

Kreis Höxter

Stadt Bad Driburg

Kernstadt



Bebauungsplan

Bad Driburg - Kernstadt Bad Driburg 10d, 3. Änderung „Kita Georg-Nave-Straße“

**Begründung des Entwurfes
Stand Januar 2019**

Bearbeitung

Stadt Bad Driburg
Abteilung Stadtplanung und Bauverwaltung
Am Rathausplatz 2
33014 Bad Driburg
Tel.: 05253 – 88 0, Fax: 05253 – 88 135
info@bad-driburg.de
www.bad-driburg.de

Ansprechpartner

Gabriele Pape
Stephanie Rohde

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	4
1.1	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	4
1.2	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	5
1.3	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	7
1.4	VERFAHREN	7
2	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	9
2.1	REGIONALPLAN	9
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
2.3	BESONDERE BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN	9
3	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	9
3.1	PLANUNGSZWECK	9
3.2	PLANUNGSZIELE UND GRUNDSÄTZE	10
4	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	15
4.1	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	15
4.2	BAUWEISE UND BAUGRENZEN	16
4.3	LÄRMSCHUTZ	17
4.4	VERSORGUNG	17
4.5	ABWASSER- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG	17
4.6	VERKEHRSERSCHLIESSUNG	17
4.7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN BAUGESTALTUNG	17
4.8	AUSGLEICHS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	18
5	HINWEISE	18
5.1	DENKMALSCHUTZ	18
5.2	KAMPFMITTEL	18
5.3	HEILQUELLENSCHUTZ	19
6	UMWELTSCHUTZ	19
6.1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	19
6.2	FLÄCHENBILANZ	23
7	DURCHFÜHRUNG	23

1 EINFÜHRUNG

1.1 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Nach § 1 Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Entwicklung und planungsrechtlichen Absicherung von Flächen für den Gemeinbedarf, insbesondere für die Kinderbetreuung. Hierbei kommt der Kernstadt Bad Driburg als Siedlungsschwerpunkt eine besondere Rolle zu. Die Kernstadt Bad Driburgs verzeichnet u. a. durch die starke Bautätigkeit ein leichtes Bevölkerungswachstum. Darüber hinaus stiegen in den letzten Jahren sowohl der Betreuungszeitraum als auch die Betreuungsquote für jedes Kind erheblich an, was nicht zuletzt mit dem im Jahr 2013 eröffneten gesetzlichen Rechtsanspruch für Kinder unter drei Jahren angestoßen wurde. Folglich ist die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen insbesondere in der Kernstadt in den letzten Jahren stark angestiegen. Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, wurden in den vergangenen Jahren unterschiedliche räumliche Interimslösungen geschaffen, beispielsweise auch durch die Aufstellung von Containern. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die damit verbundene Sicherung einer innerstädtischen Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte soll hier eine abschließende und nachhaltige Lösung vorbereitet werden.

Es ist zu erwarten, dass sich die starke Bautätigkeit der letzten Jahre in der Kernstadt weiter fortsetzen wird. Nicht zuletzt ist dieses auch auf die stark gestiegenen Baulandpreise im Paderborner Umland zurückzuführen. Ein entsprechendes Angebot an Wohnbauflächen ist vorhanden bzw. befindet sich in der Entwicklung: Südlich der Brunnenstraße wird zurzeit eine ausgedehnte Fläche zwischen der Scharnhorststraße und der heutigen Freiherr-Vom-Stein-Straße einer baulichen Nutzung zugeführt, hierzu wurde der seit dem Jahr 1972 geltende Bebauungsplan, welcher aus privatrechtlichen Gründen lange nicht umgesetzt wurde, überarbeitet. Daneben konnte im Jahr 2016 ein neues Wohnquartier auf dem ehemaligen Gelände des Gymnasiums St. Xaver, Dringenberger Straße 32, in zentraler, aber naturnaher Lage mit ca. 25 Baugrundstücken entwickelt werden. Die Fläche und ein aufstehendes ehemaliges Schulgebäude waren in den Jahren 2003 – 2006 nach dem Wechsel des Schulträgers aufgegeben worden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 konnte dieser Bereich einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Daneben entwickelt die Stadt Bad Driburg am westlichen Ortsrand südlich der Straße „Ziegelkämpfe“

den Bebauungsplan BA 02 „Josef-Kremeyer-Ring“, um auch zukünftig Baugrundstücke in städtischer Hand zu sozial verträglichen Preisen anbieten zu können. Die östlich hieran angrenzenden Flächen waren im Zeitraum von 2014 bis 2017 mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 27 und 29 entwickelt worden, sind jedoch mittlerweile bebaut.

