoll und folgerichtig.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

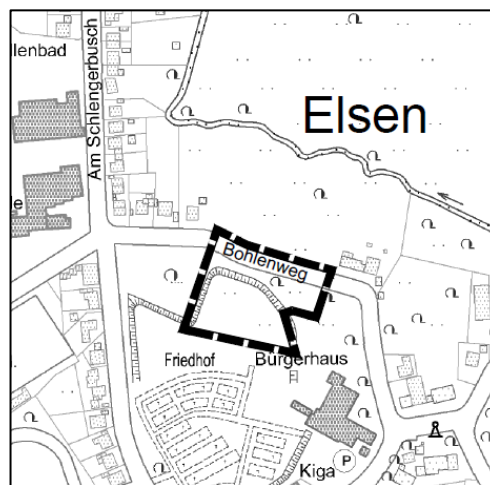
3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,76 ha und befindet sich im Paderborner Stadtteil Elsen. Das Plangebiet befindet sich ca. 650 m vom Ortskern Elsen und ca. 5,5 km vom historischen Stadtkern - Paderborn entfernt.

Das Plangebiet ist eine städtische Friedhofsfläche auf der Gemarkung Elsen, Flur 6, Flurstück 765 und liegt im Bereich der Straßen „Bohlenweg“ und „Am Schlengerbusch“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.



Ausschnitt aus dem Geoservice
– Stadtplan Lage im Stadtgebiet



Geltungsbereich der XII. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. E 19
„Kita-Bohlenweg“

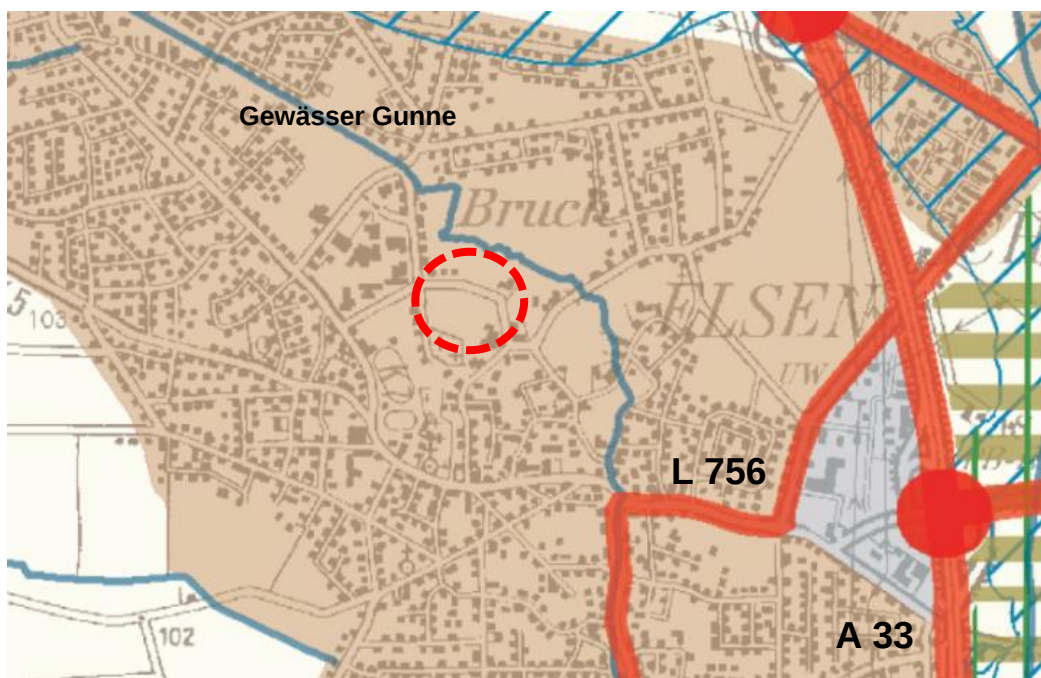
4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter, ist der Bereich der zwölften Bebauungsplanänderung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Infolge der Tatsache, dass sich der Änderungsbereich inmitten eines Wohngebietes befindet, ist er weiträumig von dem genannten ASB umgeben.

Im Norden und Osten verlaufen mit der B 64, der A 33 und der L 756 zudem bedeutsame Verkehrswege für den regionalen und überregionalen Verkehr, sodass die regionale Erschließung in ausreichendem Maße gegeben ist. Ferner verläuft nördlich zum Plangebiet das Gewässer „Gunne“.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

