

# Begründung zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im September 2019

**Verfahrensschritt:**  
Feststellungsbeschluss

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Begründung

#### 1. Verfahrensstand

#### 2. Planungsanlass und städtebauliche Ziele

#### 3. Lage im Stadtgebiet / Geltungsbereich

##### 3.1 Lage im Stadtgebiet

##### 3.2 Geltungsbereich

#### 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

#### 5. Übergeordnete Vorgaben

##### 5.1 Darstellung in der Regionalplanung

##### 5.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

#### 6. Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

#### 7. Änderungsinhalte

#### 8. Standortalternativen

#### 9. Erschließung / ÖPNV-Anbindung

##### 9.1 Erschließung

##### 9.2 Fuß- und Radwege

##### 9.3 ÖPNV-Anbindung

#### 10. Umweltbelange

##### 10.1 Umweltbericht

##### 10.2 Eingriffsregelung

##### 10.3 Artenschutz

##### 10.4 Immissionsschutz

#### 11. Fachaspekte

##### 11.1 Ver- und Entsorgung

##### 11.2 Denkmalschutz / Altlasten

##### 11.3 Kampfmittel

##### 11.4 Hochwasserrisiken

##### 11.5 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

### II. Umweltbericht

### III. Monitoring

## I. Begründung

### 1. Verfahrensstand

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt am 13.12.2019 wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Paderborn liegt der Planbereich außerhalb der dargestellten „Wohnbaufläche“. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche südöstlich des Plangebiets als „Grünfläche“ und der Bereich nordwestlich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um Planungsrecht für den Neubau der Kindertagesstätte zu schaffen, ist das Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ und die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ erforderlich.

Der Planbereich soll künftig als „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Die konkretisierende Zweckbestimmung ermöglicht es, an diesem Standort die geplante Kita Einrichtung zu errichten. Die Änderung des FNPs und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung wurde in dem Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 30.08.2019 durchgeführt. Um insbesondere der Öffentlichkeit ausreichende Möglichkeiten zur Stellungnahme während der Ferienzeit einzuräumen, wurde die Dauer der Offenlage etwas über den im Baugesetzbuch definierten Mindestzeitraum hinaus verlängert. In diesen o.g. Zeiträumen konnten sowohl zu Zielen und Auswirkungen der Änderungen Informationen eingeholt als auch Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Unterlagen wurden jeweils im Internet unter Wohnen Soziales – Stadtentwicklung – Stadtplanung - Bauleitplanung - "Bauleitpläne im Verfahren" veröffentlicht.

Das Plangebiet liegt zurzeit weder im Geltungsbereich eines bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes noch im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und ist somit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Da es sich nicht um eine typische Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt werden.

Im Sinne der §§ 2 und 3 BauGB ist im Bauleitplanverfahren die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Das Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB wurde beauftragt, einen Umweltbericht zu erstellen. In dem Umweltbericht (Mai 2019) hat der Gutachter die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und das Ergebnis nach § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet. Der im laufenden Verfahren fertiggestellte Umweltbericht, ist nunmehr ein gesonderter Bestandteil der Begründung.

Des Weiteren sind gemäß § 1a BauGB die ökologischen Eingriffe in die Natur und Landschaft auszugleichen. Diese wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes berechnet und bilanziert. Ferner wurde parallel zur Umweltprüfung auch die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG erstellt. Hierzu liegt die vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB erstellte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP- Mai 2019) vor.

## 2. Planungsanlass und städtebauliche Ziele

Infolge der steigenden Einwohnerzahlen und der Neuausweisung weiterer Wohngebiete kommt es in ganz Paderborn zu deutlichen Engpässen an Kita-Betreuungsplätzen. Auch der Bedarf in dem Stadtteil Marienloh ist hoch und wird weiterhin ansteigen.

In Marienloh gibt es lediglich zwei Kindergärten. In der städtischen Kita Marienloh mit zwei Gruppen sowie der Kath. Kita St. Joseph mit vier Gruppen können ca. 97 Plätze für über dreijährige (Ü3) und 26 Plätze für unter dreijährige Kinder (U3) angeboten werden. Durch die geringe Anzahl an Plätzen für Kinder U3 können nicht alle Kinder versorgt werden. In den letzten Jahren gab es in diesem Bereich einen Engpass an Betreuungsplätzen. Durch die Einrichtung von U3-Plätzen musste eine erhebliche Zahl von Ü3-Plätzen reduziert werden.

Um den akuten Bedarf zu decken, wurde auf dem Gelände der Grundschule Marienloh für zwei Gruppen Container aufgestellt. Die Containerunterbringung ist jedoch nur eine vorübergehende Lösung. Sie soll, sobald ein angemessenes Kita-Gebäude zur Verfügung gestellt wird, zurückgebaut werden. Aufgrund der bestehenden und zusätzlich prognostizierten Nachfrage nach freien Plätzen in Kindertagesstätten, ergibt sich weiterhin ein steigender Bedarf nach einer weiteren Kindertageseinrichtung.

Damit ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot auch langfristig für den Stadtteil Marienloh vorgehalten werden kann, ist nach Aussage der Jugendhilfeplanung der Stadt Paderborn eine viergruppige Kita mit ca. 80 Betreuungsplätzen erforderlich. Ein Bedarf in dieser Größe kann lediglich in einem Neubau und auf einer freien Grundstücksfläche untergebracht werden. Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt Paderborn die Realisierung einer Kita -Einrichtung auf einem städtischen Grundstück im Südwesten von Marienloh an, das über die angrenzende öffentliche Straße „Talleweg“ erschlossen ist.

Alternative Standorte zum Talleweg wurden innerhalb des Siedlungsraums im Stadtteil Marienloh geprüft. Allerdings sind die meisten in Frage kommenden Grundstücke im Privatbesitz. Langjährige Verhandlungen mit Grundstückseigentümern haben sich als äußerst schwierig herausgestellt. Von einer schnellen Realisierung einer Kita, die gleichzeitig den Vorgaben und Bedarfen der Stadt Paderborn entsprechen, kann nicht ausgegangen werden. Lediglich die städtische Freifläche im Bereich Talleweg weist eine Realisierungschance auf, die auch hinsichtlich des Standortes im Stadtteil Marienloh als geeignet anzusehen ist. Derzeit wird die Fläche als Weide genutzt.

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. 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.

Das als „Flächen für Gemeinbedarf“ dargestellte Änderungsgebiet, hat einen besonderen Flächenzuschnitt, da die Restriktionen hinsichtlich der angrenzenden Schutzgebiete zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig wurde bei der Planung insbesondere auf den ausreichenden Kita Flächenbedarf geachtet, der zugleich zweckmäßig und zusammenhängend anzuordnen ist. Das Hauptgebäude soll sich zum „Talleweg“ orientieren. Weiter sind Flächen für die Spielfläche, PKW- und Fahrradstellplätze sowie Platz für den Müllcontainer erforderlich. Diese sind im Rahmen einer Baugenehmigungsplanung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche vorzusehen.

Um innerhalb der zu Verfügung stehenden Fläche eine städtebaulich sinnvolle und gesamtplanerisch funktionierende Konzeption zu entwickeln, ist eine ca. 4740 m<sup>2</sup> große Kita - Fläche erforderlich.

Durch die beabsichtigte Planänderung werden zugeordnete Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ teilweise überplant. Der wegfallende Teil von rund ca. 2271 m<sup>2</sup>, wird im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ (derzeit im Verfahren) auf die nördliche Grenze der bereits zugeordneten Ausgleichsflächen verlegt und damit komplett ersetzt. Die überplanten Kompensationsflächen neu zu verorten widerspricht nicht den Vorgaben des Umweltberichts und der Eingriffsbilanzierung, die für den Bebauungsplan Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ berechnet wurde. Demnach spricht nichts dagegen, im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ den Zuordnungsplan entsprechend anzupassen.

Die Zielsetzung ist die Stärkung der Infrastruktur für die stabile Bevölkerungsstruktur im Ortsteil. Durch die geplante Kindertageseinrichtung am Talleweg können ca. 80 neue Betreuungsplätze im Stadtteil Marienloh geschaffen werden. Mit der Umsetzung der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und insbesondere des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ soll ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot langfristig für den Stadtteil Marienloh vorgehalten werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird insbesondere die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. M 324 eine abschließende Vervollständigung des Siedlungsgefüges in Richtung Südwesten bewirken. Ferner ergeben sich bauliche Nutzungen beiderseits des Talleweges. Dabei kann die Randbepflanzung einen sinnvollen Übergang zum anschließenden freien Landschaftsraum gewährleisten und den Ortsrand auf absehbare Zeit eindeutig und abschließend definieren. Die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets und das Vorhaben ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und folgerichtig.

### **3. Lage im Stadtgebiet / Geltungsbereich**

#### **3.1 Lage im Stadtgebiet**

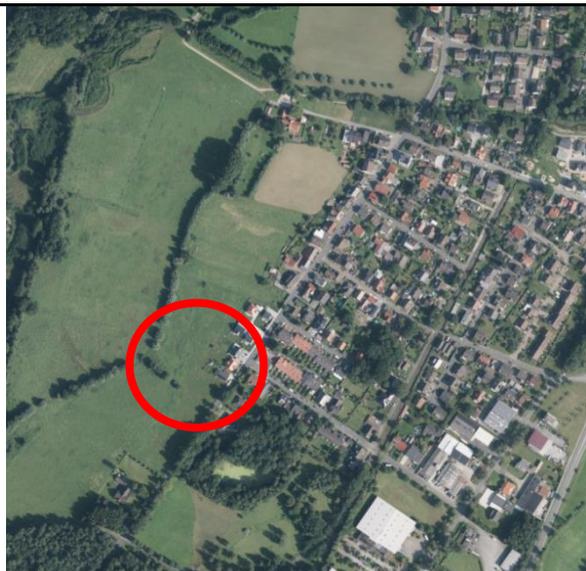
Der räumliche Geltungsbereich der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes "Kita Talleweg" befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet im Stadtteil Marienloh und liegt östlich der Kreisstraße 29 (Diebesweg) sowie westlich der Eisenbahnzulieferstrecke der Benteler Werke. Das Plangebiet liegt ca. 1,00 km Luftlinie vom Ortskern Marienloh und ca. 4,00 km Luftlinie vom historischen Stadtkern Paderborn entfernt. Es befindet sich an der Straße „Talleweg“ und liegt damit an einer wichtigen Nebenstraße des Stadtteils.

Zur Einordnung des betreffenden Areals sind nachstehend ein Auszug aus dem Stadtplan sowie ein Luftbild der Stadt Paderborn dargelegt.