Die hohe Nachfrage an Wohnraum in der Bad Driburger Kernstadt, insbesondere für junge Familien mit Kindern, hervorgerufen unter anderem durch die gestiegene Zahl an Zuzügen aus dem Bad Driburger Umland und dem Oberzentrum Paderborn, sowie die erhebliche Steigerung der Betreuungszeiträume haben zu einem deutlichen Mangel an Betreuungsplätzen in den vorhandenen Einrichtungen geführt. Bauliche Erweiterungen innerhalb bzw. angrenzend an die vorhandenen Einrichtungen sind nicht mehr möglich, so dass zur Sicherung einer guten und qualifizierten Betreuung der Kinder der Neubau einer Kindertagesstätte notwendig ist.

Im nördlichen Bereich der Kernstadt wurde in den 1980er Jahren mit dem Bebauungsplan Bad Driburg 10d ein Baugebiet im Anschluss an die Georg-Nave-Straße entwickelt, welches den nördlichen Abschluss der Kernstadt in Richtung Außenbereich bildet. Dabei wurden für den weitaus größten Teil des Geltungsbereiches Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt. Daneben beinhaltet die Planung auch zwei Öffentliche Grünflächen mit Zweckbindung Spielplatz, die heute in Teilen als solche genutzt werden. Die Freifläche an der Georg-Nave-Straße, die heute in Teilen als Spielplatz genutzt wird, zu einem deutlichen Teil aber als unbebaute Wohnfläche brach liegt, hat sich als geeigneter Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte, der auch kurzfristig umsetzbar ist, erwiesen. Insgesamt stehen hier ca. 4.000 qm zur Verfügung.

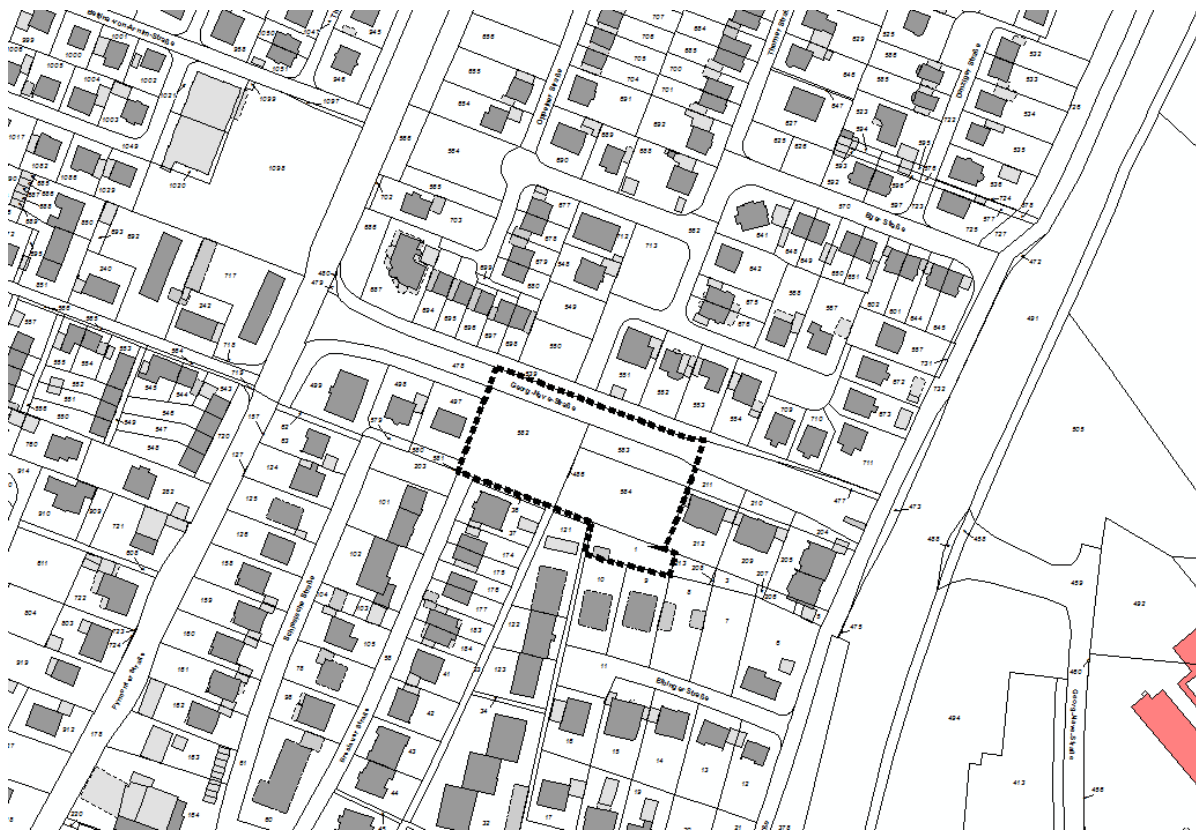
Über das reine Angebot an Kinderbetreuungsplätzen hinausgehend soll hier ein Familienzentrum entstehen, um Kindern, Eltern und Familien umfassende und qualifizierte Unterstützung und Förderung anzubieten.

