

# Stadt Bad Lippspringe



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Kita Kalberkampsweg“



Erstellt von:  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Verfahrensstand:

**Beteiligung der Öffentlich-  
lichkeit sowie der Be-  
hörden und Träger öffentlicher Belange  
gem. § 3 (2) und § 4(2)  
BauGB**

01/19



## I Begründung

1	Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	3
2	Geltungsbereich .....	3
3	Bestehendes Planungsrecht.....	3
4	Verfahren .....	5
5	Inhalte und planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	5
5.2	Verkehrsflächen .....	6
5.3	Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung.....	6
6	Sonstige Belange .....	6
6.1	Ver- und Entsorgung .....	6
6.2	Verkehr .....	7
6.3	Immissionsschutz.....	7
6.4	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	7
6.5	Bodenschutzgesetz / Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz .....	7
6.6	Kampfmittel .....	8
6.7	Altlasten .....	8
7	Umweltbelange und Artenschutz .....	8
8	Monitoring .....	9

### Anlage

Protokoll einer Artenschutzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Kita Kalberkampsweg“ der Stadt Bad Lippspringe; Büro für Landschaftsplanung – Messtermann; Warstein im Januar 2019



## **1 Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Kita Kalberkampsweg“ gefasst.

Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 der Kolping Akademie für gesundheits- und Sozialwesen die Trägerschaft für eine 4-gruppige Kindertagesstätte zu gesprochen.

Die Kindergartenbedarfsplanung hat ergeben, dass in Bad Lippspringe bis zum Kindergartenjahr 2020/21 noch zehn weitere Kita-Gruppen benötigt werden. In dieser Berechnung wurden die aktuellen Wartelisten, die derzeitige und statistische Geburtenrate, die demnächst zu erschließenden beiden Baugebiete sowie eine Versorgungsquote von 45 % bei der U3-Betreuung berücksichtigt.

Mit der geplanten Kita am Kalberkampsweg wird ein Beitrag zu der Bedarfsdeckung geleistet. Die Kita soll auf dem Grundstück Gemarkung Bad Lippspringe, Flur 34, Flurstück 60 und 61 errichtet werden. Da planungsrechtlich dieser Bereich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung zu schaffen.

Dazu erfolgt die Aufstellung dieses Bebauungsplans.

## **2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 0,44 ha und befindet sich im Südosten der Stadt Bad Lippspringe am Stadtrand. Nach Westen schließt sich das Altenwohn- und Pflegeheim St. Josef sowie nach Norden und Süden Wohngebiete an. Im Osten grenzen unmittelbar landwirtschaftliche Flächen sowie unmittelbar die Bebauung entlang des Lindenwegs an.

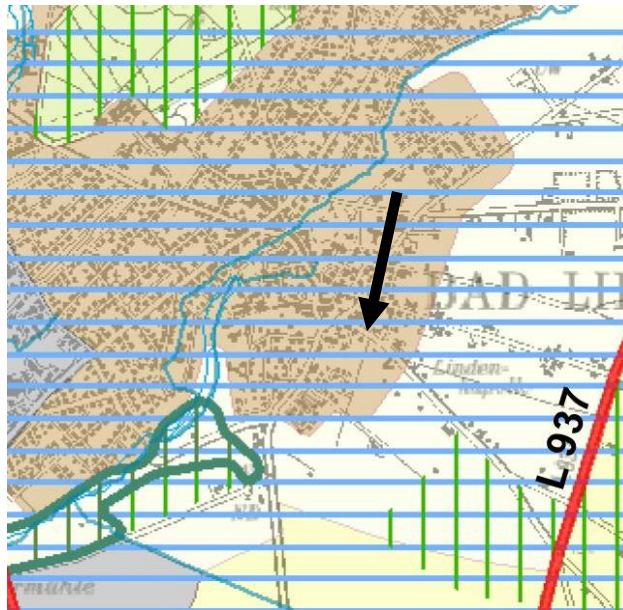
## **3 Bestehendes Planungsrecht**

Der Regionalplan Teilabschnitt Paderborn-Höxter stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Des Weiteren wird in diesem Bereich ein Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes (WSG) Paderborn-Diebesweg (Verordnung vom 25.03.2013) sowie innerhalb der Zone B des Heilquellenschutzgebietes (HSG) der Stadt Bad Lippspringe (Verordnung vom 25.03.2013). Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

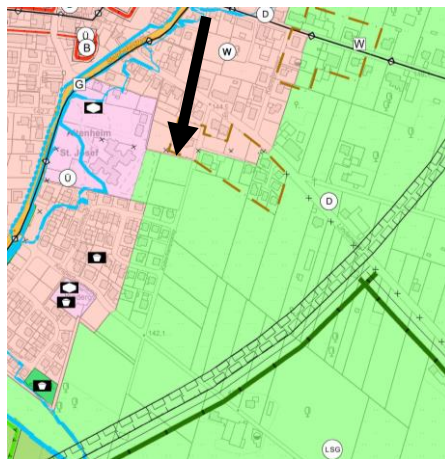


## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Kita Kalberkampsweg“



Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Blatt 6)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lippspringe stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Westen des Plangebietes schließt unmittelbar ein Altenheim und im Norden und Süden Wohnbauflächen an.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann die Aufstellung des Bebauungsplans, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB auch erfolgen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

Der Änderungsbereich ist bisher als landwirtschaftliche Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lippspringe dargestellt. Im Zuge der geplanten Anpassung des Flächennutzungsplans sollen die landwirtschaftlichen Flächen in eine Gemeinbedarfsfläche geändert werden. Durch die getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu der Bauweise wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt,



die sich in die Umgebung einfügt. Daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplans, sondern nur eine Anpassung im Wege der Berichtigung notwendig.