## 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“



Auszug aus der Stadtkarte  
 Paderborn –Geoservice

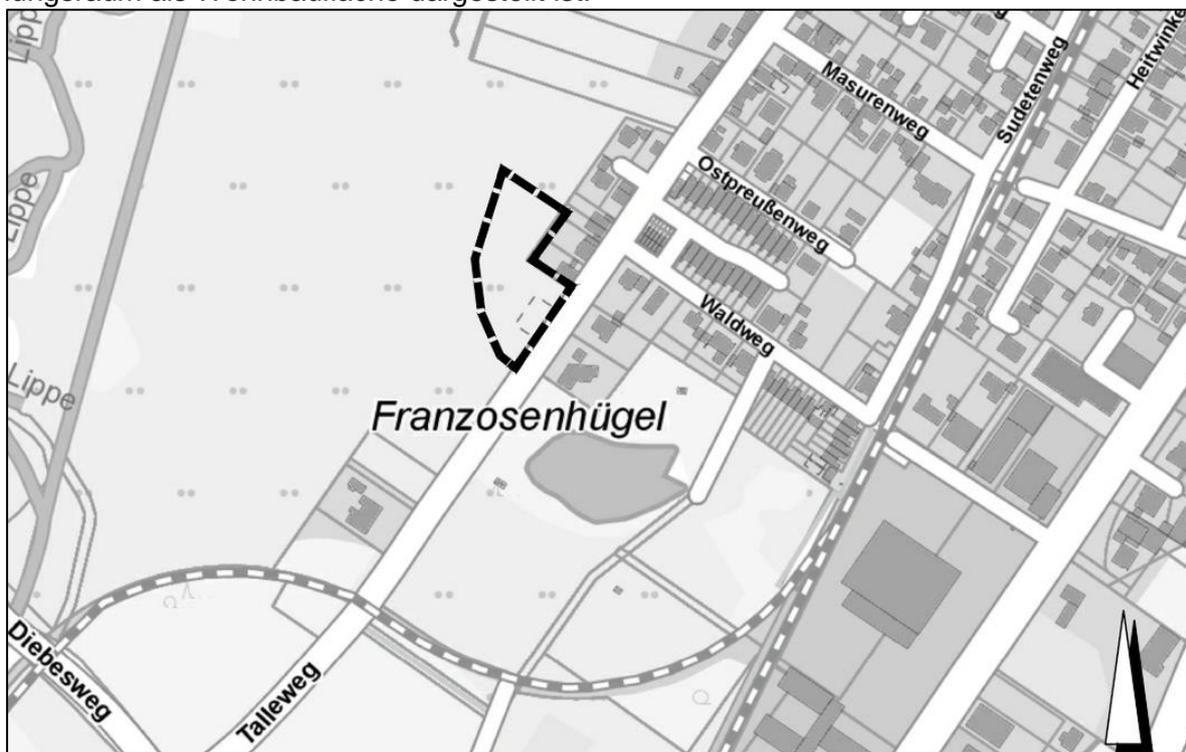


Auszug aus dem Luftbild 2017  
 Paderborn –Geoservice

### 3.2 Geltungsbereich

Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich auf einem Teilbereich des städtischen Grundstückes der Gemarkung Marienloh, Flur 2, Flurstück 1227 am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Marienloh.

Die Erschließungsstraße „Talleweg“ liegt außerhalb der Plangebietsfläche, da sie bereits im aktuellen Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit dem umliegend angrenzenden Siedlungsraum als Wohnbaufläche dargestellt ist.



Auszug aus dem Übersichtsplan Stadt Paderborn

Im Norden sowie im Nordosten grenzt die Plangebietsfläche an Grundstücke mit vorhandener Wohnbebauung an. Im Nordwesten orientiert sich die Grenze an einem vorhandenen Graben. Weiter westlich befindet sich das Naturschutzgebiet, welches im Regionalplan als „Bereich zum Schutze der Natur“ (BSN) dargestellt ist. (siehe unter Punkt 5.1 „Darstellung im Regionalplan“). Der Geltungsbereich hält sich westlich an die Grenze des Bereiches für Natur, wie sie im Regionalplan dargestellt ist. Demzufolge bildet sich im Süden und Westen des Plangebiets eine Grenze innerhalb des freien Landschaftsraumes. Im Norden und Osten schließt die Plangebietsgrenze an die bestehende Bebauung an der Straße „Talleweg“ in Höhe des gegenüberliegenden Grundstücks Hausnummer 67 an. Im Nahbereich, südlich der Bebauung befindet sich das Stillgewässer „Franzosenhügel“.

### Festlegung der Plangebietsgrenze

Die Festlegung der Geltungsgrenze ist das Ergebnis eines Abstimmungsprozesses mit der Bezirksregierung Detmold.

Zu Beginn der Planungsüberlegungen wurde beabsichtigt am Standort Talleweg die Kita-Fläche mit einer Größe von ca. 3600 m<sup>2</sup> länglich in Richtung Süden anzuordnen. Die entsprechende landesplanerische Anfrage vom 02.07.2015 nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde jedoch von der Bezirksregierung Detmold und dem Kreis Paderborn abgelehnt, da sie den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Aufgrund der überregionalen Ziele ist für den ‚Bereich zum Schutz der Natur‘ (BSN) auf der westlichen Seite des Talleweges Raum für einen ausreichenden Grünzug einzuräumen. Eine entlang des Talleweges führende bandartige Baufläche würde den Bereich zum Schutz der Natur (BSN) durchschneiden, da sich dieser auch östlich der Straße „Talleweg“ fortsetzt. Hier wird in Verbindung mit den anderen in den Schutzgebieten gelegenen Flächen eine zusammenhängende Landschaft gebildet. Östlich des Talleweges ist der Landschaftsraum u.a. mit dem Franzosenhügel und der Klusheide und einem Wäldchen mit Teich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Demzufolge wurde der Stadt eine bauliche Erweiterung lediglich bis zur Höhe des Hauses Nr. 67 in Aussicht gestellt. Einer weitergehenden Bebauung in Richtung Süden, wurde von Seiten der Bezirksregierung Detmold nicht zugestimmt.

Die nun festgelegte Grenze des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ ist das Ergebnis 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. Aufgrund des besonderen Flächenzuschnittes wird der viergruppigen Kita eine ausreichende Grundstücksfläche zur Verfügung gestellt und gleichzeitig vermeidet die Planung eine Inanspruchnahme des Naturschutzgebietes.

Da der Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe das Areal als bestehendes Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ (2.2.3) festsetzt, hat der Kreis Paderborn unter Auflage (Herstellung einer Randbegrünung auf der Nord- und Westseite der beabsichtigten Planung) die Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt. Durch eine mindestens 7,00 m breite Gehölzstruktur soll die Planfläche eingegrünt und zum nahgelegenen Naturschutzgebiet abgeschirmt werden.

#### 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Das Plangebiet der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt sich derzeit als bewachsene Weidenfläche dar. Das Gelände fällt von der Straße „Talleweg“ nach Nordwesten in Richtung Landschaftsraum um ca. 1,0 m bis 1,5 m ab.

Weiter westlich prägen reihenartig verlaufende Gehölzbestände den freien Landschaftsraum. Diese Grünstruktur verläuft an einem Entwässerungsgraben. Aus dem Luftbild und der folgenden Karte (dargestellt mit Natur- und Landschaftsschutzgebiet) wird ersichtlich, dass die Baumreihe zwischen den jeweiligen Schutzgebieten eine natürliche Grenze bildet. Ersichtlich wird auch, dass sich die Plangebietsfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet. Das Naturschutzgebiet grenzt lediglich am östlichen Eckpunkt an.

Die nördlich angrenzende Wohnbebauung erstreckt sich teilweise als einzeilige, teilweise als zweireihige Bebauung entlang der Straße „Talleweg“. Der seit 2011 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. M 269 „Talleweg“ trifft hier die planungsrechtlichen Vorgaben. Festgesetzt sind Einzel- und Doppelhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise.

Im Umfeld östlich des Talleweges, im Bereich der Anliegerstraßen „Schlesierweg“, „Masurenweg“ und „Ostpreußenweg“ sowie „Waldweg“, sind gleichfalls wohnbauliche Nutzungen vorhanden.



Auszug aus dem Luftbild

Im Ortsteil Marienloh sind Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Kirche, Grundversorgungseinrichtungen sowie sonstige soziale Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

Auch sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Über eine Verlängerung dieser Leitungen ist auch eine entsprechende Ver- und Entsorgung der neuen Gemeinbedarfsflächen möglich.

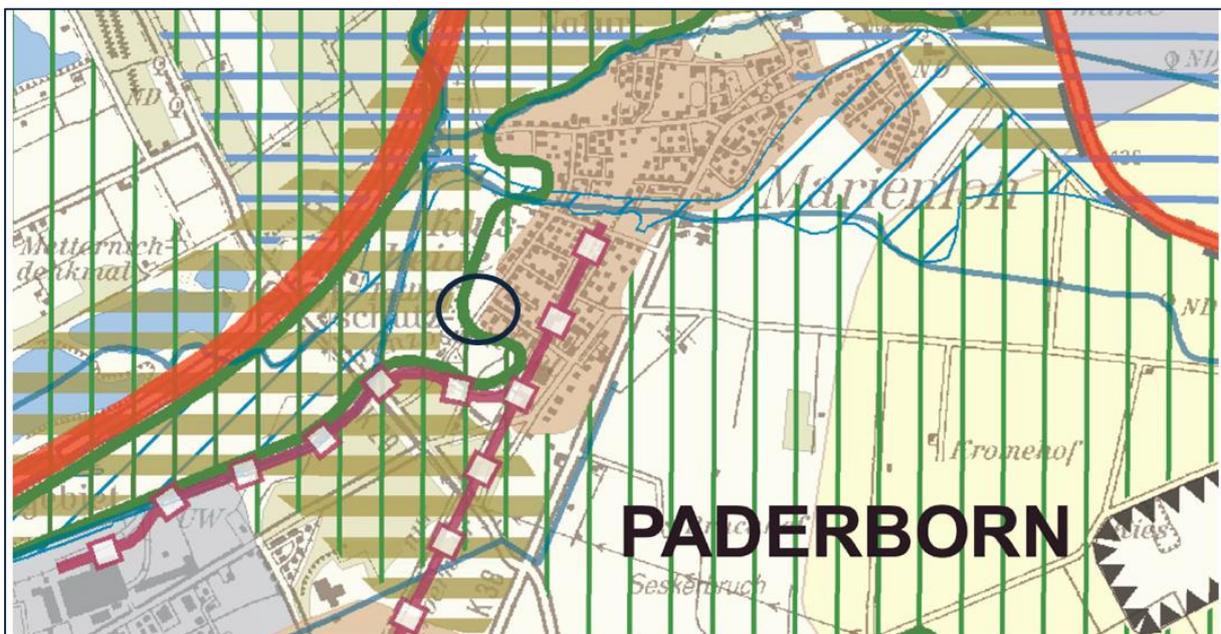
## 5. Übergeordnete Vorgaben

### 5.1 Darstellung in der Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn Höxter aus dem Jahre 2008 stellt die Planfläche als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar. Sie grenzt im Südwesten unmittelbar an die Fläche, die als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) dargestellt ist.

Der östliche Siedlungsbereich Marienlohs ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) gekennzeichnet. Übergeordnet verläuft im Westen ein Verkehrsweg für den vorwiegend großräumigen Verkehr (Bundesstraße 1) während sich im Osten der bereits genannte Schienenweg der Benteler-Werke befindet.