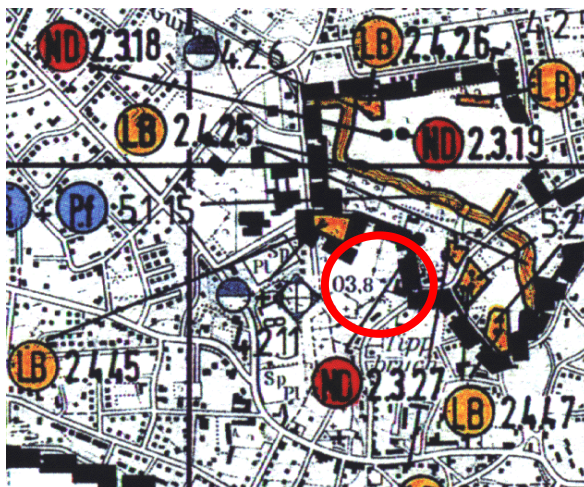


Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn – Höxter“

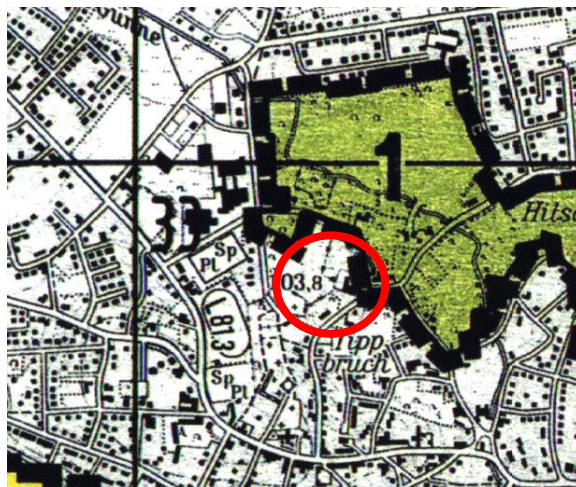
4.2 Darstellung im Landschaftsplan

Der Planbereich liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes (LSP) Paderborn–Bad Lippspringe und die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes sowie die im vorliegenden Verfahren vorgesehenen Modifizierungen stehen den Zielsetzungen des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe nicht entgegen.

Im Westen grenzt das Plangebiet an ein Laubwäldchen, das im Landschaftsplan Paderborn–Bad Lippspringe als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4.45) festgesetzt ist.



Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe
Festsetzungen

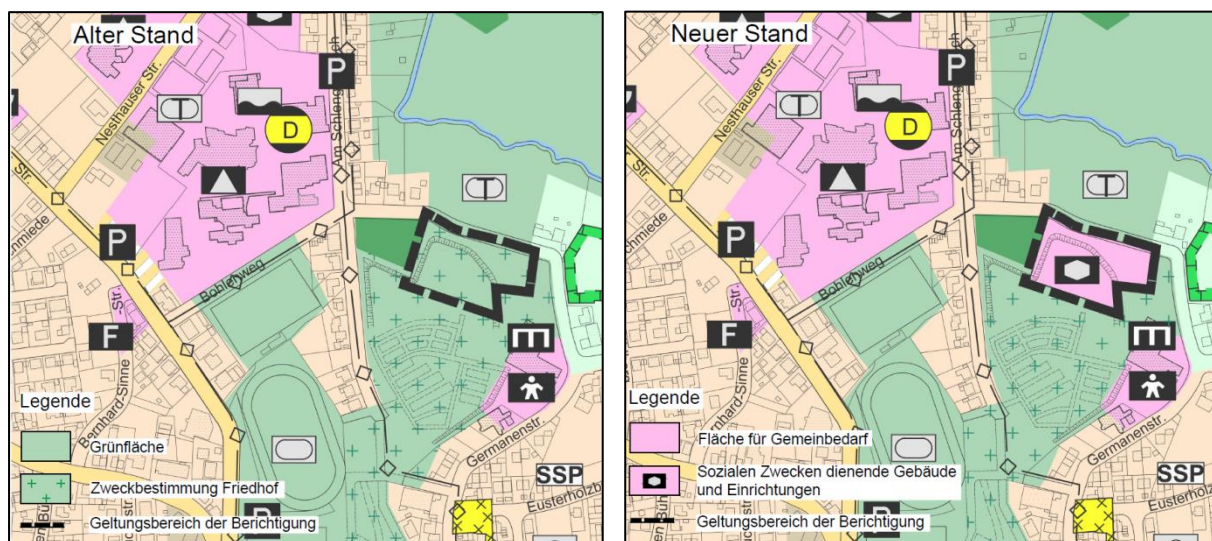


Landschaftsplan Paderborn-Bad
Lippspringe - Entwicklungsziele

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ entsprechen nicht den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Paderborn ist das Plangebiet gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes soll im Änderungsgebiet die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ entfallen und gemäß § 5 (2) Nr. 2a (BauGB) als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Es gelten die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens und die abweichende Darstellung des Flächennutzungsplanes soll nach § 13a (2) Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wurde gemäß § 1 (4) BauGB eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt. Von dort sind keine Bedenken aus landesplanerischer Sicht vorgetragen worden (Schreiben vom 13.06.2017 AZ: 32.708.17.1-3528).



Ausschnitte aus dem FNP -alter und neuer Stand

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Die Planfläche grenzt im Westen an ein Laubwäldchen und im Süden nahtlos an die fortsetzende Wiesenfläche des Friedhofs. Weiter südlich ist die Friedhofsfläche bereits angelegt. Der Kita-Neubau soll nördlich auf der freien Wiesenfläche, die von drei Seiten durch Heckenstrukturen und Gehölzbestand umgrenzt ist, errichtet werden.

