

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Februar 2020



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zum Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“

1. Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

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

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte geschaffen werden. Daher sollen die im Ursprungsplan als „Grünfläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche im aktuellen Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ umgewandelt werden. Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels wurde die Zweckbestimmung nicht nur auf die aktuell geplante Kindertagesstätte beschränkt, sondern es wurde eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ gewählt.

Der nun rechtsgültige Bebauungsplan lässt ein eingeschossiges Kita-Gebäude mit einer ausreichenden Außenfläche, die im nördlichen Planbereich angeordnet ist, zu. 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.

2. Verfahrensablauf

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt am 13.12.2018 wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ beschlossen 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 gefasst. Der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung wurde ebenfalls in der vorgenannten Sitzung beschlossen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die Flächen südöstlich des Plangebietes als „Grünfläche“ und nordöstlich des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um Planungsrecht für den Neubau der Kindertagesstätte zu schaffen, war das Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ und, als vorbereitender Bauleitplan, die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ erforderlich. Daher hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt im Parallelverfahren ebenfalls in der vorgenannten Sitzung den Aufstellungsbeschluss der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Talleweg“ gefasst und den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019 statt.

In der Sitzung am 27.06.2019 beriet der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und beschloss den Entwurf der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ für die Offenlage. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.07.2019 bis zum 30.08.2019 statt.

Am 26.09.2019 beriet der Rat der Stadt Paderborn über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Offenlage und stellte die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes fest. Der Feststellungsbeschluss wurde zur Verfahrensbeschleunigung in der o.g. Sitzung des Rates beschlossen.

Die Bezirksregierung hat mit der Verfügung vom 27.11.2019, Az.: 35.02.01.700-010/2019-003, die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5, Jahrgang 2020 der Stadt Paderborn vom 07.02.2020 wurde die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes Paderborn rechtswirksam.

Am 30.01.2020 hat der Rat der Stadt Paderborn über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der Offenlage beraten und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ gefasst. Der Bebauungsplan Nr. M 324 „Kita Talleweg“ wird mit der entsprechenden Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7, Jahrgang 2020 der Stadt Paderborn vom 21.02.2020 rechtsverbindlich.

3. Abwägung

3.1 Abwägung der Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

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

Die Bedenken des Kreises Paderborn, der aufgrund der fehlenden Eingriffsbilanzierung entsprechende Kompensationsflächen vorschlägt und auf die fehlende Artenschutzprüfung verweist, wurden berücksichtigt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes wurden entsprechend in die textlichen Festsetzungen, die Hinweisspalte sowie in die städtebauliche Begründung aufgenommen. Ferner wurden Korrekturen in der Begründung aufgrund der aktuellen Fassung des BNatSchG aufgenommen.

Die Stellungnahme des LWL Archäologie für Westfalen zum vermuteten Bodendenkmal konnte durch einen entsprechenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der städtebaulichen Begründung berücksichtigt werden. Ferner wurde für eine rechtzeitige archäologische Untersuchung und auf die notwendige Abstimmung im Vorfeld hingewiesen.

Um die Stromkabel der Westfalen Weser Netz GmbH und die Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH zu sichern, wurden in der Planzeichnung die entsprechenden Trassen als Leitungsrecht zugunsten der Versorger dargestellt. Durch eine Ergänzung der Hinweisspalte wurde die Empfehlung des Geologischen Dienstes zur Baugrunduntersuchung berücksichtigt.

Die Anregung der Telefónica Germany GmbH, eine Schutzzone für die Richtfunktrasse, welche das Plangebiet tangiert, in die Planung zu übernehmen, wurde zur Kenntnis genommen, da im Ursprungsplan die festgesetzte eingeschossige Bauweise die vorgegebene Höhe des Schutzkorridors erheblich unterschreitet. Dass alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen sind, wurde in der Hinweisspalte ergäntzt.

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit zu verschiedenen Punkten elf Stellungnahmen ein. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden inhaltlich unter folgenden Punkten zusammengefasst behandelt.