Den Darstellungen zufolge liegt das Plangebiet innerhalb eines Freiraums, die von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Um den akuten Bedarf von Kinderbetreuungsplätzen nun zu decken, ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche an diesem Standort zwingend erforderlich. Da anderweitige Flächen im Stadtteil Marienloh, trotz vieler und langjähriger Bemühungen der Verwaltung, nicht verfügbar sind (siehe unter Punkt 8 „Standortalternative“), ist die bauliche Inanspruchnahme dieses Bereiches für die Errichtung einer Kindertagesstätte unvermeidbar.



Auszug aus dem Regionalplan Regierungsbezirk Detmold –Paderborn/Höxter

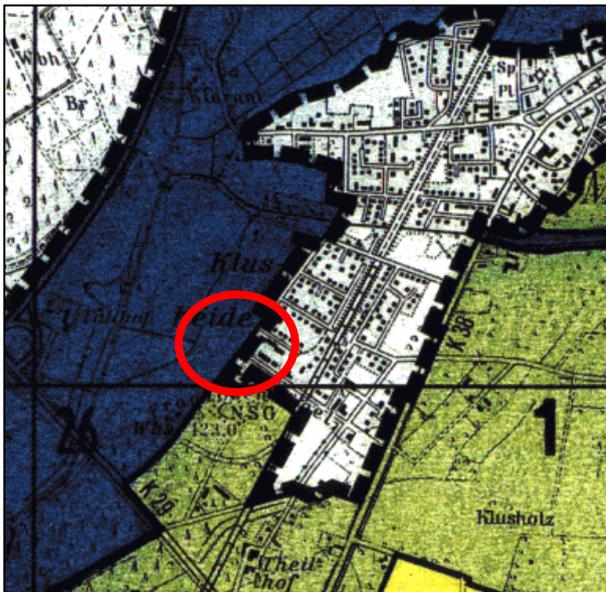
Der ersten Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LIPG) wurde seitens der Bezirksregierung Detmold und des Kreises Paderborn nicht zugestimmt. Anschließend wurde der Planbereich im Rahmen eines Abstimmungstermins mit der Bezirksregierung Detmold konkret definiert. Die landesplanerische Anfrage zur Flächennutzungsplanänderung wurde mit der Dringlichkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte begründet und erneut eingereicht. Seitens der Bezirksregierung Detmold (Schreiben vom 24.07.2018 Aktenzeichen: 32.708.18.7-3708) wurde anschließend mitgeteilt, dass gegen die geplante Planung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Das Vorhaben soll jedoch die Grenze für den Bereich zum Schutz der Natur, wie sie im Regionalplan dargestellt ist, nicht überschreiten.

## 5.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

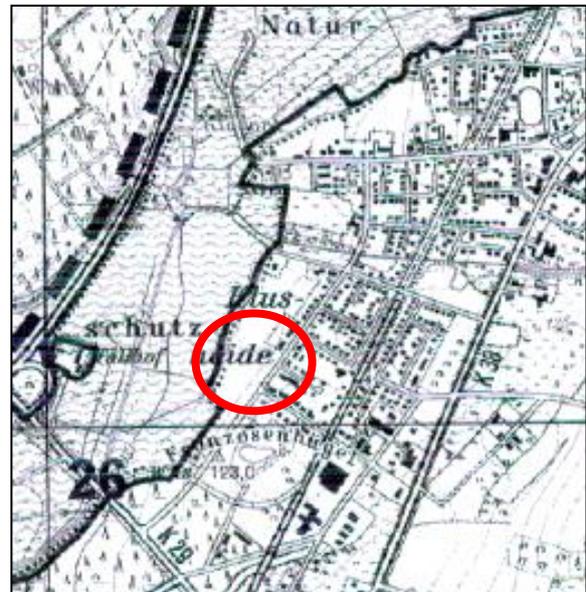
Der Planbereich der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe und ist im Landschaftsplan Paderborn -Bad Lippspringe mit dem Entwicklungsziel 7 „Entwicklung und Erhaltung von Fließgewässern und ihren Auen“ dargestellt.

Mit der 1. Änderung des Landschaftsplanes Paderborn – Bad Lippspringe wurde die Abgrenzung der Flächenbestimmung für das Entwicklungsziel 7 modifiziert. Sie umrahmt die Ortslage von Marienloh im Westen wie auch im Norden. Daher liegt der Geltungsbereich der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr innerhalb der Flächenbegrenzung des Entwicklungszieles 7.

### Entwicklungsziele



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

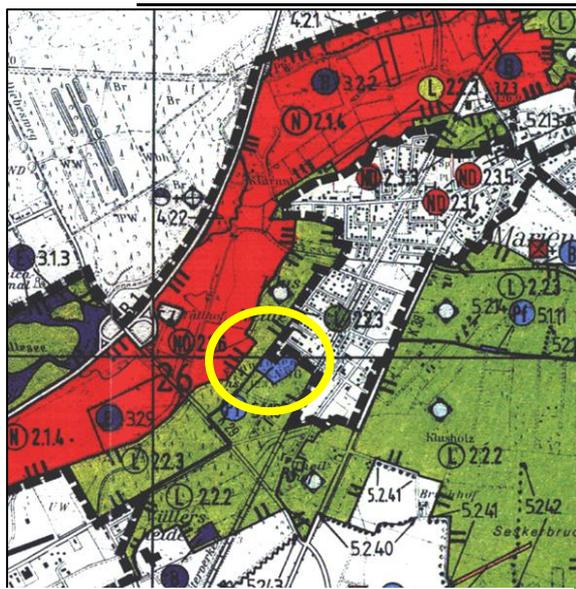


Auszug aus dem "Landschaftsplan Paderborn – Bad Lippspringe - Übersichtskarte: Entwicklungsziele 1. Änderung (in Kraft getreten am 22.03.2007)

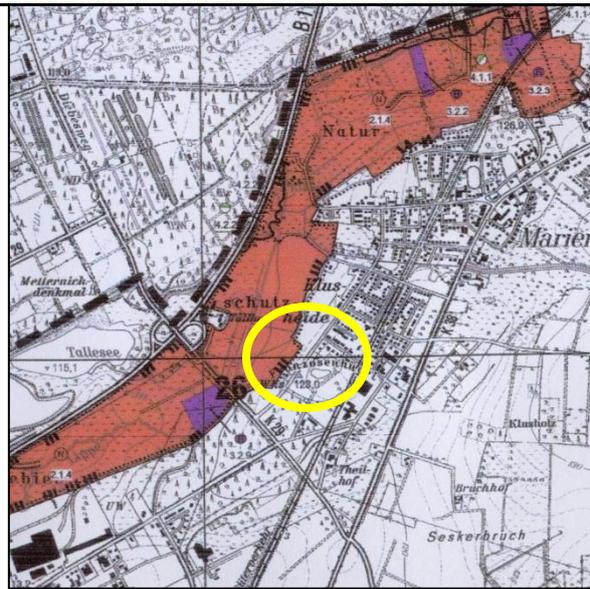
### Festsetzungen

Der Landschaftsplan Paderborn - Bad Lippspringe setzt das Areal als bestehendes Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ (2.2.3) fest und dient folglich insbesondere der Erhaltung und Wiederherstellung der morphologischen Struktur der Fließgewässer und der Lebensräume für auentypische Pflanzen- und Tiergemeinschaften.

## 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“



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



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

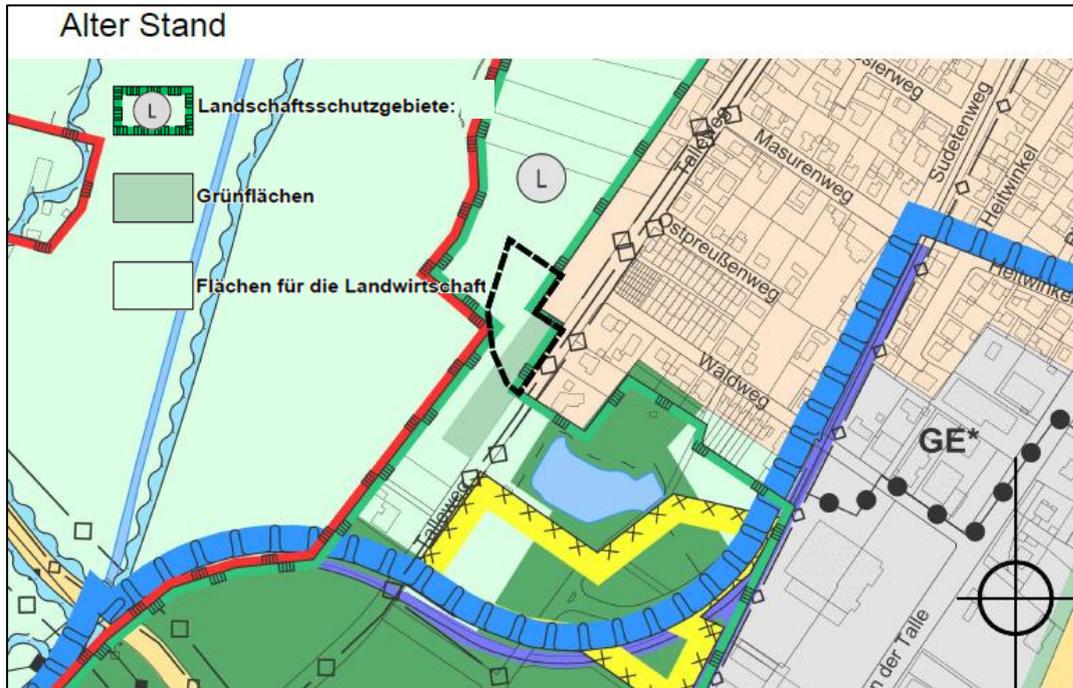
Das Landschaftsschutzgebiet, setzt sich auch östlich der Straße „Talleweg“ fort. Es bildet in Verbindung mit den anderen in den Schutzgebieten gelegenen Flächen eine zusammenhängende Landschaft. Hier ist der Landschaftsraum u.a. mit Franzosenhügel und Klusheide und einem Wäldchen mit Teich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Im Westen der Landschaftsschutzgebietsausweisung schließt sich das Naturschutzgebiet (NSG) "Lippeniederung zwischen Bad Lippspringe und Mastbruch" an. Es dient zweckmäßig dem Erhalt, der Förderung und Wiederherstellung der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig ist der Erhalt, die Förderung und Wiederherstellung der gebietstypischen Fließgewässerbiozönose der Lippe eine der wesentlichen Zielsetzungen.

Mit der 1. Änderung des Landschaftsplanes Paderborn – Bad Lippspringe erfolgte auch eine Modifizierung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Naturschutzgebietes. Für den Geltungsbereich der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Modifizierung des Naturschutzgebietes keine Auswirkungen, zumal die Naturschutzgebietsgrenzen im betreffenden Bereich (siehe Karte) nicht verändert wurden.