Nördlich verläuft die Erschließungsstraße Bohlenweg. Zwischen dem Bohlenweg und dem Friedhofsgelände befindet sich eine wallartige Böschung mit Grünstruktur. Die Böschung sowie das Friedhofsgelände bzw. die Baufläche liegen deutlich höher als die Erschließungsstraße.

Die Erschließungsstraße Bohlenweg ist eine mit Grünstreifen, einem Fuß- und Radweg und einer Fahrbahn gegliederte Verkehrsfläche. Durch die Eichenbäume und die Baumzeile in der zweiten Reihe, wirkt der Fuß- und Radweg alleeartig und ist ortsbildprägend. Die wallartige Böschung am Friedhofsgelände bereichert diesen Bereich reichlich mit Grünstruktur.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

Der östliche Böschungstreifen mit Gehölzbeständen trennt das Plangebiet ebenso von einer weiteren Wiesenfläche, die etwas tiefer liegt. Dieser Bereich ist ebenfalls im städtischen Eigentum und ist an den Schützenverein verpachtet worden. Hier finden Schützenfeste sowie gelegentlich auch diverse andere Veranstaltungen statt.



Ausschnitt aus dem Luftbild -Geoservice: Friedhofsfläche -Am Schlengerbusch

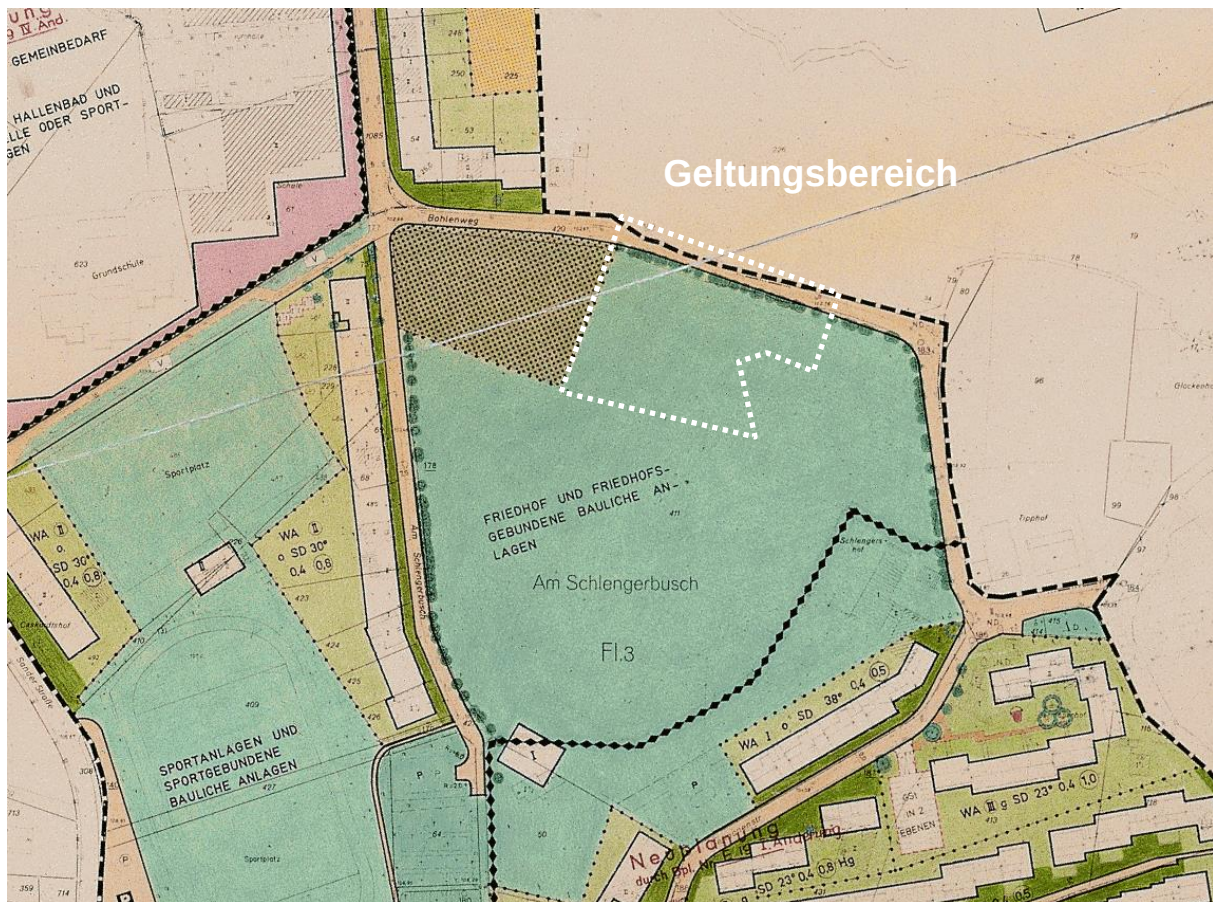
Am Bohlenweg sind vereinzelte, ehemals landwirtschaftlich genutzte Wohnhäuser mit großzügigen Grundstücken vorhanden. Nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bohlenweges ist eine landwirtschaftliche Fläche vorhanden, die von dem Gewässer „Gunne“ durchquert wird.

