Begründung zur 150. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wasserskianlage Nesthauser See“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Mai 2022

Verfahrensschritt:
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. Verfahrensstand

2. Planungsanlass und bestehende Planungssituation

3. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich

4. Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

5. Änderungsdarstellung

6. Übergeordnete Vorgaben
6.1 Darstellung im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
6.2 Darstellung im Regionalplan
6.3 Darstellung im Änderungsentwurf des Regionalplanes
6.4 Darstellung im Landschaftsplan
6.4.1 Entwicklungsziele des Landschaftsplanes
6.4.2 Festsetzungen des Landschaftsplanes
6.4.3 Vereinbarkeit der Planung mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes
6.5 Biotopkartierung
6.6 Überschwemmungsgebiete
6.7 Rahmenplanung Lippesee

7. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPIG

8. Bestandssituation

9. Städtebauliche Zielsetzung

10. Standortalternativen

11. Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

12. Umweltbelange
12.1 Umweltbericht
12.2 Artenschutz
12.3 Klimaschutz

13. Fachaspekte
13.1. Ver- und Entsorgung
13.2 Denkmal- und Bodenpflege
13.3 Kampfmittel
13.4 Altlasten
13.5 Hochwasserrisiken
13.6 Immissionsschutz

14. Bestandteile des Änderungsplanes

15. Gesamtabwägung

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als separates Dokument Teil dieser Begründung.

III. Monitoring

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wasserskianlage Nesthauser See“ dient der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit und Erholung“ im Bereich des Nesthauser Sees im Paderborner Ortsteil Sande.

Aufgrund der Bedeutung der Freizeitanlage im gesamtstädtischen Kontext soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über einen Zeitraum von ca. fünf Wochen durchgeführt werden.

Die Unterlagen werden jeweils auch im Internet unter http://www.paderborn.de veröffentlicht.

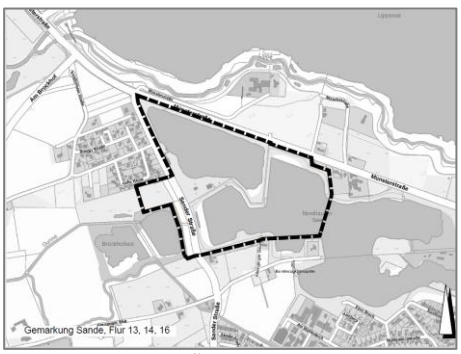
2. Planungsanlass und bestehende Planungssituation

Im nordwestlichen Bereich des Nesthauser Sees (kleiner Nesthauser See) wurde im Jahr 1979 eine Wasserskianlage bauordnungsrechtlich genehmigt und in Betrieb genommen. Im Jahr 1999 erteilte die Untere Wasserbehörde des Kreises Paderborn auf Grundlage des Landeswassergesetzes (LWG) die Erlaubnis für eine zweite Anlage im südlich angrenzenden Nesthauser See (großer Nesthauser See).
Nun plant der Betreiber u. a. den Bau einer dritten Wasserskianlage sowie einer Übungsbahn im Bereich des großen Nesthauser Sees, die Erweiterung des bestehenden Hauptfunktionsgebäudes sowie die Neuanlage von Liegeflächen.
Aus Sicht der Stadt Paderborn ist es notwendig, die erweiterte Nutzungsbandbreite im Bereich des Wasserskisees planungsrechtlich durch die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des seit dem 24.01.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18 „Nesthauser See“ abzusichern. In die Planung soll auch eine bisher provisorisch angelegte Stellplatzanlage westlich der Sander Straße einbezogen werden.

3. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich

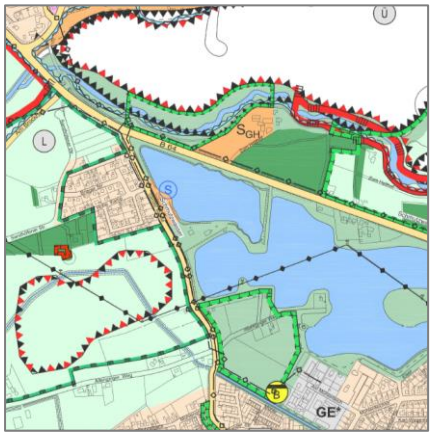
Der ca. 24,75 ha große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich zwischen den Paderborner Ortsteilen Sande und Elsen im Bereich zwischen der Münsterstraße (B 64), der Sander Straße und dem Altenginger Weg.
Das Gebiet liegt in der Gemarkung Sande, Flur 13, Flur 14 sowie Flur 16.
Die exakte Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn



Auszug aus dem Übersichtsplan

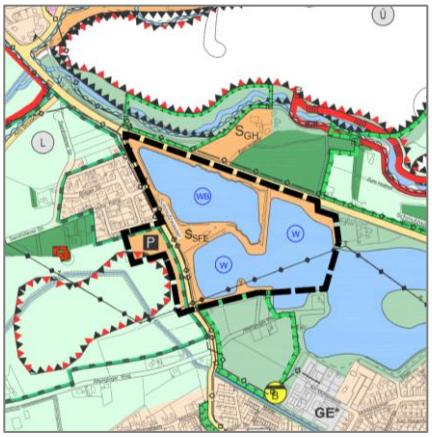
4. Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn wird der Änderungsbereich des westlichen kleinen Nesthauser Sees als Wasserfläche mit dem Zusatz Segelsport/Rudersport/Wasserski und einer kleinen Sondergebietsfläche dargestellt. Der östliche große Nesthauser See wird als Wasserfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt. Beide Seen sind durch Grünflächen eingerahmt. Im südlichen Bereich quert eine Hochspannungsleitung den Bereich.
Die westlich der Sander Straße liegende Rasen-/Parkplatzfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Des Weiteren finden sich Überlagerungen in Form eines Landschaftsschutzgebietes und im südwestlichen Bereich in Form einer Fläche für die Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen. Die letztgenannte Darstellung ergibt sich allerdings lediglich aus der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes und hat auf die vorliegende Planung keine Auswirkung.
Zwischen beiden Teilbereichen verläuft eine dargestellte Verkehrsfläche (Sander Straße) nebst einem unterirdischen Hauptsammler für Schmutzwasser.
Südlich des großen Nesthauser Sees schließt eine Grünfläche mit der Darstellung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ an. Diese liegt bereits außerhalb des angedachten Änderungsbereiches.
Die geplante Erweiterung der Wasserskianlage und die schon bestehende provisorische Nutzung als Stellplatzanlage entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

5. Änderungsdarstellung



Entwurf zur 150. Änderung des Flächennutzungsplanes

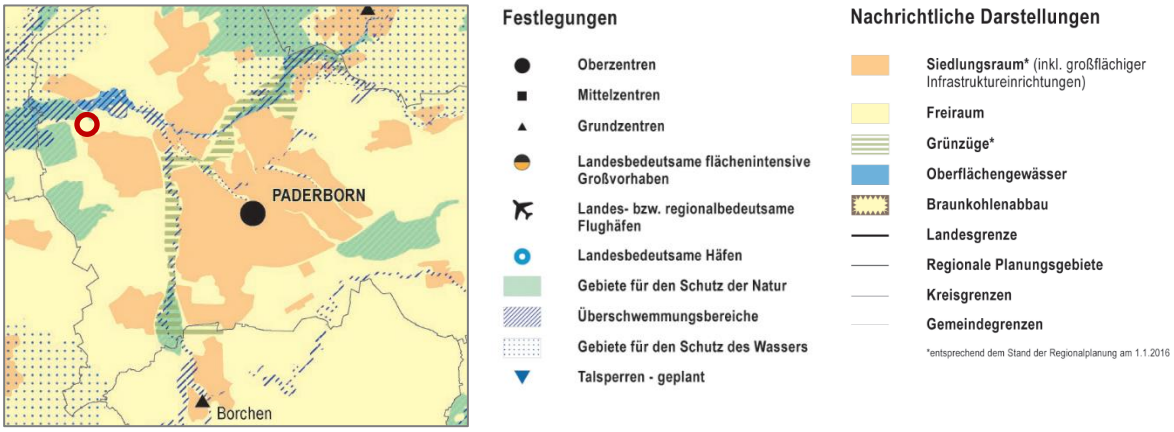
Im Rahmen der hier in Rede stehenden 150. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist angedacht, den Bereich westlich und östlich der Sander Straße als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit und Erholung“ inkl. einer öffentlichen Parkfläche sowie Wasserflächen für Wasserski bzw. Wasserski/Baden darzustellen, um die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18 „Wasserskianlage Nesthauser See“ mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Wasserski- und Freizeitanlage“ aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Im Vorentwurf zur 150. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Darstellungen wie z. B. die der Abgrabungsfläche übernommen. Im weiteren Verfahren ist zu klären, inwieweit die entsprechende Darstellung zurückgenommen werden kann, da die Tätigkeiten im östlichen Bereich der Abgrabungsfläche teilweise bereits abgeschlossen sind (siehe auch Darstellung im Regionalplanentwurf 2020).