Festlegung der Plangebietsgrenze

Die Anregung, die Kindertagesstätte entlang des Talleweges länglich anzuordnen, um den Grundstückszuschnitt zu verbessern, wurde zur Kenntnis genommen. Da der „Bereich zum Schutz der Natur“ (BSN) sich auch östlich der Straße „Talleweg“ fortsetzt und eine bandartige Bauflächenplanung den BSN durchschneiden würde, stimmte die Bezirksregierung Detmold dieser Planung nicht zu.

Die festgelegte Grenze des Planbereiches ist das Ergebnis eines Abstimmungsprozesses mit der Bezirksregierung Detmold (Schreiben vom 24.07.2018, Aktenzeichen: 32.708.18.7-3708) und des Kreises Paderborn. Das Vorhaben darf die Grenze für den ‚Bereich zum Schutz der Natur‘, wie sie im Regionalplan dargestellt ist, nicht überschreiten. Durch diese Vorgabe wurde die Plangrenze abschließend definiert. Der Kreis Paderborn hat unter der Auflage der Herstellung einer Randbegrünung (7,00 m breite Gehölzstruktur) die Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Verkehrsbelange

Der Kita-Standort am Talleweg wurde hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der Verkehrssicherheit kritisch gesehen. Der Forderung, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, wurde entsprochen. Das Büro Planersocietät (Stadtplanung Verkehrsplanung Kommunikation) hat das Verkehrsgutachten „Kita Talleweg“ (Dortmund - April 2019) erarbeitet und fachlich beurteilt. Demzufolge wurde das künftige Verkehrsaufkommen und dessen Verteilung, ausgelöst durch den geplanten Neubau der Kita, als verträglich eingestuft. Da auf Grundlage des Gutachtens nicht zu erkennen ist, dass sich das Verkehrsaufkommen an dem Standort am Talleweg in einem unüblichen Maß bewegen wird, wurde die Anregung der Öffentlichkeit, einen anderen Kita-Standort zu suchen, zur Kenntnis genommen.

Die Anregung seitens der Öffentlichkeit, ausreichende Park- und Wendemöglichkeiten zu schaffen, wurde berücksichtigt. Der Verkehrsgutachter entwickelte eine Parkplatzkonzeption, die den Stellplatzbedarf ausreichend deckt und das Wenden ermöglicht.

Die Anregungen der Bürger, verkehrliche Sicherheitsmaßnahmen, wie eine 30er-Zone im Bereich der Kita-Fläche, einen Zebrastreifen und eine entsprechende Straßenbeleuchtung am Zebrastreifen einzurichten, wurden zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung einer Kindertagesstätte erfordert standardmäßig die Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h. Die Anordnung der weiteren Maßnahmen ist abhängig vom tatsächlichen Bedarf und nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die geplante Verbreiterung des Gehweges wurde von Seiten der Bürgerinnen und Bürger als eine unzureichende Sicherheitsmaßnahme verstanden. Angestrebt wird, den Gehweg, zumindest im Nahbereich der Kindertagesstätte, soweit es geht zu optimieren.

Die Bedenken, dass durch die Errichtung der Kindertagesstätte ein Mehrverkehr entsteht, der eine relevante Belastung an Lärmimmissionen nach sich zieht, wurde zur Kenntnis genommen. Angesichts der angegebenen Fahrzeugbewegungen, der Betriebszeiten der Kindertagesstätte und der errechneten maximalen Spitzenpegel sowie aufgrund der Entfernung zwischen Immissionsort und den Stellplätzen, ist nicht zu erwarten, dass es zu einer für ein allgemeines Wohngebiet erheblichen Lärmbelastung kommt. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Lärm und Geräusche eines Kindergartens in der Regel keine „schädlichen Umwelteinwirkungen“ dar. Kinderlärm ist als Ausdruck kindlicher Entfaltung sozialadäquat zu tolerieren.

Wohn- und Lebensqualität

Die Bedenken, dass das Vorhaben die Wohn- und Lebensqualität der benachbarten Grundstücke erheblich einschränken kann und die Mitteilung, wonach im Zusammenhang mit dem Erwerb der Wohnbaugrundstücke am Talleweg die Unbebaubarkeit der Flächen neben und hinter den Grundstücken von der Stadt Paderborn zugesichert wurde, wurden zur Kenntnis genommen.