Etwas weiter östlich der Planfläche befindet sich das Elsener Brau- und Bürgerhaus. Das nähere Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie Gemeinbedarfsflächen mit schulischen, sportlichen und sozialen Einrichtungen, wie die TURA Elsen Tennisanlage, die Gesamtschule Elsen mit der Turnhalle und dem Hallenbad sowie die Comenius-Grundschule, geprägt. Ferner sind umliegend zwei weitere innerstädtische Kita-Einrichtungen wie der katholische Kindergarten St. Josef und der städtische Kindergarten Kita-Nesthausen vorhanden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof und friedhofsgebundene bauliche Anlagen“ fest. Die Straße „Bohlenweg“ ist als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, jedoch entspricht dies nicht dem

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

heutigen Ausbau. Die an das Änderungsgebiet grenzende Waldfläche ist im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. E 19 (III. + V. Änderung)

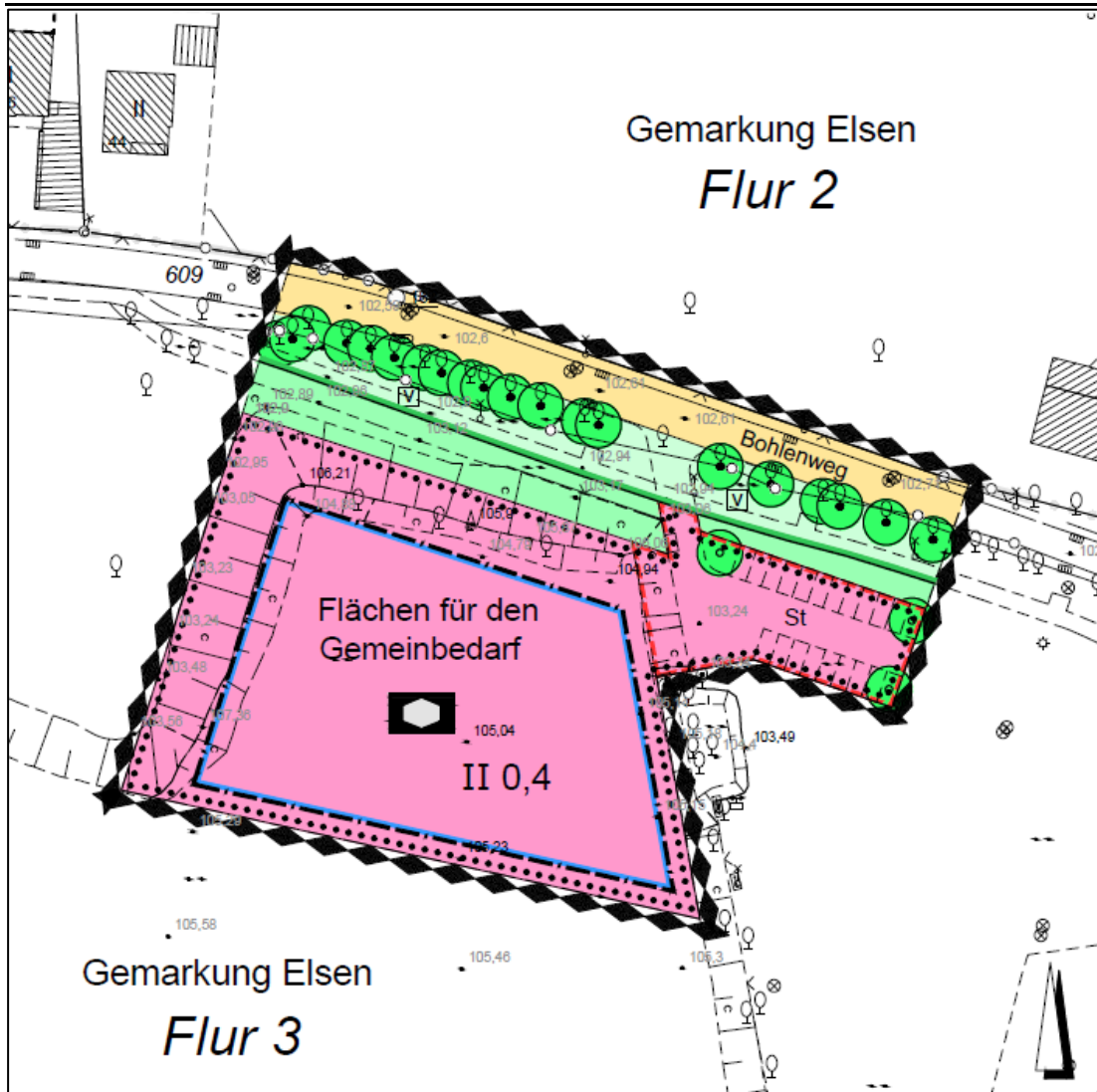
6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Der geplante Kita-Neubau als Hauptgebäude soll nördlich des Friedhofserweiterungsgeländes auf der Wiesenfläche, die von drei Seiten durch Hecken und Grünstrukturen umgrenzt ist, errichtet werden. Die Friedhofsfläche sowie der Böschungsbereich sind durch Erdaufschüttungen entstanden. Um das Baugrundstück möglichst barrierefrei bauen zu können und das Baugelände der Erschließungsstraße Bohlenweg anzupassen, soll der aufgeschüttete Boden um ca. 2,00 m abgetragen werden.