Der Kreis Paderborn stellt mit dem Schreiben vom 17.07.2018, die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht. Da jedoch die Planung, die festgesetzten Landschaftsschutzgebiete überplant und das Vorhaben zukünftig unmittelbar an Schutzgebiete angrenzen wird, sollen Maßnahmen getroffen werden. Diese sollen Störungen die vom Vorhaben ausgehen werden mindern. Hierzu ist eine intensive Randbegrünung durch standortgerechte Laubgehölze als eine dauerhafte Schutzmaßnahme empfohlen, die auch im parallel verlaufenden Verfahren des Bebauungsplans Nr. M 324 „Kita Talleweg“ berücksichtigt wird. Im Rahmen einer Besprechung, die am 30.10.2018 stattgefunden hat, wurden mit dem Vertreter des Kreises Paderborn, die Anordnung sowie die Umsetzungsmöglichkeit der Bepflanzung genauer abgestimmt.

## 6. Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

### Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Paderborn stellt das vorliegende Plangebiet im nördlichen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) und im südlichen Teilbereich als Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) dar. Angrenzend setzt sich die Darstellung des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Flächen bzw. als Grünfläche fort. Östlich sowie nordöstlich schließen sich Wohnbauflächen an.

### Schutzgebiete

Der Planbereich liegt in der Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes. Dieses setzt sich im Norden und Süden des Planbereiches weiter fort. Im Westen tangiert das Änderungsgebiet die Grenze des Naturschutzgebietes. Im Nahbereich, südöstlich des Plangebietes befindet sich das Stillgewässer „Franzosenhügel“. Diese Bereiche sind im FNP als Wasser- und Grünfläche dargestellt und befinden sich ebenfalls innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

### Ver- und Entsorgung

Der Verlauf des Talleweges ist im aktuellen Flächennutzungsplan aufgrund seiner Erschließungsfunktionen für die östlich angrenzenden wohnbaulich genutzten Standorte nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als "Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen" dargestellt.

### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Zone III C vom festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) Paderborn. Weiter südlich des Plangebietes ist die Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen dargestellt. Im Süden erstreckt sich das betreffende Einzugsgebiet über östliche Teile der Kernstadt bis in Höhe des Stadtteils Marienloh. Das Schutzgebiet dient dem Grundwasserschutz im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen. Sie umfasst in der Regel das Einzugsgebiet einer Gewinnungsanlage.

### Überschwemmungsgebiete

Westlich fließt das Gewässer Lippe in einem Abstand von ca. 200 m zum Planbereich. Weiter nördlich vom Planbereich befindet sich das Gewässer Beke. Die jeweiligen Überschwemmungsgebiete berühren den Geltungsbereich des Plangebietes nicht.

### Altlasten

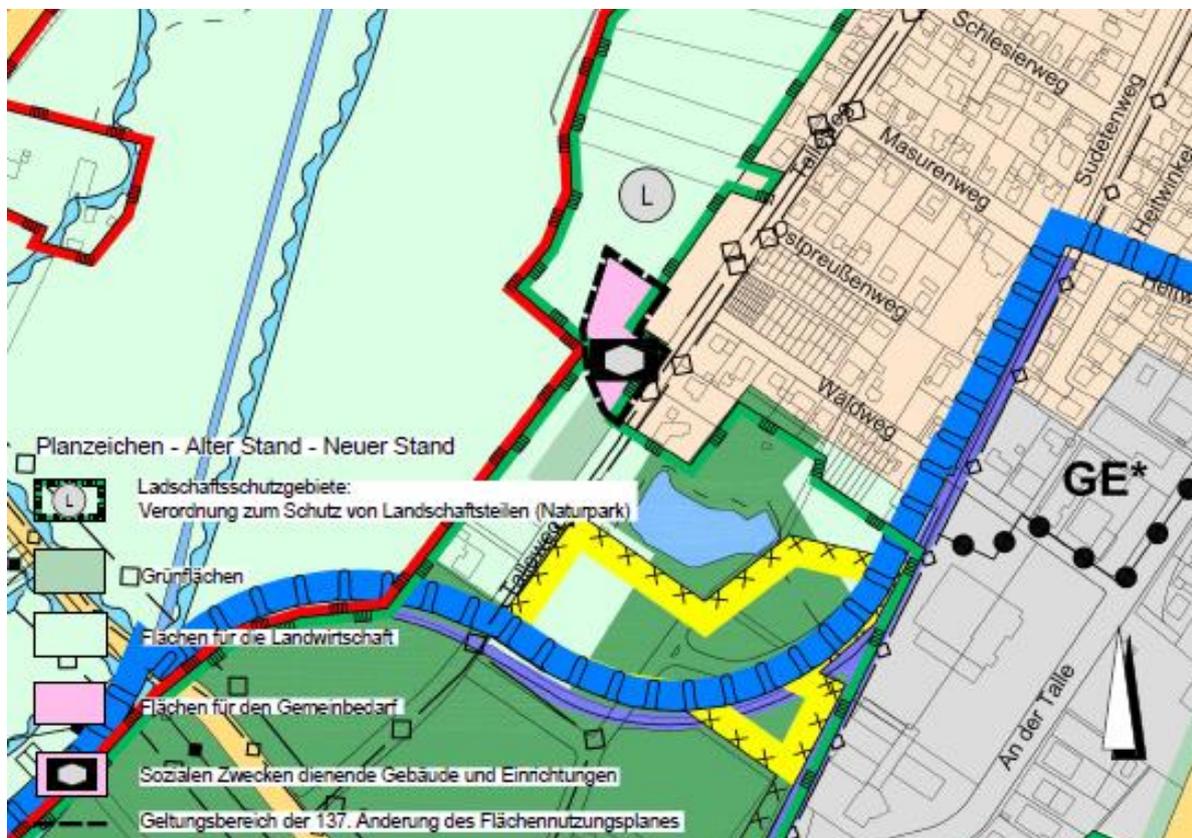
Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten bekannt. Außerhalb südlich des Plangebiets und östlich zum „Talleweg“, sind Altablagerungsflächen, die gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB als „Umgrenzung und Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ dargestellt.

## 7. Änderungsinhalte

Die 137. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitergehende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“.

Infolge der genannten Ziele und der für die Erfüllung ebendieser zu schaffenden planungsrechtlichen Voraussetzungen ist mit der 137. Änderung geplant, den Flächennutzungsplan an dieser Stelle von seiner derzeitigen Darstellung als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB sowie als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB hin zu einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,“ zu ändern. Die konkretisierende Zweckbestimmung ermöglicht es, an diesem Standort die geplante Kita Einrichtung zu errichten.

Geplante 137. Änderung des Flächennutzungsplanes



Mit der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ die Übereinstimmung der Bauleitplanung sichergestellt. Der

neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Die Zweckbestimmung wurde nicht nur auf die aktuell geplante Kindertagesstätte beschränkt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sollen außer einer Kindertagesstätte auch andere, der Allgemeinheit dienende Nutzungen, möglich sein. Dementsprechend soll die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen werden. Damit ist bei zukünftigen Planungen auch die demographische Entwicklung mit einer älter werdenden Gesellschaft berücksichtigt. So sollen auf der Fläche planungsrechtlich Einrichtungen mit sozialem Schwerpunkt zulässig sein. Mit der vorgeannten Nutzungsart besteht hier der Vorteil, dass ohne eine erneute Änderung des Bebauungsplanes eine spätere Nutzungsänderung ermöglicht wird. Diese Regelung gewährt ein Höchstmaß an Variabilität der Nutzung, so dass die Stadt dem zukünftigen Bedarf entsprechend sinnvoll agieren kann.

Geplant ist ein eingeschossiges Kita-Gebäude mit einer ausreichenden Außenfläche, die im nördlichen Planbereich angeordnet ist. Im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die die Realisierung des Vorhabens ermöglicht. 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.

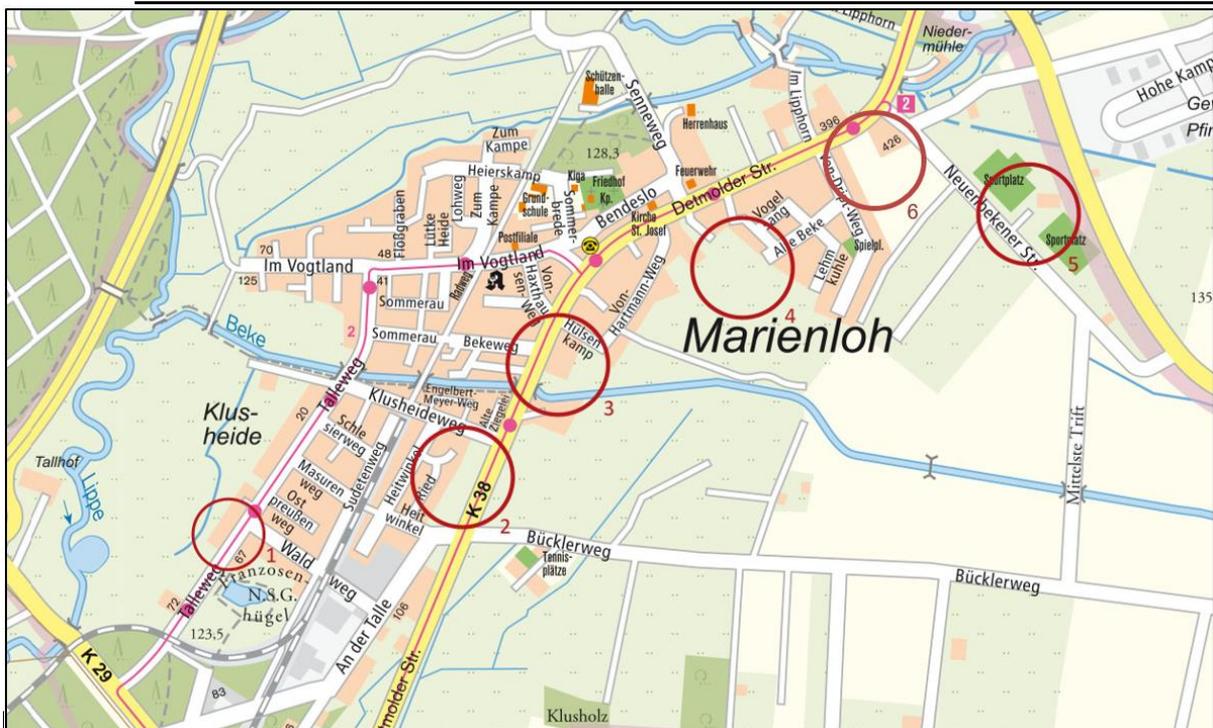
### 8. Standortalternativen

Aufgrund des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Ortsteil Marienloh hat die Verwaltung der Stadt Paderborn seit längerer Zeit geeignete Kita-Flächen geprüft. Dabei wurden fünf Standorte im Rahmen einer Bewertung hinsichtlich der Lage im Stadtgebiet, der Erreichbarkeit, der rechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen, des Eigentumsverhältnisses sowie der Realisierungschancen bzw. Verfügbarkeit untersucht. Darüber hinaus sollte der Standort die erforderliche Mindestgröße von 3600 m<sup>2</sup> für eine viergruppige Kindertageseinrichtung aufweisen.

Aufgrund der Lage des Marienloher Siedlungsbereichs, der durch Schutzgebiete und einen regionalen Grünzug stark begrenzt wird, stehen zur Errichtung einer Kita wenige Flächen zu Verfügung.