1.2 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich momentan als Spielplatz und Grünfläche dar.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Georg-Nave-Straße begrenzt, an die sich weitere Wohnbebauung anschließt. Östlich und südlich schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an das Plangrundstück an. Planungsrechtlich abgedeckt sind diese Wohngebiete durch die

Geltungsbereich in der Flurkarte



1.3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, den definierten Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und um die Errichtung der erforderlichen Kindertagesstätte zu ermöglichen, hat der Ausschuss für Bau, Straßen und Umwelt der Stadt Bad Driburg in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2018 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Bad Driburg 10d, 3. Änderung „Kita Georg-Nave-Straße“, aufzustellen.

1.4 VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Bad Driburg 10d, 3. Änderung „Kita Georg-Nave-Straße“ wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Bad Driburg 10d, 3. Änderung „Kita Georg-Nave-Straße“ dient der Sicherung der notwendigen Gemeinbedarfsfläche in integrierter Lage in der Kernstadt. Bei der hier betroffenen Freifläche im nördlichen Bereich der Kernstadt handelt es

sich um Wohnbaufläche, die als solche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Sie liegt in integrierter Lage im Innenbereich, dient aber teils als Spielplatz bzw. ist teilweise ungenutzt.

Die Anwendung des § 13a BauGB beschränkt sich auf Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung bezwecken, mithin auf die geschlossene Ortslage. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt, da das Plangebiet innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und eine bisher ungenutzte Freifläche nun einer erforderlichen Bebauung zugeführt werden kann.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 4.700 qm, die reine Baufläche wird etwa 3.000 qm betragen. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 wird die zulässige Grundfläche etwa 2.820 qm betragen und liegt somit unter dem Grenzwert von 20.000 qm.

Der Bebauungsplan begründet auch keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder nach Landesrecht. Es bestehen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind daher erfüllt.

Es kann daher auf folgende Pflichten der Bauleitplanung verzichtet werden:

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann entsprechend § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Ein Monitoring nach § 4 c BauGB ist ebenfalls nicht erforderlich, ebenso eine Kompensation des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Der Verzicht auf die Umweltprüfung befreit nicht von der materiellen Pflicht zur Berücksichtigung der Planungsleitlinien. Insoweit wird auf die Ausführungen in den Abschnitten 3.2 und 6 verwiesen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch das Amt für Stadtplanung und Bauverwaltung der Stadt Bad Driburg.

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 REGIONALPLAN

Im aktuellen Regionalplan, Teilabschnitt Paderborn-Höxter, ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Driburg als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der prinzipiellen Zulässigkeit von Kinderbetreuungseinrichtungen in Wohngebieten wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Der geplante Neubau der Kindertagesstätte geht jedoch über die reine Versorgung des Baugebietes hinaus und soll der Sicherung der Betreuungsplätze für die Kernstadt dienen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist daher städtebaulich geboten, dieser wird im Anschluss an die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3 BESONDERE BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Das Plangebiet befindet sich weder im Landschafts-, noch in einem Wasserschutz- oder einem Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet liegt in der Zone A III des Heilquellenschutzgebietes Bad Driburg, festgesetzt mit Verordnung vom 20.11.2016. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit der Verordnung vereinbar und es wird auf die Verordnung hingewiesen.

Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt. Nach heutigem Stand besteht daher hierzu kein Handlungsbedarf.