Nach Aussage des Fachamtes gab es beim Verkauf der Grundstücke am Talleweg keine Zusage dazu, die Freifläche nicht zu bebauen. Es wurde lediglich davon gesprochen, dass es dort eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gibt. Die Verträge enthalten keine diesbezügliche Regelung. Auch das den Bewerbern zur Verfügung gestellte Exposé enthält dazu keinerlei Angaben.

Auch das Gebot der Rücksichtnahme garantiert dem Nachbarn nicht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Die Minderung der Aussicht und damit des Verkehrswertes des Grundstücks ist kein Eingriff in das Eigentumsrecht. Ferner bildet eine Kindertagesstätte am Rande eines allgemeinen Wohngebietes keinen Fremdkörper.

Die Umgebung der Planfläche ist in zweigeschossiger Bauweise bebaut. Der Bebauungsplan für das geplante Kita-Vorhaben lässt ein eingeschossiges Gebäude zu, welches lediglich innerhalb der festgesetzten Bauflächen zu errichten ist. Die Baubereiche sowie die Abstände zu den Nachbargrundstücken werden durch Baugrenzen definiert. Dieser Abstand zum Nachbargrundstück wurde gemäß der Mindestabstandsregelung auf 3 m festgesetzt. Ein weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht gegeben.

Standortalternative

Die Bürger vertreten die Meinung, dass der Ortsteil Marienloh sich überwiegend nach Norden erweitern wird. Sie schlagen zwei neue Standortalternativen auf privaten Grundstücken vor. Zusätzlich zu den fünf bereits untersuchten Standorten wurden diese Standorte geprüft. Maßgebende und entscheidende Kriterien der Standortprüfung waren die rechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen, die Erreichbarkeit, die Eigentumsverhältnisse, die Realisierungschancen und die Verfügbarkeit. Der Standort an der Detmolder Straße ist im Regionalplan des Landes NRW als regionaler Grünzug dargestellt. Hier fehlt die Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich, welcher grundsätzlich die Basis für die Handlungsmöglichkeiten der Stadt für eine planungsrechtliche Ausweisung zugunsten einer Bebauung darstellt. Die Fläche ist darüber hinaus sehr peripher gelegen und wegen der Nähe zur Nachbarkommune eher für Kinder aus Bad Lippspringe günstig zu erreichen. Der Standort liegt auch im Hinblick auf die stark befahrene Detmolder Straße aus verkehrlicher Sicht insbesondere für Fußgänger sehr ungünstig. Daher wurde der Standort aus Sicht der Bedarfserfüllung für Paderborn weniger geeignet bewertet und abschließend verworfen.

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

Da der Kita-Bedarf eine hohe Dringlichkeit zeigt und von einer kurzfristigen Realisierung einer Kindertagesstätte auf privaten Flächen nicht ausgegangen werden konnte, trat die städtische Fläche Talleweg, insbesondere aufgrund der guten Realisierungschance und der Verfügbarkeit, in den Fokus und wurde als geeignet bewertet. Außer dem Standort am Talleweg standen im Stadtteil Marienloh keine weiteren städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita-Einrichtung zur Auswahl.

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.

3.2 Abwägung der Belange aus der Offenlage

Im Rahmen der Offenlage gingen **von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange** vier Stellungnahmen ein.

Der Kreispolizeibehörde - Bezirksdienst Altenbeken erscheint die geplante Anzahl der Stellplätze, insbesondere wenn alle Bedienstete z.B. bei der Dienstbesprechung oder der Übergabe vor Ort sind, zu gering zu sein. Da laut dem Verkehrsgutachten die o.g. Ausnahmetage für die Berechnung der Prognosewerte keine Grundlage darstellen, wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Auch die Anregung, die Zu- und Ausfahrten je gesondert auszubauen, kann nur zur Kenntnis genommen werden, da die Regelung, höchstens eine Zu- und Ausfahrt mit einer Breite von max. 5 m zu gestatten, ohne Ausnahme für alle Grundstücke im Stadtgebiet von Paderborn gilt.

Die Stellungnahme der Kreispolizeibehörde Paderborn mit den expliziten Hinweisen zur Ausführung der Baumaßnahmen hinsichtlich der Kriminalprävention wurde zur Berücksichtigung an den zuständigen Eigenbetrieb der Stadt Paderborn weitergeleitet.