Angesichts der knappen Auswahl wurden zuerst fünf Standorte näher betrachtet. Maßgebende und entscheidende Kriterien der Standortprüfung sind die rechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen, die Erreichbarkeit, die Eigentumsverhältnisse, die Realisierungschancen und die Verfügbarkeit. Diese Entscheidungskriterien wurden für die Bewertung der jeweiligen fünf Standorte angewendet.

## 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“



Übersichtskarte der sechs potentiellen Standorte in Marienloh

Für alle Standorte ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche und daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

Drei der untersuchten Potentialflächen sind im Privatbesitz. Langjährige Verhandlungen mit privaten Grundstückseigentümern haben sich als äußerst schwierig herausgestellt. Die Eigentümer sind nicht bereit ihre Grundstücke zu verkaufen oder fordern Sonderbedingungen. Angesichts des dringenden Bedarfs mussten die Kaufabwicklungen jedoch kurzfristig abgeschlossen werden, um dann auch in absehbarer Zeit das Planungsrecht sicherstellen zu können. Von einer schnellen Realisierung einer Kita auf diesen Flächen konnte nicht ausgegangen werden.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Standortüberlegungen auf zwei städtischen Flächen fortgesetzt. Davon liegt der Standort Nr. 5 am Sportplatz, nördlich des Ortsteils, an der „Neuenbekener Straße“ zu weit außerhalb des Siedlungszusammenhangs, um dort eine andere Nutzung als Sport zu etablieren. Darüber hinaus befindet sie sich innerhalb eines regionalen Grünzuges.

Während des Beteiligungsverfahrens wurde der ausgewählte Standort hinsichtlich der Verkehrs- und Umweltbelange seitens der Öffentlichkeit am Talleweg als ungünstig eingeschätzt. In der Stellungnahme wurde als Standortalternative für die Kita am Talleweg, das Grundstück zwischen dem Driptweg, der Hofstätte Detmolder Str. Nr. 426 und dem Sportplatz von Marienloh angeregt.

Der Anregung zur Prüfung des vorgeschlagenen Standortes wurde gefolgt. Zusätzlich zu den fünf bereits untersuchten Standorten, wurde der o.g. Standort somit als sechste Alternative geprüft.

Der Standort Nr. 6 liegt in der Nähe der Sportanlagen im Bereich der Standortalternative Nr. 5 -Sportplatz-, welcher bereits zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes untersucht und als ungeeignet eingestuft wurde.

## 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“

Der Standort Nr. 6 befindet sich in einem Bereich, der im Regionalplan des Landes NRW als regionaler Grünzug dargestellt ist. Aufgrund dessen fehlt hier die Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich, welcher ganz grundsätzlich die Basis für die Handlungsmöglichkeiten der Stadt für eine planungsrechtliche Ausweisung zugunsten einer Bebauung darstellt. Des Weiteren können bauliche Entwicklungen an der Grenze zur Nachbarkommune Bad Lippspringe, deren Wohnsiedlungen in ca. 600 m Entfernung beginnen, zum Zusammenwachsen der beiden Kommunen führen.

Die Fläche ist darüber hinaus sehr peripher gelegen und wegen der Nähe zur Nachbarkommune eher für Kinder aus Bad Lippspringe günstig zu erreichen. Aus Sicht der Bedarfserfüllung für Paderborn ist der Standort weniger geeignet. Der Standort liegt auch in Hinblick auf die stark befahrene Detmolder Straße aus verkehrlicher Sicht insbesondere für Fußgänger sehr ungünstig. Da dieser Bereich aufgrund der oben bereits genannten fehlenden Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan und der ungünstigen Lage nicht in Frage kommt, wurde auch dieser Standort abschließend verworfen.

Als eine weitere Alternative wurde eine weitere in Richtung Sportplatz liegende Fläche zum Kauf angeboten. Diese befindet sich direkt an einem städtischen Grundstück, welches im Rahmen der bisherigen Standortsuche bereits als ungünstig bewertet wurde. Der Standort liegt zu weit außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteils Marienloh und Paderborn und die Fläche ist nur für sportliche Zwecke geeignet.

Zusammenfassend erweist sich die Verhandlung mit privaten Eigentümern unabhängig von den finanziellen Aspekten als äußerst schwierig, da eigentümergeit Erwartungen mit einem Verkauf verknüpft werden, die aus verschiedenen Gründen nicht oder nicht zeitnah zu erfüllen sind.

Da der Kitabedarf eine hohe Dringlichkeit zeigt und von einer kurzfristigen Realisierung einer Kindertagesstätte auf bisher privaten Flächen nicht ausgegangen werden kann, ist die städtische Fläche Talleweg insbesondere aufgrund der Realisierungschance und der Verfügbarkeit weiterhin in den Fokus getreten und als geeignet bewertet worden.

Außer dem Standort am Talleweg stehen im Stadtteil Marienloh derzeit keine weiteren städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita-Einrichtung zur Auswahl.

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. 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.

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.

Mit der Umsetzung der FNP-Änderung und insbesondere der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ im Parallelverfahren ergibt sich eine bauliche Nutzung, die den vorhandenen Siedlungsrand vervollständigt und gleichzeitig den Siedlungsraum abschließend zur Landschaft begrenzt.

## 9. Erschließung / ÖPNV- Anbindung

### 9.1 Erschließung

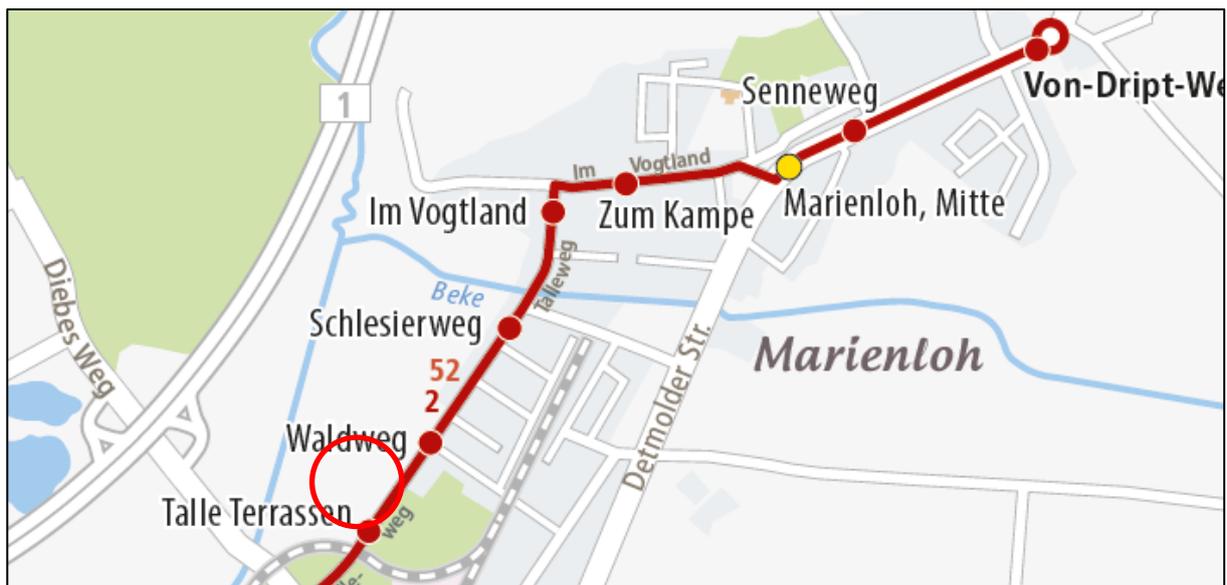
Das Areal ist über die Straße „Talleweg“ erschlossen. Über den Talleweg ist eine Anbindung an die Kreisstraße 29 (Diebesweg) und somit an die Bundesstraße 1 gegeben. Hierdurch ist eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt Paderborn aber auch an das weitere Umland gewährleistet. Weiterhin liegt das Änderungsgebiet durch die Nähe zur Bundesstraße 1 sehr verkehrsgünstig bezüglich der überregionalen Anbindung an die Autobahn 33.

### 9.2 Fuß- und Radwege

Sowohl der südliche Teil des Talleweges als auch der „Sudetenweg“ und der „Waldweg“ sind Teil des Haupttroutennetzes und werden von Radfahrern häufig genutzt. Die umliegenden Straßen, insbesondere die Straße „Waldweg“, ist eine Verbindung von West nach Ost zu dem Geh- und Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse. Diese führt von Paderborn durch das Ortszentrum von Marienloh bis Bad Lippspringe. In Richtung Innenstadt von Paderborn bzw. zum Stadtteil Schloß Neuhaus kann der Radweg am Diebesweg genutzt werden.

### 9.3 ÖPNV – Anbindung

Die Haltestelle ‚Waldweg‘ befindet sich am Talleweg und liegt ca. 50 m vom geplanten Kita – Standort entfernt. Der Planbereich ist mit den Bussen des örtlichen Anbieters „PaderSprinter“ über die Linie 2 erreichbar. Die Linie 2 fährt zwischen Wewer und Marienloh und verbindet das Plangebiet direkt mit Paderborns Innenstadt und dem Ortszentrum Marienloh. Sie bedient die Haltestelle ‚Waldweg‘ werktags von ca. 6 Uhr bis 20 Uhr im Halbstundentakt und in den anschließenden Abendstunden sowie ab 5 Uhr morgens im Stundentakt. An Sonn- und Feiertagen fährt sie von ca. 8 Uhr bis 0 Uhr im Stundentakt. Zusätzlich wird die Haltestelle an Schultagen von einem Schulbus (Nebenlinie 52) jeweils einmal morgens und nachmittags bedient.



Auszug aus dem Liniennetzplan des PaderSprinters

## 10. Umweltbelange

### 10.1 Umweltbericht

Durch die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die freie Landschaft in Anspruch genommen. Infolge der bevorstehenden Flächenversiegelung durch das Vorhaben Kita sowie der Aufstellung des Bebauungsplans im sog. Vollverfahren werden die Erstellung eines Umweltberichts sowie einer Artenschutzprüfung zur Abschätzung der hieraus folgenden Auswirkungen notwendig.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird im sog. Normalverfahren durchgeführt. Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 2a BauGB) ist bei der Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches werden im Rahmen der einzuleitenden Umweltprüfung die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern dargestellt.

Im laufenden Verfahren wurde der Umweltbericht (Mai 2019) vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB für die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ fertiggestellt und ist nunmehr ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Der Planbereich umfasst eine intensiv genutzte Grünfläche, die ein Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Fließgewässer und Auen“ (LSG-4218-0002) ist. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Naturschutzgebiet (NSG) „Lippeniederung zwischen Bad Lippspringe und Mastbruch“ (PB-046), das an einem Punkt direkt an die Grenze des Geltungsbereiches anschließt.