6. Übergeordnete Vorgaben

6.1 Darstellung im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan stellt den Bereich als Freiraum dar.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

6.2 Darstellung im Regionalplan

Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt

Der wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter – stellt den Bereich wie folgt dar:

Im Bereich des Nesthauser Sees weist der Regionalplan den Freiraum „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und den Freiraum „Oberflächengewässer“ aus. Teilweise werden diese überlagert durch die Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“, „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ sowie „Überschwemmungsbereiche“.

Im Bereich der westlichen Rasenfläche (provisorischer Parkplatz) weist der Regionalplan ebenfalls einen Freiraum „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ aus. Überlagert wird der Bereich durch die Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Überschwemmungsbereiche“.

6.3 Darstellung im Änderungsentwurf des Regionalplanes

Auszug aus dem Entwurf zur Änderung des Regionalplanes – Stand: Entwurf 2020

Derzeit wird der Regionalplan OWL neu aufgestellt. Das erste Beteiligungsverfahren hat bereits stattgefunden. Dieser Entwurf (Stand 2020) sieht Modifikationen im Bereich des angedachten Änderungsbereiches vor. Danach soll die westlich der Sander Straße liegende angedachte Parkplatzfläche zukünftig weiterhin als Freiraum „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ festgelegt werden sowie die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ aufweisen. Allerdings sieht der Entwurf die Freiraumfunktion „Überschwemmungsbereiche“ zukünftig nicht mehr vor. Östlich der San-

der Straße im Bereich des kleinen und des großen Nesthauser Sees sollen ebenfalls weiterhin die Freiräume „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Oberflächengewässer“ festgelegt werden. Allerdings würde auch hier die Freiraumfunktion „Überschwemmungsbereiche“ wegfallen.
Der kleine Nesthauser See verliert nach dem Entwurf zudem die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“. Diese Funktion soll nun zukünftig dem gesamten großen Nesthauser See zugewiesen werden.
Der kleine und Teile des großen Nesthauser Sees sollen zudem als „Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen“ festgelegt werden. Ein Planzeichen für den abgegrenzten Bereich fehlt in dem Regionalplanentwurf. Allerdings weist dieser den Bereich des nördlich liegenden Lippesees als einen Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen mit der sonstigen Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ aus. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des kleinen und teilweise des großen Nesthauser Sees als Wasserskianlage ist davon auszugehen, dass die Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ auch für diesen Bereich anzuwenden ist.
Im Erläuterungsbericht zum Regionalplanentwurf heißt es: „Im Planungsraum sollen für die Erholung, Sport- und Freizeitnutzung geeignete Bereiche gesichert werden. Viele Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen im Planungsraum sind überwiegend durch das Element Wasser geprägt. Sie erfüllen überregionale und regionale Funktionen für die Erholung, Sport- und Freizeitnutzung der Bevölkerung.
Die im Planungsraum regionalplanerisch dargestellten Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen sind gekennzeichnet durch ein enges Miteinander von großen Freiraumbereichen und eingestreuten Teilflächen mit starker baulicher Prägung. Überwiegend baulich geprägte Freizeitanlagen werden als zweckgebundene Siedlungsbereiche festgelegt. Als Freiraumbereich mit der Zweckbindung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen werden beispielsweise der Lippesee bei Paderborn […] festgelegt. […] Es handelt sich um Bereiche mit einer sehr intensiven Freizeitnutzung, einem hohen Besucheraufkommen und einer guten Ausstattung an freizeit- und sportrelevanter Infrastruktur. Damit unterscheiden sie sich von den Bereichen, die sich für die ruhige, landschaftsorientierte Erholung eignen. […]“