## **4 Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Kita Kalberkampsweg“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

- der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
- eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
- durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden. Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass das Plangebiet bereits von Westen, Norden und Süden von Bebauung umgeben ist. Zudem bleibt die Grundfläche des Änderungsbereichs hinter der in § 13a BauGB angegebenen Flächengröße zurück. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB liegen nicht vor, da keine Ausdehnung in die Landschaft vorgesehen ist. Ebenfalls werden durch die angestrebte Gemeinbedarfsnutzung weder schwere Unfälle noch Störfälle verursacht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

## **5 Inhalte und planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird gemäß der angestrebten Zielsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich an der geplanten Kindertagesstätte und wird mit



152,00 m über Normalhöhennull festgesetzt. Dies entspricht in etwa einer absoluten Höhe von 6,50 m. Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachkonstruktion.

Da die Kindertagesstätte inklusive ihrer Erweiterungsmöglichkeit eine Gebäudelänge von über 50,00m ausweist, wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt dabei die offene Bauweise, Gebäude bis 65,00 m Länge sind zulässig.

## **5.2 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet wird über den Kalberkampsweg erschlossen. Die vorhandene Straße wird im Bebauungsplan gemäß der Realnutzung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und gesichert.

## **5.3 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**

Für die erforderlichen Stellplätze der Kindertagesstätte wird bestimmt, dass je vier Pkw-Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten ist.

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu schützen. Abgängige erhaltenswerte Bäume sind durch die Anpflanzung neuer Bäume zu ersetzen und dauerhaft zu pflanzen.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung, die Telekommunikationsversorgung sowie die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung können durch die örtlichen Ver- und Entsorgungsträger gewährleistet werden. Es sind entsprechend die Leitungen bis zum Plangebiet zu verlängern.

Es ergeht folgender allgemeine Hinweis: Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 44 LWG NRW zu beseitigen.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Des Weiteren wird aus Sicht des Brandschutzes auf Folgendes hingewiesen:



- Notwendige Straßen und Grundstückszufahrten, die als Feuerwehrezufahrt und somit auch gleichzeitig als Zufahrt für Rettungsdienstfahrzeuge dienen, dürfen an keiner Stelle weniger als 3,00 m für Kraftfahrzeuge nutzbare Fahrbahnbreite aufweisen. Die in der DIN 14090 fest gelegten Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten und entsprechend einzuhalten (§ 17 [11 BauO NRW).
- Gemäß § 3 (2) BHKG sind die Angaben des Arbeitsblattes W 405W (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen.

## **6.2 Verkehr**

Die mit der Entwicklung der Kindertagesstätte aufkommende Verkehrserhöhung im Gebiet kann als geringfügig bezeichnet werden. Der „Kalberkampsweg“ kann den erhöhten Verkehr aufnehmen.

## **6.3 Immissionsschutz**

Der Planbereich schließen an Gemeinbedarfsflächen bzw. Wohnbauflächen und landwirtschaftliche Flächen. Im Umfeld des Planbereichs sind keine störenden Immissionen bekannt.

## **6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am Gemeindeholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).

## **6.5 Bodenschutzgesetz / Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz**

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Paderborn zu beseitigen. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m<sup>2</sup> Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.



In Nordrhein-Westfalen besteht eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse. Damit soll die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Metall) gefördert werden. Informationen gibt es im Internet unter [www.alois-info.de](http://www.alois-info.de) oder beim örtlichen Abfallentsorgungsbetrieb.

## **6.6 Kampfmittel**

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfallungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Bad Lippspringe als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132) zu verständigen.

## **6.7 Altlasten**

In dem Geltungsbereich befinden sich nach gegenwärtigem Wissensstand keine Altstandorte oder Altablagerungen. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen nicht belastet sind.

Sollten sich bei Baumaßnahmen dennoch Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Paderborn (Tel.: 05251/308-808) unverzüglich zu informieren.

## **7 Umweltbelange und Artenschutz**

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 a BauGB werden Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen gefordert. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in Protokollform wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt und ist gesonderter Teil dieser Begründung.

### **Ergebnis der Artenschutzprüfung**

Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten kann ausgeschlossen werden. Für planungsrelevante Pflanzenarten werden vorhabensspezifisch keine Verbotstatbe-





stände des § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

## 8 Monitoring

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Stadt Bad Lippspringe  
Der Bürgermeister

im Januar 2019

Bad Lippspringe, den.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

.....