Eine erforderliche Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die vorliegende Planung stellt der Kreis Paderborn in Aussicht. Gefordert wird eine 7 m breite Eingrünung des Plangebiets. Die Randbegrünung der Gemeinbedarfsflächen wird außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Die durchgehende Anpflanzung kann Lebensraum für Tiere z.B. als Nahrungsquelle oder Niststandort bieten. Auch kann die Randbegrünung eine Abschirmwirkung für die angrenzenden Offenlandbiotope des Naturschutzgebietes erreichen, so dass die zu erwartenden Störwirkungen durch Bewegung und Geräusche deutlich vermindern werden können.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter hat. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop/Boden sowie der Eingriff in eine Ausgleichsfläche sind kompensierbar. Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen des Umweltberichts bilanziert und demnach wurde der naturschutzfachliche Ausgleich ermittelt (Siehe Punkt 10.2). Um das Wirksamwerden artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden sind hinsichtlich des Artenschutzes Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen durchzuführen (siehe Punkt 10.3).

## 10.2 Eingriffsregelung

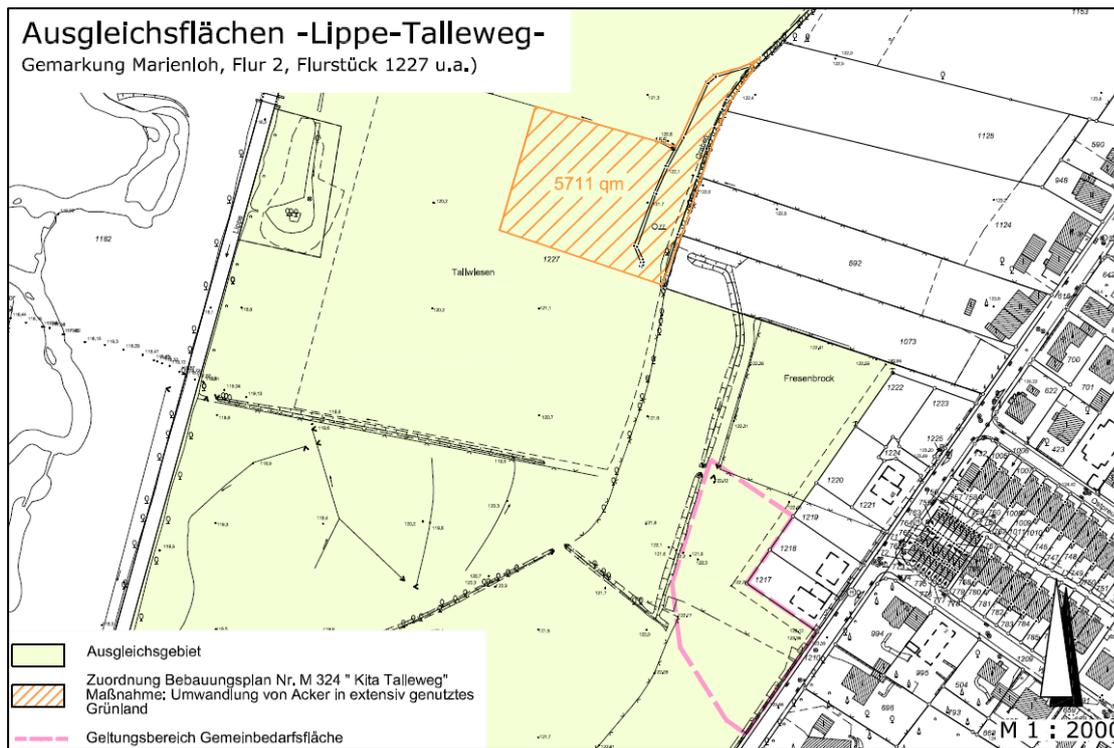
Die Eingriffe in die Natur und Landschaft, verursacht durch die beabsichtigte Kita-Planung, sind gemäß § 1a BauGB ausgleichspflichtig. Diese Eingriffe werden bei der Erstellung des Umweltberichtes berechnet und sind durch sogenannte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der Bilanzierung liegt die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV, 2008) zugrunde. Hier werden die flächigen Biotoptypen berücksichtigt. Im Bestand handelt es sich hierbei um eine artenarme Intensivwiese / -weide mit 3 Wertpunkten.

In der Planung ist für die Gebäude (GRZ von 0,4) der Biotopwert 0 vorgesehen.

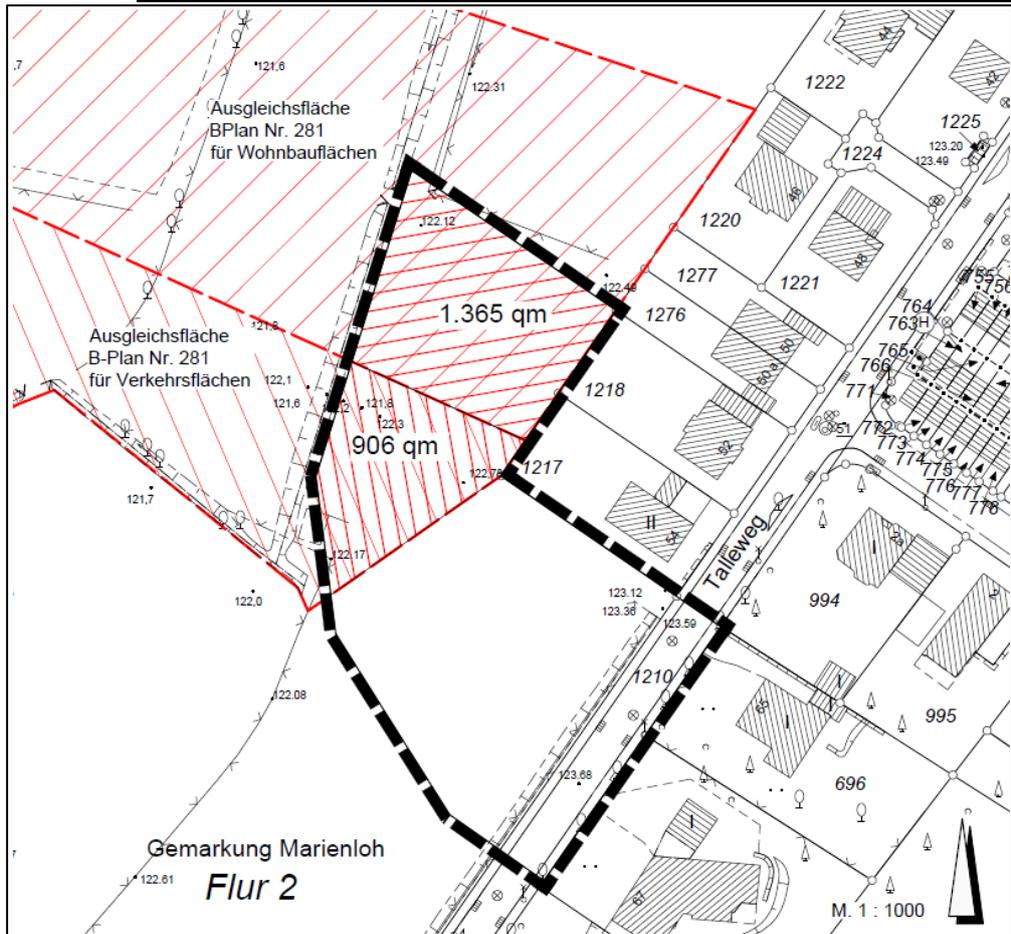
Die Außenbereichsflächen mit Nebenanlagen, Spielflächen etc. (60 % der Fläche) werden mit 1 Wertpunkt angesetzt. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche des Talleweges fließt ebenfalls in die Bilanzierung mit dem Biotopwert 0 ein. Insgesamt wurde ein Defizit von 1.834 Biotopwertpunkte (BWP) berechnet und der Kompensationsbedarf von 5711 m<sup>2</sup> ermittelt.

Demnach können die Ausgleichsflächen in ca. 130 m Entfernung nördlich des Geltungsbereichs erbracht werden. Dem Eingriff, in der Größe von 4.740 m<sup>2</sup>, wird auf dem städtischen Ausgleichsgrundstück der „Lippeaeue“, Gemarkung Marienloh, Flurstück 1227 der Flur 2, eine Ausgleichsfläche in der Größe von 5711 m<sup>2</sup>, bei einem Aufwertungsfaktor von 0,8 zugeordnet. Dort soll eine extensive Grünlandnutzung erfolgen.



Eingriffs- und Zuordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“

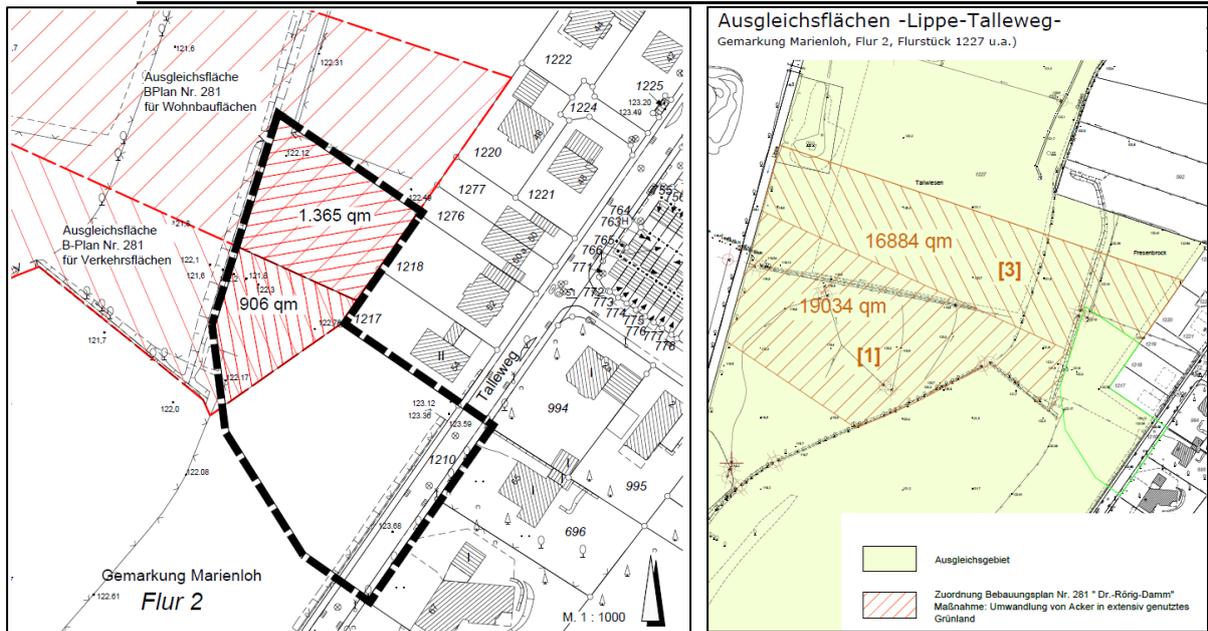
Da die vorbereitende Bauleitplanung lediglich die grundsätzlichen Ziele der gemeindlichen Entwicklung darstellt, können die Festsetzungen generell nicht durch den Flächennutzungsplan geregelt werden. Daher wurde die Zuordnungsregelung hinsichtlich der Ausgleichsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ in die Textlichen Festzungen aufgenommen sowie im Eingriffs- und Zuordnungsplan dargestellt.