3 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

3.1 PLANUNGSZWECK

Mit der Bebauungsplanänderung soll die Nutzbarmachung der gesamten Grundstücksflächen zugunsten einer freien Bebaubarkeit mit einer Kindertagesstätte erfolgen. Bei dem Areal

handelt es sich um eine der letzten freien städtischen Flächen dieser Größenordnung, die auch kurzfristig verfügbar ist. Mit der Ermöglichung des Kita-Neubaus soll dem großen Mangel an fehlenden Betreuungsplätzen in der Kernstadt entgegen gewirkt werden. So bietet die geplante Gemeinbedarfsfläche nicht nur einen Mehrwert für das unmittelbar angrenzende Wohngebiet, sondern trägt unmittelbar zur quartiersübergreifenden Bedarfsdeckung bei. Damit dient die Planänderung der Anlage einer Fläche für „Gemeinbedarf“ und ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Darüber hinaus wird mit der Planung dem Ortscharakter Bad Driburgs als Heilklimatischer Kurort Rechnung getragen, indem Art und Maß der baulichen Nutzung eine ansprechende Bebauung sichern.

3.2 PLANUNGSZIELE UND GRUNDSÄTZE

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden vorgenannte Zielsetzungen verfolgt. Bei der Interessenabwägung wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Insbesondere wurden nach § 1 BauGB Abs. 6 berücksichtigt:

1. *Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung*

Als heilklimatischer Kurort bietet Bad Driburg auch in der Kernstadt eine gute Wohnqualität und gewährleistet damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die hier entwickelte Fläche für den Gemeinbedarf liegt in integrierter Lage im Wohngebiet. Die vorgeschriebenen Grenzwerte des Schallschutzes werden an keiner

Stelle des Grundstückes überschritten, somit entfällt die Notwendigkeit der Festsetzung von schallhemmenden Maßnahmen. Auch städtebaulich werden durch die infrastrukturelle Ergänzung des derzeitigen Wohngebietes durch die Kindertagesstätte keine Spannungen hervorgerufen, was zu einem gesunden Wohn- und Arbeitsumfeld beiträgt. Darüber hinaus legt § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz fest, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

2. *Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung*

Unter Berücksichtigung der aktuellen Einwohnerentwicklung soll sich der Bebauungsplan insbesondere an den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung, orientieren, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern. So soll vor allem die gesteigerte Nachfrage an Betreuungsplätzen, auch hervorgerufen durch den großen Zuzug aus dem angrenzenden Paderborner Raum, bedient werden.

3. *Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*

Die Umsetzung der benannten Planung trägt in großem Maß zur Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei. Neben dem dringend erforderlichen Angebot an Kinderbetreuungsplätzen soll das geplante Familienzentrum in zentraler Lage in seinem Betrieb ein vielfältiges Angebot aus Sport, Kunst und Bildung für unterschiedlichste Altersgruppen bereit stellen und zum sozialen und kulturellen Austausch einladen.

4. *Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche*

Durch die Bereitstellung eines Betreuungsangebotes sowie eines Familienzentrums als sozialer Treffpunkt im Quartier erfolgt eine dauerhafte Stärkung des Wohnstandortes des Nordstadtquartiers, aber auch der gesamten Kernstadt. Somit trägt die Neuentwicklung zum Erhalt und der Entwicklung bestehender Strukturen bei.

5. *Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes*

Der Belang ist durch diese Bauleitplanung nicht direkt berührt.

6. *Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge*

Der Belang ist mit der Bereitstellung der Gemeinbedarfsfläche nicht direkt berührt.

7. *Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e)

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f)

die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g)

die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h)

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i)

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j)

unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Die vorgenannten Belange werden in Abschnitt 6 dieser Begründung in umfangreichem Maß analysiert und erläutert. Die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Umwelt werden durch die getroffenen Festsetzungen auf ein notwendiges Maß reduziert und stellen in der Gesamtabwägung einen ressourcenschonenden Umgang mit Natur und Umwelt dar.

8. Die Belange

a)

der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

b)

der Land- und Forstwirtschaft,

c)

der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

d)

des Post- und Telekommunikationswesens,

e)

der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

f)

der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die Anlage der neuen Gemeinbedarfsfläche in integrierter Lage innerhalb der Kernstadt trägt zur verbrauchernahen und arbeitsplatznahen Versorgung der Bevölkerung mit Betreuungsplätzen unter guter Anbindung an das Umland bei. Darüber hinaus wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden und mithilfe eines vernetzten Erschließungssystems Anbindungen für Versorgungs- und Kommunikationseinrichtungen sichergestellt.