Die Anregung der Deutsche Telekom GmbH, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zur Gewährleistung der vorhandenen Telekommunikationslinien vorzunehmen, kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.

Die zur Offenlage wiederholte Anregung der Telefónica Germany GmbH, eine Schutzzone für die Richtfunktrasse, welche das Plangebiet tangiert, in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, wurde zur Kenntnis genommen und wie zur frühzeitigen Beteiligung behandelt.

Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen **aus der Öffentlichkeit** vorgetragen worden. Seitens drei Anlieger, die durch einen Anwalt vertreten sind, ist eine Stellungnahme am 05.09.2019 bei der Verwaltung eingegangen. Des Weiteren wurde eine Anregung aus der Öffentlichkeit am 14.10.2019 per E-Mail zugesendet. Die Abgabe beider Stellungnahmen lag außerhalb des zur Offenlage bekannt gegebenen Fristes. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen waren der Stadt bekannt. Angesichts dessen sind rechtlich, auch diese nicht fristgerecht abgegebenen Anregungen / Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Beschlussfassung abwägend zu behandeln.

Der Hinweis der Anlieger, dass die Aussagen des relativ jungen Bebauungsplanes Nr. M 269 aus dem Jahr 2011 mit den Aussagen des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ im Widerspruch stehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme, dass dieser Meinungswechsel in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ nicht erklärt wird, wurde widersprochen. In der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ wurde unter ‚Planungsanlass und städtebauliche Ziele‘ bzw. unter ‚Standortalternative‘ und unter ‚Festlegung der Plangrenze‘ der Bedarf an Betreuungsplätzen, die Standortsuche sowie die Standortauswahl am Talleweg ausführlich begründet.

Die Anregung, die Stadt könne auf privaten Grundstücken, die als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt sind, eine Enteignung ausführen, wurde zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen

für die Zulässigkeit der Enteignung gemäß § 87 BauGB sind nicht gegeben. Der Stellungnahme, dass die Fläche am Talleweg in der Begründung als zentral gelegen beschrieben wird, wurde widersprochen. Der Standort Talleweg wurde als ein lagegünstiges Areal bewertet. Die Anregung, mehr Parkplätze vorzusehen konnte nicht berücksichtigt werden. Der Verkehrsgutachter entwickelte eine Parkplatzkonzeption, die den Stellplatzbedarf ausreichend deckt. Bei einer viergruppigen (80 Kinder) Kita wären bauordnungsrechtlich gemäß § 51 Abs.1 BauO NRW vier Stellplätze ausreichend. Das erarbeitete Parkplatzkonzept hingegen bietet mit 17 weitaus mehr Stellplätze. Die Anregung, die Verkehrsbelastung für die Spitzenzeiten zu berechnen wird zur Kenntnis genommen, da das Verkehrsgutachten die Belastung auch zur Spitzenzeiten als verträglich bewertet.

Die Anlieger hatten erneut auf die Aussage der Verwaltung beim Grundstücksverkauf hingewiesen. Die Stadt hatte wegen der Lagegunst beim Verkaufspreis der Grundstücke einen Aufschlag von 25,00 € pro m² berechnet. Beim Verkauf der Grundstücke am Talleweg gab es seitens des Fachamtes keine Zusicherung dazu, die Freifläche nicht zu bebauen. Es wurde lediglich davon gesprochen, dass es dort eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gibt. Weder die Verträge noch das den Bewerbern zur Verfügung gestellte Exposé enthält dazu Angaben. Des Weiteren gewährt auch das öffentliche Recht grundsätzlich keinen Schutz darauf, dass die freie Aussicht auf Stadt-, Orts-, Straßen- und Landschaftsbilder nicht verbaut wird. Dass eine Kita-Planung zu einer Minderung des Bodenwertes führen kann, ist nicht bekannt. Der damalige Kaufpreis von 175 € pro m² liegt nach aktuellem amtlichen Bodenrichtwert (BORISplus- NRW) bei 220 € pro m². Damit ist auch kein Wertverlust der gemeinten Grundstücke festzustellen.