Überplante Kompensationsflächen

### Überplante Kompensationsflächen

Durch die Kita Planung werden Teilbereiche der bereits zugeordneten Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ überplant. Die beanspruchte Kompensationsfläche befindet sich in der nördlichen Hälfte der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Diese Kompensationsbereiche, zugeordnet für Verkehrs- und Wohnbauflächen, wurden bereits, durch die Umwandlung von Acker in Grünland und extensiver Bewirtschaftung ökologisch, aufgewertet. Der Bebauungsplan Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ erfordert insbesondere bezüglich der festgesetzten Verkehrsfläche eine Änderung. Im Rahmen dieses Planverfahrens werden die überplanten Kompensationsflächen neu zugeordnet. Der wegfallende Teil von rund ca. 2271 m<sup>2</sup> Größe, wird auf die nördliche Grenze der Ausgleichsfläche verlegt und damit komplett ersetzt. Diese Änderung widerspricht nicht den Vorgaben des Umweltberichts und der Eingriffsbilanzierung, die für den Bebauungsplan Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ berechnet wurde. Es ändert sich lediglich der Zuschnitt der Ausgleichsfläche. Flächengröße und -lage entsprechen weiterhin der ursprünglichen Bilanzierung und Verteilung. Es spricht nichts dagegen, im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ den Zuordnungsplan entsprechend anzupassen.



Überplante Kompensationsflächen

Eingriffs- und Zuordnungsplan  
zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.  
281 „Dr.-Rörig-Damm“

### 10.3 Artenschutz

Parallel zur Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts ist auch die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 Abs. 1 und 5 sowie § 43 Abs. 8 BNatSchG zu erfolgen.

Im Rahmen des Planverfahrens sind die Regelungen des besonderen Artenschutzes zu beachten. Grundlage für die Behandlung des besonderen Artenschutzes bildet das Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG). Hierzu liegt die vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB erstellte artenschutzrechtliche Prüfung zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ (ASP- Mai 2019) vor.

Der Sinn und Zweck einer Artenschutzprüfung ist, den direkten Einfluss eines Eingriffs in Natur und Landschaft auf europäisch geschützte, planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten zu beurteilen und zu prüfen, ob die in § 44 BNatSchG aufgeführten Verbotstatbestände, wie z. B. das Töten besonders geschützter Tierarten, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die Störung europäischer Vogelarten während des Brutgeschäftes oder die Zerstörung von Lebensräumen besonders geschützter Pflanzenarten berührt werden.

Um potenzielle oder genutzte Habitatstrukturen vor allem für Vögel sowie für Fledermäuse, Reptilien und Amphibien festzustellen, wurde eine Begehung des Plangebietes und seiner näheren Umgebung durchgeführt.

Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass aktuell nachgewiesene Brutvorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet nicht bekannt sind. Es gibt Hinweise auf frühere Vorkommen von Kiebitz (zuletzt 2008 in einer Entfernung von ca. 240 m vom Plangebiet nachgewiesen) und von Wiesenpieper, der 2011 im Naturschutzgebiet erfasst wurde.

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen bzw. keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Die Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist möglichst auf den Zeitraum vom August bis Februar zu beschränken. Bei Beginn der Bautätigkeit im Zeitraum März bis Juni ist vor Baubeginn eine Kontrolle der Fläche auf Vorkommen von Kiebitz und Wiesenpieper durchzuführen. Werden dabei im Vorhabengebiet Nachweise geführt, sind die Arbeiten bis Ende Juni auszusetzen.

Wird die Fällung von angrenzenden Bäumen bzw. das Entfernen von Gehölzen erforderlich, sind diese ausschließlich in der Zeit zwischen Oktober und Februar möglich. Darüber hinaus ist im Vorfeld eine Kontrolle der Bäume auf Habitatstrukturen bzw. Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln sowie geeigneter (Winter-) Quartiere durchzuführen.

Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie beim Betrieb (Gestaltung und Nutzung der Freianlagen) ist der Graben durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun, entsprechender Abstand, Materialwahl) vor Beeinträchtigung zu schützen.

Bei Beachtung der Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen ist ein Eintreten der Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Da die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ steht und generell die artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht durch den Flächennutzungsplan geregelt werden können und da die vorbereitende Bauleitplanung lediglich die grundsätzlichen Ziele der gemeindlichen Entwicklung darstellt, werden die im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten Maßnahmen unter Punkt C: Hinweise / Sonstiges in den Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ aufgenommen.

Durch die getroffenen Regelungen werden die Belange des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt.

Weitergehende Erläuterungen zum Artenschutz sind aus dem Fachbeitrag artenschutzrechtliche Prüfung (ASP- Mai 2019) zu entnehmen.

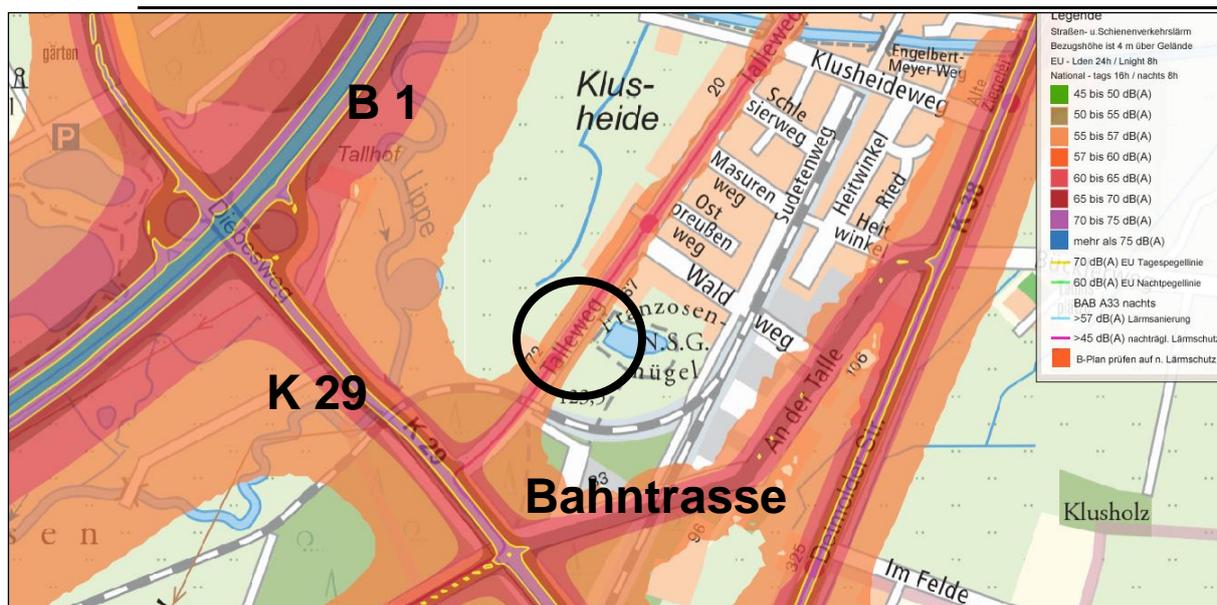
### 10.4 Immissionsschutz

Nach §22 Abs. 1a des BImSchG gehen von Kindergärten keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Der Planbereich, gemessen vom äußeren westlichen Rand der geplanten Kita-Fläche, weist eine Entfernung von etwa 400 m zur Bundesstraße B 1 auf.

Die Kreisstraße (K29) Diebesweg verläuft südlich des Plangebiets. Sie ist etwa 270 m vom Kita-Vorhaben entfernt. Die einzelnen Hauptverkehrsstraßen (B1) sowie der Diebesweg (K29) liegen zum Plangebiet relativ weit entfernt und stellen für den Änderungsbereich keine schädlichen Lärmimmissionen dar. Die Bahnschiene südlich der Kita – Fläche, ca. 220 m entfernt vom Plangebiet, wird von der Firma Benteler genutzt und stellt ebenfalls wegen der Entfernung und geringen Nutzungsintensivität keine bedeutsame Geräuschquelle dar.

Zur Einschätzung wurde die Umgebungslärmkarte der Stadt Paderborn (siehe folgende Karte) mit den Orientierungswerten herangezogen. Der Kindergarten wird nur tagsüber genutzt, daher werden die Werte zu Nachtzeiten nicht betrachtet. Auf das Plangebiet wirken nach den jetzigen Erkenntnissen keine relevanten Lärmimmissionen aus.



Ausschnitt aus dem Kartenservice Stadt Paderborn - Umgebungslärm - Tageswerte

Nach § 22 Abs. 1a des BImSchG gehen von Kindergärten keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus. Nach § 22 Absatz 1a BImSchG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel keine „schädliche Umwelteinwirkung“ dar. Kinderlärm ist als Ausdruck kindlicher Entfaltung als sozialadäquat zu tolerieren.

Ob der Bring und Holverkehr eine relevante Belastung hinsichtlich Lärmimmission nach sich zieht und dieser Mehrverkehr zu einer nicht zumutbaren Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden Wohnbebauung führen könnte, schätzt die fachlich zuständige Dienststelle der Stadt Paderborn wie folgend ein.

Angesichts der angegebenen Fahrzeugbewegungen, der Betriebszeiten der Kindertagesstätte und den errechneten maximalen Spitzenpegel (Verkehrsgutachten „Kita Talleweg“ Dortmund - Mai 2019 des Büros Planersocietät), ist aufgrund der Entfernung zwischen Immissionsort und den Stellplätzen nicht zu erwarten, dass es zu einer für ein allgemeines Wohngebiet erheblichen Lärmbelastung kommt. Eventuelle Bring- und Holvorgänge die nicht auf dem Betriebsgelände, sondern über die öffentliche Straße abgewickelt werden, können nicht der Kindertagesstätte zugeordnet werden. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens ist nicht zu erkennen, dass diese Vorgänge sich in einem für ein Wohngebiet unüblichen Maß bewegen werden.

## 11. Fachaspekte

### 11.1 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet soll über die öffentliche Straße „Talleweg“ erschlossen werden. Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist über eine Verlängerung bestehender Leitungsnetze gewährleistet. Die technische Infrastruktur wie z. B. Kanäle, Elektrizität, Gas, Wasser etc. sind in den öffentlichen Straßen vorhanden. Im Laufe des Planverfahrens werden diesbezüglich die Träger öffentliche Belange um Stellungnahme gebeten.

Für die Bereitstellung evtl. erforderlicher Löschwassermengen für die Feuerwehr sind die vorhandenen Wasserleitungssysteme ausreichend dimensioniert.

Im Plangebiet erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Das Schmutzwasser ist an dem vorhandenen Schmutzwasserkanal anzuschließen. Im Plangebiet soll das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Allerdings bestehen im Bereich der Straße „Talleweg“ in der Regenwasserkanalisation hydraulische Engpässe. Daher ist ein Anschluss an dem vorhandenen Regenwasserkanal lediglich beschränkt möglich. Die einzuleitende Niederschlagswassermenge muss auf ein zulässiges Abflussvolumen von 10 l/s ha gedrosselt werden.

Der Überschuss an Regenwasser müsste in einem unterirdischen sogenannten Rückhaltevolumen zurückgehalten werden. Das Rückhaltevolumen muss auf dem Grundstück realisiert werden und der direkte Anschluss an dem vorhandenen Regenwasserkanal gewährleistet sein. Die Größe der Rückhaltung ist abhängig von den befestigten Flächen. Daher kann sie erst nach einer konkreten Kita-Planung bestimmt werden.