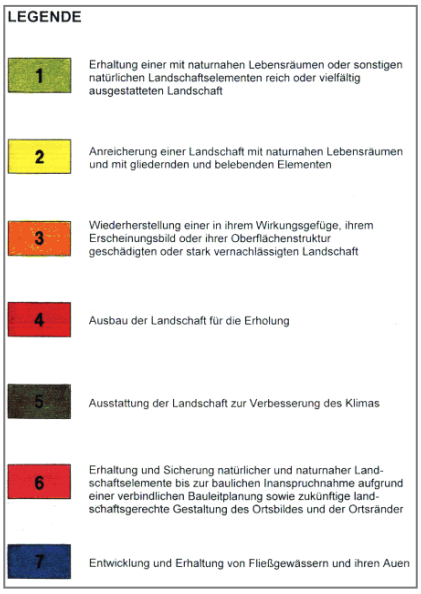
Ein Konflikt besteht zwischen der geplanten Darstellung der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ im Bereich des großen Nesthauser Sees und der Ausweisung des Freiraums für zweckgebundene Nutzungen (Wasserskianlage). Dieser ist im Rahmen des weiteren Planverfahrens in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold und dem Kreis Paderborn zu erörtern und es sind entsprechende Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens festzulegen.

6.4 Darstellung im Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe.

6.4.1 Entwicklungsziele des Landschaftsplanes

Für den Bereich des Nesthauser Sees werden keine Entwicklungsziele benannt.
Die Rasenfläche westlich der Sander Straße liegt im Entwicklungsbereich mit dem Ziel 7. Das heißt, dass die Entwicklung und Erhaltung von Fließgewässern und Auen angestrebt wird.



Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“ – Entwicklungsziele –

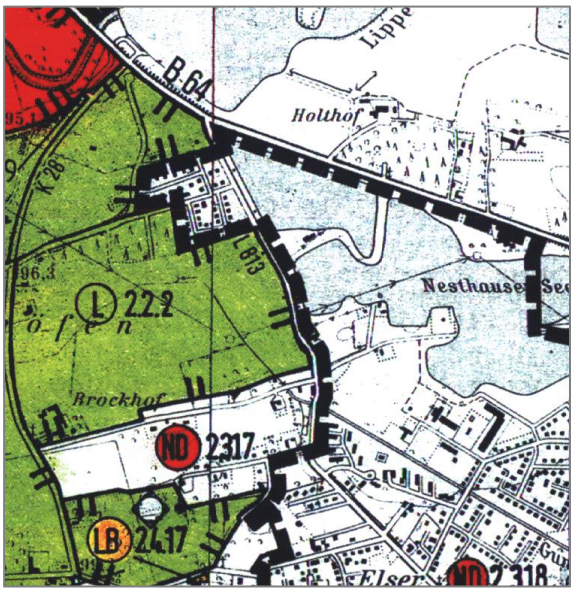
6.4.2 Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe trifft für den Bereich des Nesthauser Sees keine Festsetzungen.
Für den Bereich der westlichen Rasenfläche wurde die Festsetzung „Landschaftsschutzgebiet „Offene Kulturlandschaft – 2.2.2“ getroffen. Dabei umfasst das Schutzgebiet „Offene Kulturlandschaft“ strukturreiche, durch vielfältige landwirtschaftliche Nutzungen geprägte Kulturlandschaften.
Der Landschaftsplan zeigt Maßnahmen, Verbote und Gebote für verschiedene Bereiche im Paderborner Stadtgebiet auf.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt laut Landschaftsplan insbesondere
- zur Erhaltung und Wiederherstellung einer reich und vielfältig gegliederten Kulturlandschaft mit landschaftsraumtypischen Strukturen und Nutzungsformen,
- zur Erhaltung und Wiederherstellung von Lebensräumen der für die halboffene Kulturlandschaft typischen Tier- und Pflanzenarten wie Dauergrünland, Obstbaumbestände, Baum- und Kopfbaumreihen, Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen, Ufergehölze und Bäche,
- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Landschaftsbilder der landschaftsraumtypischen, bäuerlichen Kulturlandschaft mit ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung,
- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Funktionen innerhalb des regionalen Biotopverbundes, […].