Einer weiteren Anregung aus der Öffentlichkeit, die Grundstücksfläche östlich des Friedhofs für die Kita-Planung in Anspruch zu nehmen, konnte nicht gefolgt werden. Die als Friedhofsfläche ausgewiesene Erweiterungsfläche ist mit einer Größe von ca. 2.900 m² für eine viergruppige Kindergartenplanung nicht ausreichend. Benötigt wird eine Flächengröße von mind. 3.600 m². Des Weiteren befinden sich in der direkten Nachbarschaft eine landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung (Schweinezucht). In den vergangenen Jahren wurde eine Geruchsimmisionsprognose bei der DEKRA Automobil GmbH in Auftrag gegeben und die planungsrechtliche Möglichkeit auf Grundlage einer Stellungnahme geprüft. Entsprechend der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung liegen auf der für die Kita-Planung angeregten Fläche die Geruchsstundenhäufigkeiten bei 8 % - 18 %. Nur entlang der Straße am Bendeslo liegt die Geruchsstundenhäufigkeit bei 8 % - 11 %. Im Rahmen der Errichtung und des Betriebes einer Kindertagesstätte stellt die Überschreitung des zulässigen Immissionswertes eine erhebliche Belästigung durch Geruchsimmisionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dar. Auf Grund der Faktenlage sieht die Stadt Paderborn aus derzeitiger Sicht keine Möglichkeit, die „Friedhofserweiterung Marienloh“ der Kita-Nutzung zuzuweisen.

3.3 Abwägung der Umweltbelange

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt. Der Gutachter vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB hat das Ergebnis im Umweltbericht zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ (Mai 2019) hinsichtlich der Umweltbelange beurteilt.

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

Die festgelegte Grenze des Planbereiches ist das Ergebnis eines Abstimmungsprozesses mit der Bezirksregierung Detmold (Schreiben vom 24.07.2018, Aktenzeichen: 32.708.18.7-3708) und des Kreises Paderborn. Dementsprechend überschreitet das Plangebiet nicht die Grenze für den ‚Bereich zum Schutz der Natur‘, wie sie im Regionalplan dargestellt ist. Durch eine mindestens 7,00 m breite Gehölzstruktur wird die Planfläche eingegrünt und zum nahegelegenen Naturschutzgebiet abgeschirmt.

Die durch die Planung verursachten ökologischen Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie der durch die Kita-Planung wegfallende Teil der Ausgleichsfläche werden auf dem städtischen Ausgleichsgrundstück der „Lippeaue“, Gemarkung Marienloh, Flurstück 1227 der Flur 2, etwa 130 m weiter nördlich der Gemeinbedarfsfläche, kompensiert. Die neue Zuordnungsregelung hinsichtlich der Ausgleichsfläche wurde im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne Nr. M 324 „Kita Talleweg“ und I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“ in die Textlichen Festzungen aufgenommen.

Parallel zur Umweltprüfung wurde die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Mai 2019) nach § 44 BNatSchG erstellt. Hierzu liegt die vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB erstellte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Mai 2019) vor. Das Vorkommen von Schutzobjekten im Umfeld des Plangebietes wurde geprüft. Demnach ist bei Beachtung der Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Aus dem Grunde 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 und erfordern keine weiteren Regelungen.

Fazit

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ kann zur Gewährleistung einer stabilen Bevölkerungsstruktur im Stadtteil Marienloh langfristig ein bedarfsgerechtes Baugebiet vorgehalten werden. Darüber hinaus wird die im Ortsteil vorhandene Infrastruktur genutzt. Aus städtebaulicher Sicht wird die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. M 324 „Kita Talleweg“ eine abschließende Vervollständigung des Siedlungsgefüges in Richtung Südwesten bewirken. 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. Durch das Gutachten zum Verkehr, zu Umweltbelangen und zum Artenschutz wurde nachgewiesen, dass bei Umsetzung der Maßnahmen die Umweltbelange ausreichend berücksichtigt wurden und im Bebauungsplan keine weiteren Regelungen erforderlich sind.

Die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf ist aus Sicht der Stadtentwicklung sowie aus städtebaulichen Gründen folgerichtig und sinnvoll.

Aufgestellt:

Paderborn, 12.02.2020
Stadtplanungsamt
i. A.

Özmen