Für die Unterhaltung des Rückhaltevolumens ist die Fläche von jeglichen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen oder Gartenhäusern freizuhalten und die Befahrbarkeit für Wartungsarbeiten sicherzustellen.

Da das Plangebiet ein Gefälle Richtung Nordwesten hat, muss das Grundstück im Bereich der geplanten Gebäudefläche leicht über Straßenniveau erhöht werden, um die erforderliche Rückstauenebene einzuhalten.

Weitergehende Aussagen zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung werden, ebenso wie Aussagen zur Strom-, Gas- und Wasserversorgung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgefragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren der Planung ergänzt.

### 11.2 Denkmalschutz / Altlasten

Der Verwaltung liegen keine Informationen über Altlasten im Änderungsbereich vor.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein eingetragenes Bau- oder Bodendenkmal. Auf der Fundpunktkarte der Archäologen ist ebenfalls kein Fundpunkt verzeichnet.

Der LWL Archäologie für Westfalen weist auf ein vermutetes Bodendenkmal hin, welches das Plangebiet tangiert. Durch das entsprechende Messtischblatt der preußischen Uraufnahme, wurde auf dem zwischen Detmolder Straße und Lippe-Aue ein Hügelgräberfeld ausgewiesen. Ein Teil des Gräberfeldes im Süden ist bereits als Bodendenkmal DKZ 4218,0021 in der Denkmalliste eingetragen. Es wird vermutet, dass Bodeneingriffe dieses Bodendenkmal möglicherweise beschädigen werden.

Um den Grad der Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals und das damit verbundene Ausmaß nötiger Grabungen abschätzen zu können, sind archäologische Suchschnitte im Vorfeld anstehender Baumaßnahmen frühzeitig - möglichst am Beginn der Planung - mit der Stadtarchäologie Paderborn abzustimmen. Für die Kostentragungspflicht durch den Bauherrn wird auf § 29 DSchG NRW verwiesen.

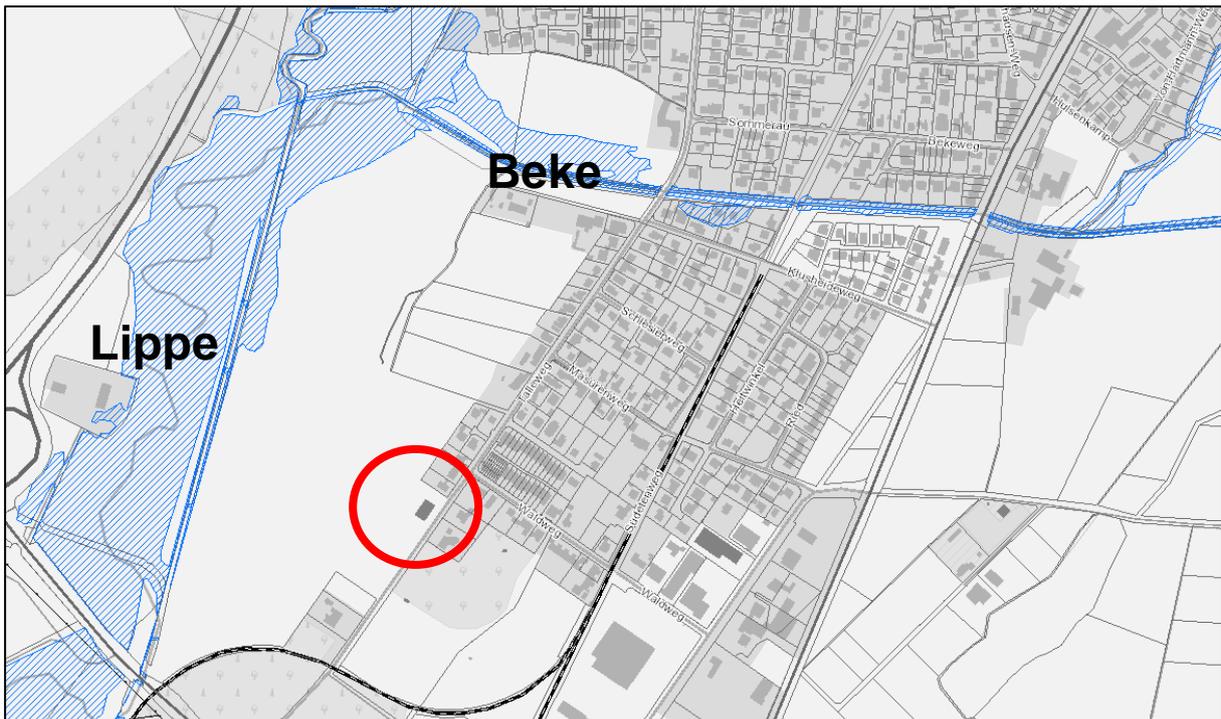
Durch einen entsprechenden Hinweis in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ wird auf das vermutete Bodendenkmal und auf eine rechtzeitige archäologische Untersuchung und die notwendige Abstimmung im Vorfeld hingewiesen.

### 11.3 Kampfmittel

Der rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. M 269 „Talleweg“ befindet sich nördlich angrenzend zum Planbereich Kita Talleweg. Bereits zum Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. M 269 „Talleweg“ teilte der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg (Schreiben vom 28.04.2010) mit, dass im Areal anhand der vorhandenen Unterlagen festzustellen ist, dass keine Überprüfungs- bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich sind, da eine Bombardierung der betreffenden Flächen ausgeschlossen werden kann. Eine Kampfmittelgefährdung, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt, ist nicht bekannt.

### 11.4 Hochwasserrisiken

Der Planbereich liegt gemäß der aktuellen Überschwemmungskarte des Kreises Paderborn außerhalb der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete (Hochwasserbereiche HQ 100) und ist entsprechend als Baugebiet auszuweisen. Ebenfalls liegt der Planbereich nicht in einem durch Extremhochwasser (EHQ) gefährdeten Gebiet. Folglich gibt es hinsichtlich der genannten Themen keinen regelungsbedarf.



Auszug aus dem ELWAS: Festgesetzte Überschwemmungsgebiet

## 11.5 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

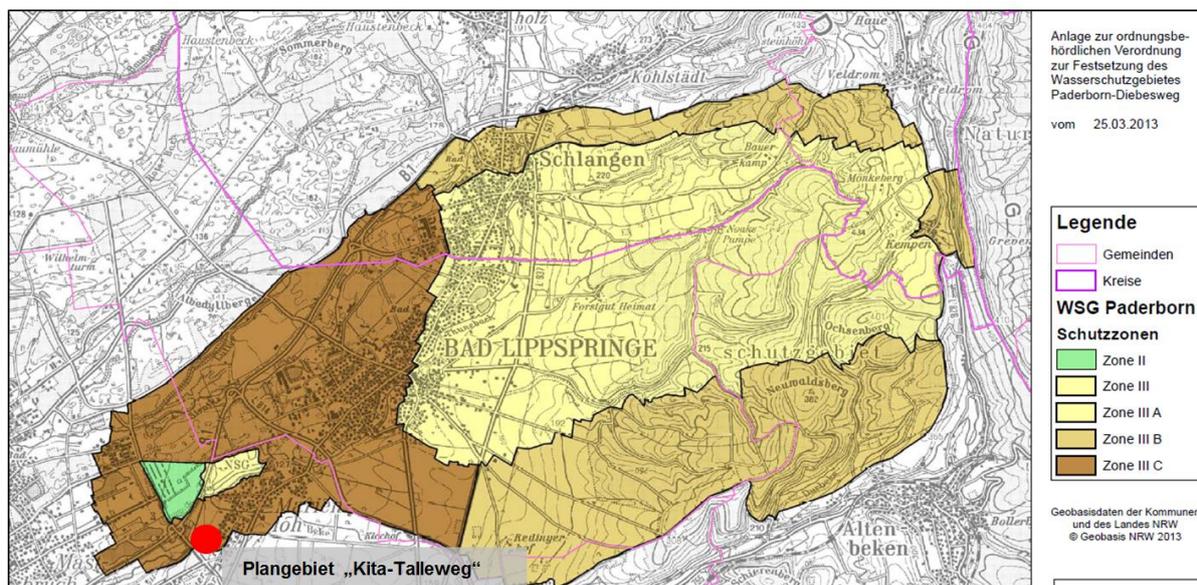
Wasserschutzgebiete werden festgesetzt, um die öffentliche Trinkwasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Daher sind innerhalb dieser Gebiete bestimmte Nutzungen oder Handlungen entweder vollständig verboten oder beschränkt zulässig oder nur mit besonderer Genehmigung erlaubt.

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt im, mit Verordnung der Bezirksregierung Detmold als obere Wasserbehörde festgesetzten Wasserschutzgebiet Paderborn – Diebesweg, Schutzgebietszone III C (bedeckter Karst) (siehe nachfolgende Karte).

Aufgrund neuer und belastbarer Erkenntnisse zu den Einzugsgebieten im Paderborner Karstsystem war eine Aktualisierung der Schutzgebiete erforderlich. Zum Schutz der Grundwasserressourcen für die öffentliche Wassergewinnung in Paderborn wurde das Wasserschutzgebiet Paderborn-Diebesweg und das Heilquellenschutzgebiet „Bad Lippspringe“ neu festgesetzt.

Die Verordnungen einschließlich der Schutzgebietsgrenzen wurden im Amtsblatt der Bezirksregierung Detmold in der Ausgabe 16 vom 15.04.2013 und die Änderung in der Ausgabe 16 vom 14.04.2014 veröffentlicht. In den Verordnungen sind bestimmte Handlungen und Maßnahmen aufgeführt, für die eine besondere Genehmigung erforderlich sein kann, sofern sie nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes verboten sind.

Entsprechende Genehmigungsanträge bzw. Anfragen sind an die Untere Wasserbehörde des Kreises Paderborn zu richten.



Wasserschutzgebiete Paderborn-Diebesweg (Quelle:www.bezreg-detmold.nrw)

## II. UMWELTBERICHT

Der vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB für die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ erstellte Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

### III. 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 § 4 c 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.

Die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“. Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB werden die durchzuführenden Maßnahmen zum Monitoring im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wie folgend festgesetzt.

Die auf Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen werden regelmäßig auf ihre ökologische Wirksamkeit hin überprüft. Negative Entwicklungen werden bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert.

Die Stadt Paderborn verpflichtet sich für die Entlassung aus dem Landschaftsschutz die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche (außerhalb des Geltungsbereiches) durch eine mehrreihige 7 m breite Hecke mit standortheimischen Arten sowie mind. drei Stieleichen einzugrünen. Die Anlage der Hecke wird gemäß Pflanzkonzept durchgeführt. Der Planbereich sowie die Bepflanzungsflächen (Eingrünung) sind im städtischen Eigentum. Sofern erforderlich, erfolgt eine dingliche Absicherung im Grundbuch durch Eintragung einer Dienstbarkeit. Eine weitergehende Regelung bezüglich der Bepflanzung ist nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, September 2019

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Nuran Özmen

Volker Schultze