9. *Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung*

Die Anlage der neuen Gemeinbedarfsfläche in integrierter Lage innerhalb der Kernstadt ermöglicht zunächst eine städtebauliche Entwicklung ohne erhebliche Steigerung des motorisierten Verkehrs. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz wird der öffentliche Nahverkehr gestärkt.

10. *Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften*

Der Belang ist mit der Bereitstellung der Gemeinbedarfsfläche nicht berührt.

11. *Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung*

Die Entwicklung des Areals entspricht der langfristigen Stadtentwicklung. Sie begründet sich nicht in der Ausführung einer zuvor beschlossenen städtebaulichen Planung, bedient aber unmittelbar und langfristig den durch Neuansiedlung, Zuzug und Zuwanderung hervorgerufenen Mangel an sozialer Infrastruktur im Stadtgebiet.

12. *Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden*

Der Belang ist nicht berührt.

13. *Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.*

Dieser Belang wird durch die Anlage der neuen Gemeinbedarfsfläche in umfangreichem Maße bedient. Nicht zuletzt durch die gestiegene Zahl an Zuzug und Zuwanderung der vergangenen Jahre werden Einrichtungen notwendig, die eine Integration der Flüchtlinge in das soziale Umfeld und den Arbeitsmarkt ermöglichen. Dazu sind Betreuungsplätze für Kinder und Raumangebote für den sozialen Austausch unabdingbar. Beides wird mit der vorliegenden Planung geschaffen.

4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der Nutzung

Die Festsetzung Fläche für den Gemeinbedarf soll die Errichtung einer Kindertagesstätte ermöglichen, daneben jedoch andere soziale Nutzungen ermöglichen. Das soll die Einbindung eines geplanten Familienzentrums und somit die Schaffung vielfältiger sozialer Angebote in den Kita-Komplex gewährleisten.

Der gesamte bebaubare Bereich des Plangrundstückes wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten mit Familienzentrum“ ausgewiesen. Damit wird zum einen die geplante Einrichtung baurechtlich abgesichert und zum anderen wird eine zukünftige Erweiterung des Gebäudes für die o. g. Zwecke ermöglicht.

Es sei angemerkt, dass zu einer Kindertagesstätte nicht nur die unmittelbaren Spielräume des Kindergartens gehören, sondern auch die dazugehörigen Nebenanlagen und eventuelle Materiallagergebäude.

Durch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wird gleichzeitig aber auch ausgeschlossen, dass unbebaute Teile des Grundstückes für anderweitige Nutzung zur Verfügung stehen. Da

es durch Grünbereiche von den angrenzenden Wohnbauflächen abgerückt ist, soll hier keine zusätzliche Wohnbebauung oder eine ähnliche Nutzungsart entstehen. Auch die Lärmkonflikte mit potentiellen Nachbarn wären für unmittelbar angrenzende Wohnnutzungen zu hoch.

Geschossigkeit

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine max. II-geschossige Bebauung festgesetzt. Hierdurch wird eine Angleichung an bzw. Fortführung der umgebenden Baugebiete gewährleistet. Der Geländeverlauf vor Ort ermöglicht die Integration des Baukörpers in die Umgebung und erzielt eine möglichst geringe Gebäudehöhe entlang der Straßenansicht.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl von 0,6 erlaubt eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche, gewährleistet dabei aber gleichzeitig eine aufgelockerte Bebauung. Mit dieser Beschränkung der baulichen Dichte bleibt der Charakter der umgebenden attraktiven Wohnsiedlung mit gesunden Wohnverhältnissen erhalten und es wird dem Kurgebietscharakter Bad Driburgs Rechnung getragen.

4.2 BAUWEISE UND BAUGRENZEN

Die Festsetzungen zur Bauweise schaffen Regelungen für die Anordnung der Gebäude auf dem Baugrundstück. Formuliert werden damit wesentliche Absichten des Bebauungsplanes zu Positionierung der Bauwerke auf dem Grundstück.

Bauweise

Im Geltungsbereich sind im Rahmen der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO auch Gebäudelängen über 50m zulässig. Die Festsetzung dient dazu, auf dem relativ schmalen Grundstück einen ausreichend langen Gebäudekörper zu errichten, der das benötigte Raumprogramm abbilden kann. Darüber hinaus besteht mit der Anlage des Gebäudes entlang der nördlichen Straßenkante die Möglichkeit, einen größtmöglichen Abstand in Richtung der südlichen Wohnbebauung einzuhalten und somit einen maximalgroßen Außenbereich zu erhalten.

Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist auf der Fläche für den Gemeinbedarf durch Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. So soll eine optische Einschränkung des Straßenraumes durch bauliche Anlagen verhindert werden. Dabei wird, aus Rücksicht auf angemessene Abstände zu angrenzenden Nachbarn, eine maximale Baufeldtiefe von 30 Metern festgelegt.

4.3 LÄRMSCHUTZ

Für das überarbeitete Plangebiet sind keine negativen, durch Verkehrslärm produzierten, Einflüsse zu erwarten. Eine wesentliche Verschlechterung der Situation im Vergleich zum Ist-Zustand ist ebenfalls unwahrscheinlich. Gleichwohl können zur Pegelminderung passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude getroffen werden, insbesondere dort, wo Schlafräume für zu betreuende Kinder, besonders schutzbedürftig sind.

4.4 VERSORGUNG

Der Anschluss an das Elektrizitäts-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz von Bad Driburg wird gewährleistet.

4.5 ABWASSER- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserableitung erfolgt durch vorhandene Abwasserkanäle im Straßenverlauf.

4.6 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die äußere Anbindung des Wohngebietes erfolgt über die angrenzende Straße Georg-Nave-Straße. Darüber hinaus ist im Nordwesten ein Fußweg geplant, welcher die Georg-Nave-Straße mit dem südlichen Wohngebiet (Breslauer Straße/ Schlesische Straße) verbindet.

4.7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN BAUGESTALTUNG

Die Festsetzungen zur Baugestaltung verfolgen gestalterische Zielsetzungen. Sie orientieren sich an den formulierten Festsetzungen der benachbarten Bebauungspläne und tragen so dazu bei, eine ansprechende und möglichst homogene Gestaltung des Stadtbildes herbeizuführen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind hier keine detaillierten Regelungen erforderlich. Im Plangebiet sind beliebige Dachformen zulässig. Diese Regelung

berücksichtigt, dass in den angrenzenden Wohngebieten sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer vorzufinden sind.

4.8 AUSGLEICHS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Als Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme für die verursachten Eingriffe gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmung:

Auf den öffentlichen und privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten und Lagerplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Weiterreichende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da der Bebauungsplan im Verfahren des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB aufgestellt wird und eine Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist, siehe Absätze 1.4 und 6.2 dieser Begründung.

5 HINWEISE

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

5.1 DENKMALSCHUTZ

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Bad Driburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

5.2 KAMPFMITTEL

Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist

aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

5.3 HEILQUELLENSCHUTZ

Das Plangebiet liegt in der Zone A III des Heilquellenschutzgebietes Bad Driburg, festgesetzt mit Verordnung vom 20.11.2016. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

5.4 ARTENSCHUTZ

Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel 01.März bis 30.September).

6 UMWELTSCHUTZ

6.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln und soll den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Auch die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB). Der Bebauungsplan Bad Driburg 10d, 3. Änderung „Kita Georg-Nave-Straße“ wurde unter größtmöglicher sachgerechter Bewertung und Abwägung dieser Planungsziele erarbeitet.

Trotz der Verfahrenserleichterungen gem. §§ 13 a BauGB besteht auch im beschleunigten Verfahren die materielle Pflicht zur Berücksichtigung der Umweltbelange (u. a. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) in der Abwägung.

Die Planung hat insbesondere folgende Auswirkungen auf die nachfolgenden Schutzgüter:

Tiere

Am 12. Dezember 2007 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) novelliert und das deutsche Artenschutzrecht an europäische Vorgaben angepasst. In der BNatSchG - Novelle wurde festgesetzt, dass in allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sind, d.h. es ist die Betroffenheit der streng geschützten Arten und der besonders geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten zu prüfen und die Erheblichkeit der Betroffenheit zu bewerten.

Planungsrelevante Tierarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung (Radius 300 m) nach dem Fachinformationssystem @linfos des LA-NUV bekannt. Insgesamt handelt es sich hier nicht um einen bedeutsamen Lebensraum bestimmter Tier- und Pflanzenarten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten ausgelöst werden. Die Fläche wird derzeit teilweise als Spielplatz bzw. als Grünland genutzt. Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort ist nicht zu erwarten, dass durch die Bauleitplanung die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Insbesondere ist nicht zu erwarten, dass Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG, nach FFH-Richtlinie oder nach europäischen Schutzbestimmungen gilt, verletzt, getötet oder in ihrer Fortentwicklung geschädigt werden.