Das Plangebiet ist mit erheblichen Grünstrukturen bereichert. Um eine städtebaulich sinnvolle und gesamtplanerisch funktionierende Konzeption zu entwickeln, sind die umliegenden Grünflächen in den Geltungsbereich der Änderung mit aufgenommen worden.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“



XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita-Bohlenweg“-Entwurf

Die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Friedhof und Friedhofsgebundene bauliche Anlagen“ entfällt und wird künftig nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche mit der konkretisierenden Zweckbestimmung ermöglicht es, eine Kita-Einrichtung an diesem Standort zu errichten. Um die gemeindliche Infrastruktur auf die örtlichen Verhältnisse zugeschnitten zu gestalten und zu stärken, ist diese Regelung sinnvoll und folgerichtig.

Die Zweckbestimmung wurde nicht auf die aktuell geplante „Kindertagesstätte“ beschränkt, sondern als eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gewählt. 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 Familienbetreuungscenter oder eine Se-

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

nierenbetreuung 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.

Die Gemeinbedarfsfläche soll über die öffentliche Straße „Bohlenweg“ privatrechtlich erschlossen werden. Die Straße „Bohlenweg“ ist im Ursprungsplan als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, jedoch entspricht die Breite nicht dem heutigen Ausbau und soll daher in der Planänderung dem Bestand entsprechend modifiziert werden. Die Eichenbäume, der Grünstreifen sowie der Fuß- und Radweg südlich des Bohlenweges sind Bestandteile der Verkehrsfläche und werden in der Planänderung als „Verkehrsgrünfläche“ dargestellt. Der Baumbestand und die Heckenstruktur weiter südlich sollen durch die Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche“ gesichert werden.

Eine Fläche für die erforderlichen Stellplätze sind im nordöstlich Planbereich vorgesehen, die der Gemeinbedarfsflächen zugeordnet sind.

Als Zufahrt wird ein privater Stichweg, angebunden an den Bohlenweg, geplant. Der großzügige Abstand zwischen der Baumbepflanzung im nordöstlichen Plangebiet eignet sich als Zufahrtsbereich. Hier ist eine Eichenfällung nicht erforderlich.

Baurechtlich sind pro Gruppe zwei Stellplätze ausreichend und demzufolge sind für die Viergruppen-Kita acht Stellplätze erforderlich. Angesichts der Anhäufung der PKWs und der Zunahme des Parkens entlang der Straße „Bohlenweg“, insbesondere in den Bring- und Abholzeiten, soll eine ausreichend große Stellplatzfläche mit ca. 19 Stellflächen ermöglicht werden.

Die erforderlichen Stellplätze für Mitarbeiter und Eltern, geplant auf der östlich benachbarten Wiesenfläche, beanspruchen nur am Randbereich des Schützenplatzes eine geringe Teilfläche. Diese städtische Fläche ist dem Schützenverein verpachtet worden. Den Vertretern des Vorstandes wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung die Planungsabsicht erläutert. Der Planänderung und der Stellplatzfläche wurde zugestimmt. Der Hinweis, dass LKWs bei Veranstaltungen das Schützengelände über diesen Bereich fahren müssen, wurde bei der Gestaltung der Zufahrtsfläche sowie dem Stellplatzbereich in der Planung berücksichtigt. Als Zufahrt soll der Stichweg zugleich den Stellplatzbereich an den Bohlenweg anbinden und mit einer Breite von 5,00 m dem Begegnungsverkehr sowie Großfahrzeugen ausreichend Platz gewähren.

Um bei Gebäudeteilen, die weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche „Bohlenweg“ entfernt sind, eine Feuerwehzufahrt zu erstellen, bietet der Parkplatz eine ausreichende Fläche an. Ferner kann in Verlängerung des Stichweges auf den Parkplatz eine Feuerwehbewegungsfläche von 7 m x 12 m (mindestens jedoch 5 m x 11 m) errichtet werden. Die Zufahrt soll hinsichtlich der Befestigung, Radien und erforderlichen Zufahrtsbreiten nach § 5 BauO NRW und der zugehörigen VVBauO NRW errichtet werden. Weitere Anforderungen können sich aus Beteiligungen der Brandschutzdienststelle in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ergeben.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

Sollten die Abfallsammelfahrzeuge das Kita Grundstück, welches über einen privaten Stichweg angeschlossen werden soll, direkt zur Entsorgung anfahren, ist dies im Rahmen der Baugenehmigung mit dem Abfallentsorgungsbetrieb (ASP) abzustimmen. Erforderlich sind eine ausreichende Tragfähigkeit der Straße, Wendemöglichkeit und die Erteilung einer Freistellung zum Befahren des Grundstückes.