Zusätzlich zu den allgemeinen Verboten (2.2. Landschaftsschutzgebiete) ist es insbesondere verboten, auf genau gekennzeichneten Flächen Grünland umzubrechen oder in Acker-, Grabeland oder Wildacker umzuwandeln, Erstaufforstungen vorzunehmen oder Obstbaumwiesen zu beeinträchtigen oder ohne Genehmigung zu beseitigen.
Diese Verboten treffen nicht auf das Bebauungsplangebiet zu, da diese Fläche nicht besonders gekennzeichnet ist.

Weiter setzt der Landschaftsplan besondere Gebote fest.
Danach ist es insbesondere geboten,
- Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, Säumen an Wegen und Gewässern sowie Obstbaumbestände zu Zwecken der Biotopvernetzung ergänzend anzulegen,
- Lücken in Hecken, Obstbaumbeständen, Baum- und Kopfbaumreihen, Alleen und Feldgehölzen zu schließen und diese Strukturen zu pflegen,
- Hofeichenbestände zu erhalten bzw. nach einer auch teilweisen Nutzung zu ersetzen,
- landwirtschaftlich genutzte Flächen zu extensivieren und beim Inkrafttreten dieses Landschaftsplanes bestehendes Ackerland in Grünland umzuwandeln,
- standortfremde Gehölze (insbesondere Hybrid-Pappeln und Nadelgehölze) nach dem Hieb durch standortgerechte, heimische Laubgehölze zu ersetzen,
- Quellen, Bäche, Gräben und die Sohlen der Trockentäler durch ausreichend breite Pufferzonen vor Trittschäden, Verschmutzung und Nährstoffeintrag zu schützen,
- artenreiche und naturnahe Waldmäntel und Waldsäume zu erhalten und zu entwickeln,
- eine Unterhaltung der Bäche und Gräben auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und naturnah durchzuführen.



Auszug aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“ – Festsetzungen –

6.4.3 Vereinbarkeit der Planung mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans […] außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Insofern wäre die Festsetzung einer Stellplatzanlage im Bereich des Landschaftsschutzgebietes zulässig, sofern sie aus dem im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan entwickelt ist und die zuständige Fachbehörde dieser Planung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht widerspricht.

Der Kreis Paderborn hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 (1) LPIG darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren der Kreistag als Träger der Landschaftsplanung einen Nicht-Widerspruch zu der Planung beschließen muss, um das Verfahren zur 150. Änderung des Flächennutzungsplanes und ggf. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18 III. Änderung erfolgreich zum Abschluss zu bringen.

6.5. Biotopkartierung

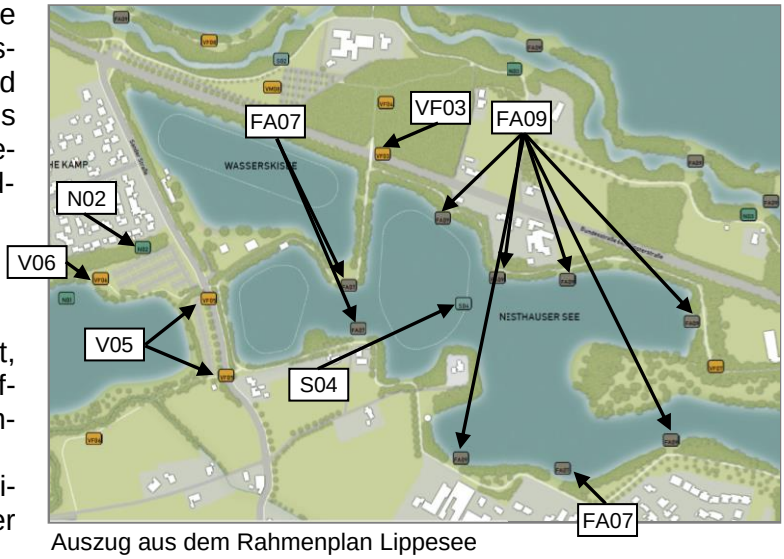
Das Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW weist den großen Nesthauser See als schutzwürdiges Biotop (BK-4218-060) aus.

6.6 Überschwemmungsgebiete

Laut ELWAS-WEB liegen im Bereich der Nesthauser Seen weder ein festgesetztes noch ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet vor.
Im Bereich des großen Nesthauser Sees befindet sich ein ausgewiesener Bereich für ein Extremhochwasser (EHQ – 100- bis 1000-jähriges Hochwasser), der auch Teile der Uferzonen tangiert.