Zur Vermeidung eines Restrisikos für feldbrütende Vogelarten wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel vom 01.März bis 30. September).

Pflanzen

Die Fläche wird als Spielplatz bzw. als Grünland genutzt. Gewässer oder mehrjährige offene Bodenstellen sind nicht vorhanden. Unter Berücksichtigung von § 19 BauNVO bleiben nach den Festsetzungen des Bebauungsplans große Bereiche der überplanten Fläche unversiegelt, die gärtnerisch genutzt werden. Es ist sogar davon auszugehen, dass damit eine artenreichere Bepflanzung erfolgt, eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ist demnach nicht zu erwarten.

Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Eine bisher als Spielplatz festgesetzte Fläche wird in Gemeinbedarfsfläche umgewandelt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen somit Flächenversiegelungen einher. Die Fläche liegt im integrierten Innenbereich der Kernstadt und wird von diesem allseitig umschlossen. Mit der baulichen Nutzung dieser Fläche wird keine landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich beansprucht. Das Schutzgut Fläche ist damit so gering als möglich beeinträchtigt.

Boden

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind negative Auswirkungen durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen zu erwarten. Weil eine bereits anthropogen überprägte Fläche beansprucht wird, ist die Beeinträchtigung als nicht erheblich einzustufen. Die in Anspruch genommenen Böden liegen gemäß der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW aufgrund ihrer Bodenart und Lage nicht im Bereich von schutzwürdigem Boden. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 wird der Grad der möglichen Versiegelung begrenzt.

Wasser

Die zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der geringen Flächen und des niedrigen Überbauungsgrades als nicht erheblich einzustufen.

Klima/Luft

Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu rechnen.

Wirkungsgefüge untereinander:

Aufgrund dieser geringfügigen Einflüsse besteht in Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern kein Anlass zur Annahme, dass durch die Planung insgesamt eines der Schutzgüter erheblich betroffen bzw. beeinträchtigt sei.

Landschaft und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich momentan als Grünland und Spielplatz dar. Die Fläche für die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche ist weder als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, noch ist es im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz aufgelistet. Besonders gesetzlich geschützte Biotop (§62 LG NRW), FFH – oder Vogelschutzgebietsflächen, Naturschutzgebietsflächen oder sonstige ökologisch

schutzwürdige Flächen (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Naturdenkmale liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

Mensch

Die beabsichtigte Planung führt zu einer städtebaulich moderaten Nachverdichtung. Durch die vorgesehene Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte werden keine konfliktträchtigen Immissionen hervorgerufen. Die hier entstehenden Immissionen stellen keine schädliche Umwelteinwirkung dar und sind sowohl durch die Allgemeinheit als auch durch die Nachbarschaft hinzunehmen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz

Diese sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden, es besteht daher keine Betroffenheit.

Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die geplante Bebauung werden keine erheblichen Emissionen ermöglicht. Die sachgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwässern wird gewährleistet.

Klimaschutz

Die geplante Bebauung wird die Anforderungen an ein energetisch zeitgemäßes Bauen berücksichtigen und damit den Zielen des Klimaschutzes dienen.

Es besteht keine Veranlassung zur Annahme, dass die weiteren in § 1 Abs. 6 genannten Belange durch die Planung berührt oder beeinträchtigt werden. Eine eingehendere Prüfung dieser Belange wird daher nicht ausgeführt.

Gesamtbewertung

Da die Schutzgüter nicht bzw. nur geringfügig betroffen sind, sind auch im Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

6.2 FLÄCHENBILANZ

Flächenart	Fläche in m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.562
Verkehrsflächen	1.114
Plangebiet Summe	5.676

Eine Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, denn diese gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

7 DURCHFÜHRUNG

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und den hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Da nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans und durch seine Verwirklichung jemand in wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, ist die Aufstellung eines Sozialplanes i. S. v. von § 180 BauGB nicht erforderlich.

Bad Driburg, den 15.03.2019

STADT BAD DRIBURG

Der Bürgermeister

– Abteilung Stadtplanung und Bauverwaltung –

Im Auftrag:

Gabriele Pape/ Stephanie Rohde