Die Planung einer Kita-Einrichtung im Änderungsbereich fügt sich mit dem beschriebenen Konzept in die umgebende innerörtliche Nutzungsstruktur ein, wodurch zugleich die städtebauliche Ordnung gewahrt wird.

6.2 Erschließung

Der „Bohlenweg“ ist eine innerörtliche Erschließungsstraße, die in die „Sander Straße“ sowie in Verbindung mit der „Germanenstraße“ in die „Von-Ketteler-Straße“ einmündet.

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trink- und Löschwasser kann aus dem umliegenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Innerhalb der Straße „Bohlenweg“ befindet sich ein Trennsystem. Das Schmutzwasser aus dem Planbereich kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Aufgrund der begrenzten hydraulischen Kapazität des vorhandenen Regenwasserkanals soll das anfallende Regenwasser versickert werden.

Im Rahmen einer Baugrunderkundung wurde vom Büro conTerra Geotechnischer GmbH die Bodeneigenschaft, das Grundwasser und die Versickerungsmöglichkeit untersucht und dementsprechend das Bodengutachten vom 20.06.2017 sowie eine ergänzende Stellungnahme vom 14.07.2017 erstellt. Dabei wird berücksichtigt, dass die Friedhofsfläche sowie der Böschungsbereich durch Erdaufschüttungen entstanden sind.

Nach dem Bodengutachten werden als Versickerungssysteme die Flächenversickerung und die Muldenversickerung empfohlen.

Bei der Flächenversickerung wird das Niederschlagswasser durch die durchlässig befestigte Oberfläche versickert (z. B. durchlässige Pflasterung). Bei den befestigten Flächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Pflaster (Ökopflaster, Rasengittersteine) zu verwenden.

Bei der Muldenversickerung wird das Niederschlagswasser zeitweise in einer Sickermulde gespeichert. Die Versickerung erfolgt durch die durchlässig ausgebildete Muldensohle. Das Bodengutachten dokumentiert, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens sowie die Höhe des Grundwasserspiegels nicht für eine rückstaufreie Versickerung geeignet sind.

Um eine rückstaufreie Versickerung zu ermöglichen, soll der unzureichend durchlässige Mutterboden bis auf eine Höhe von etwa 100,80 mÜNN ausgehoben und durch ausreichend durchlässiges Bodenmaterial ersetzt werden. Die Anforderungen des Regelwerks werden mit einem Kf-Wert $1,0 \cdot 10^{-6}$ m/s erfüllt. Der ohnehin abzutragende Aufschüttungsboden aus sandigen Kiesen bzw. kiesigen Sanden ist ein entsprechendes Material, welches hierzu verwendet werden kann. Das entsprechende Material ist im südlichen Teil des Grundstücks in ausreichender Menge und Güte vorhanden.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

Die erforderliche Muldenversickerungsfläche wurde vom Bodengutachter überschläglich berechnet. Unter Ansatz einer versiegelten Fläche von 1.500 m², einem Kf-Wert von 1,0 *10⁻⁵ m/s (Kf-Wert der kiesigen Sande sowie sandigen Kiese der Auffüllungen) und der Niederschlagswerte nach dem KOSTRA-Atlas für Paderborn ist eine Versickerungsmulde mit den Abmessungen Länge x Breite x Tiefe (L x B x T) von 55 Meter x 5 Meter x 0,20 Meter erforderlich.

Der Abstand zwischen der Muldensohle, der Versickerungsanlage bis zum Grundwasserstand muss mindestens 1,00 m betragen. Zur Verifizierung des Grundwasserstandes wurde eine hydrogeologische Stellungnahme von dem Büro Schmidt und Partner GmbH, Beratende Hydrogeologen BDG (September 2017) eingeholt. Demzufolge wurde im geplanten Versickerungsbereich ein Grundwasserstand von 102,20 müNN festgestellt. Um den Abstand zwischen der Muldensohle und dem Grundwasser von mindestens 1,00 m einzuhalten, soll die Sohlenhöhe der Versickerungsmulde von 103,20 müNN nicht unterschritten werden. Dies ist erforderlich um bei sehr hohen Grundwasserständen eine ordnungsgemäße Versickerung zu gewährleisten.

Weitere Hinweise zur Dimensionierung und Ausführung der Versickerungsmulden sind dem Merkblatt des Stadtentwässerungsbetriebs zu entnehmen.