6.7 Rahmenplanung Lippesee

Der Rahmenplan Lippesee[1] wurde mit Datum 21.03.2019 vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt zustimmend zur Kenntnis genommen und die darin enthaltenen Ziele, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen. Auf Seite 41/42 werden nachfolgende Maßnahmen benannt und im Plan verortet, die auch den Wasserskisee betreffen bzw. mit diesem im Zusammenhang stehen:



Auszug aus dem Rahmenplan Lippesee

S04 Erweiterung der Wasserskianlage auf dem Nesthauser See
FA07 Aussichtspunkte am Nesthauser See in Form von Landschaftsterrassen
FA09 Punktuelle Auslichtung des Uferbewuchses zur Herstellung von Sichtachsen auf die Seen
VF03 Querungshilfe über die B 64 zur Vernetzung der Rundwege
VF05 Querungshilfe an der Sander Straße zur Vernetzung der Rundwege
VF06 Rundweg um den Brockhofsee sowie Anbindung an bestehende Wege
N02 Siedlung „Hohe Kamp“ von Parkplatz räumlich durch Pflanzung trennen

Der Stellplatz westlich der Sander Straße wird als Bestand aufgeführt und entsprechend der angestrebten Maßnahmen (Grünstruktur zwischen Siedlung und Parkplatz) neu geordnet.

[1] Rahmenplanung Lippesee, Stadt Paderborn, Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB Gasse I Schumacher I Schramm, Dezember 2018

7. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG

Gemäß § 34 (1) LPlG hat die Stadt Paderborn mit Datum vom 05.05.2021 bei der Bezirksregierung Detmold angefragt, ob die Inhalte der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes im Einklang mit den Zielen der Raumordnung stehen. Der Kreis Paderborn erhielt ein gleichlautendes Schreiben.
Mit Datum vom 16.06.2021 wurde nach Rücksprache mit der Bezirksregierung ein modifizierter Änderungsentwurf mit differenzierteren Planungsaussagen übersandt.
Mit Schreiben vom 06.07.2021 teilte die Bezirksregierung Detmold mit, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken beständen.

Gleichzeitig erging der Hinweis, dass für den Bereich für den Schutz der Landschaft (BSLE), der durch den Landschaftsplan Paderborn-Bad-Lippspringe konkretisiert ist, die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzzielen abschließend durch die zuständige untere Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn erfolgen müsse. Eine erhebliche Beeinträchtigung diverser Schutzgüter sei nicht auszuschließen. Insbesondere bei planungsrelevanten Arten sei dies auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Teilweise sei das Plangebiet als Bereich zum Schutz der Natur dargestellt. Da sich in diesem Bereich aber bereits die erste Wasserskianlage verfestigt habe, bestünden hier keine Bedenken.
Gleichzeitig weist die Bezirksregierung Detmold darauf hin, dass die Wasserflächen der zweiten und potentiellen dritten Anlage im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regierungsbezirkes Detmold als Biotopverbundstufe I mit herausragender Bedeutung für den Biotopverbund dargestellt seien. Sollte es zu einer Verwirklichung der dritten Anlage kommen, sei auf eine naturnahe Entwicklung des östlichen Teilbereiches des Nesthauser Sees hinzuwirken.

Weiter weist die Bezirksregierung Detmold darauf hin, dass die regionalplanerische Stellungnahme zu der vorgelegten Bauleitplanung mit dem Hinweis ergehe, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen seien und dass die im Entwurf des Regionalplanes OWL enthaltenen Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung […] in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen seien.

Der Kreis Paderborn weist hinsichtlich der landesplanerischen Anfrage in seiner Stellungnahme vom 26.05.2021 darauf hin, dass im weiteren Verfahren der Kreistag als Träger der Landschaftsplanung einen Nicht-Widerspruch zu der Planung beschließen müsse, wenn das Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes und ggf. der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgreich zum Abschluss gebracht werden solle.

8. Bestandssituation

Zurzeit wird der kleine Nesthauser See als Wasserski- und Freizeitanlage genutzt. Vorhanden sind eine Wasserski- und zwei Übungsanlagen mit entsprechenden Absprungvorrichtungen, Liegeflächen, Beachvolleyballfelder, Grillplätze in unterschiedlichen Größen (überdachte Unterstände), ein Funktionsgebäude mit Imbiss, Verleih- und Verkaufsbereich für Bade- und Wasserskibekleidung und -bedarf, Duschen, Toiletten etc., ein Gebäude mit Toilet-

ten, Duschen sowie einer Wohnung für Saisonarbeitskräfte im Oberschoss, eine Gerätehalle sowie die Möglichkeit des Zeltens.

Im südwestlichen großen Nesthauser See befinden sich die zweite Wasserskianlage mit einer entsprechenden Absprungvorrichtung sowie zwei Unterstände mit Grillmöglichkeiten.

Der Änderungsbereich westlich der Sander Straße wurde bislang noch nicht bauleitplanerisch überplant und wird zurzeit als provisorische Stellplatzanlage genutzt. Auf der gemähten Grünfläche sind die Fahrspuren ansatzweise als Kieswege angelegt. Eine Zufahrt zur Abgrabungsfläche Brockhofsee ist geteert.

9. Städtebauliche Zielsetzung

Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit und Erholung“ im Bereich des Nesthauser Sees und der westlich der Sander Straße liegenden provisorischen Stellplatzfläche vor, um die geplante III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18 „Wasserskianlage Nesthauser See“ aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Durch die Bauleitplanung soll der Fortbestand der über die Stadt- und Kreisgrenzen Paderborns hinaus bekannten Wasserskianlage gesichert werden. Gleichwohl die Freizeitanlage über eine gute ÖPNV- und Radwegeanbindung verfügt, sind auch Stellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen, um wildes Parken in der Umgebung – und hier vor allem im Bereich der Sander Straße und der Siedlung Hohe Kamp – zu vermeiden. Aus diesem Grund soll der bereits provisorisch vorhandene Parkplatz neu geordnet und planungsrechtlich abgesichert werden.

10. Standortalternativen

Aufgrund der bereits bestehenden Wasserski- und Parkplatzanlage ist der Standort als Freizeitanlage vorgeprägt und über die Stadtgrenzen Paderborns hinaus bekannt.
Durch die Nähe zum Lippesee mit den entsprechenden Freizeitaktivitäten (siehe auch Rahmenplanung Lippesee) ergeben sich erhebliche Synergieeffekte, da sowohl der Nesthauser See als auch der Lippesee mit einer positiven Freizeit- und Naherholungsnutzung in Zusammenhang gebracht werden.
Alternativstandorte, die diese Vorteile sowohl in Bezug auf das schon Vorhandensein der Anlagen als auch auf die räumlichen Zusammenhänge bieten könnten, werden zurzeit nicht gesehen.

11. Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

Der Änderungsbereich liegt direkt an der Sander Straße, die im Norden an die Münsterstraße (Bundesstraße 64) angeschlossen ist. Weiträumig erfolgt hierüber die Anbindung an Sande, Paderborn und Delbrück. Die Autobahnanschlussstelle Paderborn-Schloß Neuhaus befindet sich in ca. drei Kilometer Entfernung.
Die Verbindung zum südlich liegenden Paderborner Ortsteil Elsen wird ebenfalls über die Sander Straße gewährleistet.

Die Erschließung der Wasserski- und der Parkplatzanlage erfolgt von der Sander Straße aus.

An der Sander Straße befinden sich beidseitige Fußwege, die für den Radverkehr freigegeben sind. Beide Fußwege queren mittels Ampelanlagen die Bundesstraße im Norden und schaffen somit die fußläufige Anbindung des Plangebiets an den Lippesee und weiter an den Paderborner Ortsteil Sande. Der östliche Fußweg verläuft weiter bis nach Elsen und verbindet hierdurch das Plangebiet mit dem Ortsteil. Der westliche Fußweg endet an der vorhandenen Einfahrt zum Kiesabbaugebiet südwestlich des Plangebietes.

Zwischen dem kleinen und dem großen Nesthauser See sowie um den südwestlichen großen Nesthauser See herum verläuft ein öffentlicher Weg, der teilweise als Feuerwehrzufahrt ausgewiesen ist.