Die für die notwendige Muldenversickerung benötigte, Böschungsfläche wurde in die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Grundsätzlich haben die zuständigen Fachämter zur geplanten Entwässerungsart keine Bedenken.

Bei Starkregenereignissen ist das Regenwasser über einen Muldenüberlauf in die benachbarte Waldfläche abzuleiten.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Regenwasserversickerung im Plangebiet umsetzbar ist und im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. In den Hinweisen ist ein Passus zur Regenwasserversickerung enthalten.

6.3 ÖPNV- Anbindung

Die nächste Haltestelle des Stadtbusverkehrs ist die Haltestelle „Bohlenweg“ in fußläufiger Erreichbarkeit (ca. 450 m) an der „Sander Straße“. Werktags verkehren die Hauptlinie Nr. 6 (Sande – Auf der Lieth), Nr. 8 (Gesseln –Neuenbeken) und Nr. 68 (Sande – Schöne Aussicht) des PaderSprinters im Viertelstundentakt und an Sonn – und Feiertagen stündlich. Das Plangebiet ist damit an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausreichend angebunden.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“



Ausschnitt aus dem PaderSprinter Liniennetzplan

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird als "Flächen für den Gemeinbedarf" 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. Als Beispiel werden Schulen und Kirchen sowie sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen aufgezählt.

Die konkretisierende Zweckbestimmung als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ermöglicht es an diesem Standort, die geplante Kita-Einrichtung zu errichten.

Um die Maße der baulichen Nutzung zu regeln, werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) sowie zur Geschossigkeit getroffen.

Geplant ist ein eingeschossiges Kita-Gebäude. Dennoch soll die zweigeschossige Regelung die Möglichkeit geben, ggfls. bei einer Nachnutzung bauliche Variabilität zu gewähren.

Weiter wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt. Durch diese Regelung wird sichergestellt, dass ausreichende Bereiche für Frei- und Spielflächen erhalten bleiben. Diese Festsetzung verhindert eine Überdimensionierung des Gebäudes innerhalb des Geltungsbereiches. Somit kann das Plangebiet aufgrund der vorliegenden Planung bis zu 40 % mit baulichen Anlagen (Hauptnutzung) überbaut werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Mit diesen Festsetzungen werden Baubereiche sowie freizuhaltende Flächen definiert. Bei der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 orientieren sich die Baugrenzen zum Teil an der vorliegenden Objektplanung des Viergruppen-Kindergartens.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

Zudem soll zu angrenzenden Grünflächen mit Bäumen und der Waldfläche ausreichend Abstand gehalten werden. Grundsätzlich können die Baugrenzen zu angrenzenden Grünflächen eine ungehinderte Durchfahrt für Pflege- und Wartungsfahrzeuge gewähren. Nördlich der Gemeinbedarfsfläche hinter der Böschungsfläche soll eine Mulde für die Regenwasserversickerung angelegt und diese nicht überbaut werden. Demzufolge wird zur westlichen und nördlichen Grenze ein Abstand von 10,0 m festgelegt. Der Abstand zur Friedhofsfläche sowie zur östlichen Böschung ist mit 3,0 m Breite ausreichend gesichert.

Der Geltungsbereich der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita-Bohlenweg“ überlagert und ersetzt bei dessen Rechtskraft einen Teil der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. E 19, E 19 III. und E 19 V. aus dem Jahr 1980.

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 (2) der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche 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 (1) Satz 1 BauGB genannten Richtwert, der die maximale Grundflächengröße von 20.000m² festlegt (Gesamtplanflächengröße ca. 7649 m²).

Im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen zu der Einschätzung, dass durch die Planänderung die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Bauvorhaben nicht vorbereitet oder begründet wird. 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 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Bebauungsplanänderung auszugehen.

Demzufolge sprechen keine Gründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens.

Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 in Verbindung mit § 1 a (3) Satz 5 BauGB sind im beschleunigten Verfahren die durch Aufstellung des Bebauungsplanes hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe 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.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen. Die Planung führt lediglich zu einer geringfügigen baulichen Verdichtung des Bereiches.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

Aufgrund der Projektart und -größe ist mit keinen erheblichen, zusätzlichen Immissionen durch stark erhöhte verkehrliche Belastungen zu rechnen. Das Verkehrsaufkommen wird sich lediglich zu Stoßzeiten erhöhen und ist daher als verträglich einzuschätzen.

9. Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Basis der §§ 42 (1) und (5) und 43 (8) BNatSchG wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Im Änderungsbereich und dessen Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinien keine Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Vogelschutzrichtlinien bekannt. 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 vorgesehene XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 wie geplant durchgeführt werden.

10. Klimaschutz

Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 kommt dem Klimaschutz und der Klimaanpassung und somit der Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Bauleitplanung eine besondere Stellung zu.

Für die Stadt Paderborn wurde schon im Jahr 1990 eine Klimaanalyse erstellt, für die seit Dezember 2014 ein aktualisierter Entwurf vorliegt. Demzufolge sind aus Sicht des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen unter Berücksichtigung der geringen Größe durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ keine nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen hinsichtlich des Klimaschutzes zu beachten. Demzufolge sind im Rahmen der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in, an und auf Dachflächen sowie Außenwandflächen zulässig.

11. Hochwasserrisiken

Der Planbereich liegt gemäß der aktuellen Überschwemmungskarten des Kreises Paderborn außerhalb der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete (Hochwasserbereiche HQ 100) und ist entsprechend als Baugebiet auszuweisen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem durch Extremhochwasser gefährdeten Gebiet. Im Extremhochwassergebiet (HQ 101-500) werden im Sinne des § 5 Abs. 2 WHG eine hochwasserangepasste Bauweise sowie weitere Maßnahmen der Eigenvorsorge empfohlen.

Die Gebietsabgrenzungen der unterschiedlichen Hochwasserrisiken sind den Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung Detmold zu entnehmen. 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 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

12. Denkmal / Altlasten

An einer nicht näher einzugrenzenden Stelle sind im Jahre 1825 kaiserzeitliche Funde entdeckt worden. Es wurde der Fund von 32 römischen Münzen angegeben. Ein genauer Eintrag der Fundstelle ist nicht vorhanden.

Die Metallfunde, u.a. römischer Herkunft, lassen auf eine archäologische Fundstelle z.B. Siedlungsplatz oder Gräberfeld schließen. Daher ist eine archäologische Prospektion des Geländes im Vorfeld der Bebauung zwingend erforderlich.

Es wird vermutet, dass die Friedhofserweiterungsfläche erst 1979 in der Neuzeit um etwa 2,0 m aufgefüllt wurde. Um auf evtl. im Boden liegende Befunde zu kommen und die erforderliche archäologische Prospektion des Geländes durchzuführen, müsste zunächst die gesamte Auffüllung entfernt werden.

Da für das geplante Bauvorhaben schon aus Gründen der Anpassung der Höhenlage an die Erschließungsstraße Bohlenweg die Abtragung der gesamten Aufschüttung vorgesehen ist, kann in diesem Zusammenhang auch die archäologische Erkundung durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen enthalten, wonach für die baubegleitende archäologische Prospektion des Geländes die frühzeitige Kontaktaufnahme mit der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld erforderlich ist.

Auf dem Areal sind keine Bau- oder Bodendenkmale eingetragen. Außerhalb südöstlich des Plangebiets ca. 200 MR bzw. ca. 220 MR stehen zwei Wegekreuze und ein Kriegerdenkmal (Bohlenweg 25 und 27), welche mit der Objektnummer A-187, A-188 und A-200 in der Denkmalliste der Stadt Paderborn eingetragen sind.

Erkenntnisse über Altlasten liegen für das Plangebiet bislang nicht vor. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

13. Flächenbilanz

Die XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ weist eine Gesamtfläche von ca. 7649 m² auf.

Die Gemeinbedarfsfläche ist mit den umliegenden Böschungsbereichen, Stellplätzen und der Zufahrt ca. 5131 m² groß. Der Kita-Baubereich, geregelt durch die Baugrenzen, kann nur innerhalb der hierzu bestimmten Wiese Fläche errichtet werden und beansprucht wie vorgesehen 3500 m² der Friedhofserweiterungsfläche. Die Stellplätze sowie die Zufahrt benötigen insgesamt eine Fläche von ca. 757 m² und sind der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet.

Der Bohlenweg als öffentliche Verkehrsfläche ist ca. 1886 m² groß. Die Verkehrsgrünflächen sowie der Fuß- und Radweg sind Bestandteile der Verkehrsfläche. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist ca. 631 m² groß.

14. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Regenwasserversickerung gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW)

Das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist vollständig zu versickern. Als Versickerungsanlagen werden die Flächenversickerung und die Muldenversickerung vorgeschrieben. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (siehe Merkblatt).

Archäologische Bodenfunde

Die archäologische Prospektion des Geländes ist erforderlich, da sich im Planbereich ein archäologisch bedeutender Fundplatz befindet. Um baubegleitend tätig werden zu können, ist vor Baubeginn im Vorfeld eine frühzeitige Kontaktaufnahme beim LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org erforderlich.

Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten

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

Kampfmittelbeseitigung

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.

Wassergefährdende Stoffe

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

Hochwasserrisiken

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 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015.

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

Vogelschutz

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

15. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Gesamtplan der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“ besteht aus dem Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen, dem Bodengutachten vom 20.06.2017, der ergänzenden Stellungnahme vom 14.07.2017, der hydrogeologischen Fachstellungnahme zur geplanten Versickerung von Niederschlagswasser (September 2017) sowie dem Merkblatt zur Niederschlagswasserbeseitigung (November 2017).

XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kita - Bohlenweg“

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). Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB wird die Stadt Paderborn Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Eine Prüfung von Maßnahmen seitens der Stadt Paderborn ist derzeit nicht bekannt.

Aufgestellt:

Paderborn, 22.11.2017
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Özmen

Ahrens