Am Nesthauser See befindet sich die Haltestelle des PaderSprinters, die von den Linien 6 (Sande – HBf – Springbach Höfe) und 68 (Sande – HBf – Schöne Aussicht) in der Woche tagsüber im Halbstundentakt bedient wird. Am Samstag wird der Bereich von der Linie 6 ebenfalls tagsüber im Halbstundentakt und am Sonntag im Stundentakt angefahren.
Somit ist der Nesthauser See gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

12. Umweltbelange

Im Rahmen der 150. Änderung des Flächennutzungsplans sind sowohl ein Umweltbericht als auch ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen.

12.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 150. Änderung des Flächennutzugsplanes wird zur Offenlage vorgestellt.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Träger öffentlicher Belange gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zu äußern.

12.2 Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG geprüft. Die Ergebnisse werden zur Offenlage vorgestellt.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Träger öffentlicher Belange gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zu äußern.

12.3 Klimaschutz

Aussagen zum Klimaschutz werden im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt und zur Offenlage vorgestellt.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Träger öffentlicher Belange gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zu äußern.

13. Fachaspekte

13.1 Ver- und Entsorgung

Die Bestandsgebäude der Wasserskianlage sind bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die öffentliche Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Anschlüsse an die Strom- und Telekommunikationsleitungen sind ebenfalls vorhanden.

Der Gesamtbereich des Plangebietes ist nicht an eine Regenwasserkanalisation angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin versickert werden.

Weitere Regelungen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18 „Wasserskianlage Nesthauser See“ zu treffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die zuständigen Versorgungsträger und Fachbehörden bezüglich der Ver- und Entsorgungsbelange um Stellungnahme gebeten.

13.2 Denkmal- und Bodenpflege

Ein Hinweis hinsichtlich des Umgangs mit archäologischen Funden wird in die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18 aufgenommen.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die zuständigen Fachbehörden um Stellungnahme hinsichtlich des möglichen Vorhandenseins von Denkmälern gebeten.

13.3 Kampfmittel

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die zuständigen Fachbehörden um Stellungnahme hinsichtlich möglicher Kampfmittelfunde gebeten.

13.4 Altlasten

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die zuständigen Fachbehörden um Stellungnahme hinsichtlich möglicher Altlastenbereiche gebeten.

13.5 Hochwasserrisiken

Laut ELWAS-WEB sind der große Nesthauser See und Teile des Uferbereiches als Risikogebiet im Falle eines 100- bis 1000-jährigen Hochwassers eingestuft. Eine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor.

13.6 Immissionsschutz

Immissionsschutzbelange werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18 „Wasserskianlage Nesthauser See“ geprüft.

14. Bestandteile des Änderungsplanes

Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wasserskianlage Nesthauser See“ besteht aus der Planzeichnung. Dem Verfahren beigefügt ist eine Begründung.
Der für die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18 „Wasserskianlage „Nesthauser See“ erstellte Umweltbericht sowie der Artenschutzfachbeitrag sollen auch für den Vorentwurf zur 150. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

15. Gesamtabwägung

Die Wasserskianlage Paderborn ist weit über die Stadtgrenzen Paderborns hinaus bekannt und wird von Wassersportlern, Badegästen sowie Schul- und Freizeitgruppen gut angenommen.
Die angedachte Erweiterung der Wasserskianlage um eine dritte Bahn und die bauleitplanerische Absicherung der Anlage bzw. des Parkplatzes dient der tragfähigen Entwicklung der Wasserskianlage selbst, aber auch des Freizeitstandortes Lippesee und Umgebung und trägt somit zur Umsetzung der beschlossenen Rahmenplanung Lippesee bei. Zudem werden die geplanten Darstellungen des Regionalplanentwurfes aus 2020 berücksichtigt.
Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die Belange der Freizeitnutzung langfristig tragfähig weiterentwickelt und mit den Belangen von Natur- und Landschaftspflege, Immissionsschutz sowie verkehrlichen Belangen in Einklang gebracht werden.

Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18 „Wasserskianlage Nesthauser See“ sowie die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist zur Umsetzung des Gesamtvorhabens aus Sicht der Stadt Paderborn aus den vorgenannten Gründen städtebaulich sinnvoll und folgerichtig.

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als separates Dokument Teil dieser Begründung und wird zur Offenlage vorgelegt.

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). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Weitergehende Aussagen zum Monitoring werden nach Vorlage des Umweltberichtes aufgezeigt.

Aufgestellt:

Paderborn, 30.05.2022
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Doris Kohrs Thomas Jürgenschellert