

Begründung zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Obermeiers Feld)



Erstellt von

Drees & Huesmann Pla-
ner
Bielefeld

in Abstimmung mit
Stadtplanungsamt
Paderborn

im August 2016

Verfahrensschritt:

Endgültiger Beschluss /
Feststellungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2	Verfahrenstand.....	4
3	Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbereiches..	5
4	Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan.....	5
5	Änderungsdarstellungen	5
6	Übergeordnete Vorgaben	7
6.1	Darstellung in der Regionalplanung.....	7
6.2	Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes	8
6.3	FFH-Gebiet „Langenbergteich“.....	9
7	Städtebauliche Bestandsaufnahme	11
8	Städtebauliche Zielsetzung	12
9	Bedarfsermittlung / Standortalternativen.....	12
10	Verkehrssituation	14
10.1	Erschließung	14
10.2	ÖPNV	15
11	Umweltbelange	15
11.1	Umweltprüfung.....	15
11.2	Artenschutz	16
11.3	Klimaschutz.....	17
12	Fachaspekte	17
12.1	Soziale Infrastruktur	17
12.2	Ver- und Entsorgung / Entwässerung.....	17
12.3	Immissionsschutz.....	19
12.4	Denkmalschutz.....	19
12.5	Altlasten	19
13	Zusammenfassung.....	19

I. Begründung

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die mit rd. 400 Mitarbeitern in zehn verschiedenen Niederlassungen, verteilt über ganz Europa, tätige Hämmerling Group ist mit der Betriebsleitung sowie verschiedenen Betriebsteilen in der Stadt Paderborn, insbesondere auch im Ortsteil Sande beiderseits der Bielefelder Straße ansässig und beheimatet.

Im Eckbereich der Bielefelder Straße mit der Achsens Schmiede befindet sich ein wesentlicher Teil des Reifengroßhandels sowie Kaltrunderneuerungsanlagen für LKW-Reifen. Darüber hinaus ist die Hämmerling Group mit ihrer Logistik- und Speditionstochter HG-LOGISTIC westlich der Bielefelder Straße, an der Klausheider Straße, auf einer ca. 6.000 m² großen Fläche beheimatet.

Bei dem vorgenannten Logistik- und Speditionsbereich handelt es sich um einen schnell wachsenden Betriebsteil, der zukünftig in einem 3-Schicht-Betrieb erfolgen soll und aktuell einen hohen Bedarf an Lager- und Logistikhallen sowie weiteren Freiflächen hat. Der Betrieb beabsichtigt deshalb, seine Betriebsflächen um die Grundstücke der Gemarkung Sande, Flur 3, Flurstück 210 tlw. und Flurstück 29 nach Norden zu erweitern, um hier eine Lager- und Logistikhalle mit notwendigen Andockstationen für LKWs zu errichten.

Insgesamt ist die Erweiterung der bisher genutzten Betriebsflächen um ca. 25.000 m² beabsichtigt, von denen sich ca. 12.500 m² außerhalb des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ befinden.

Einen entsprechenden Antrag hat die Hämmerling Group bei der Stadt Paderborn vorgetragen.

Die Stadt Paderborn ist bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung der Hämmerling Group zu unterstützen, zumal hierdurch dringend notwendige neue Arbeitsplätze geschaffen sowie vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden können.

Deshalb hält die Stadt Paderborn auch unter Berücksichtigung aller Aspekte und der unterschiedlichen Belange die notwendige Erweiterung des Betriebes für vertretbar.

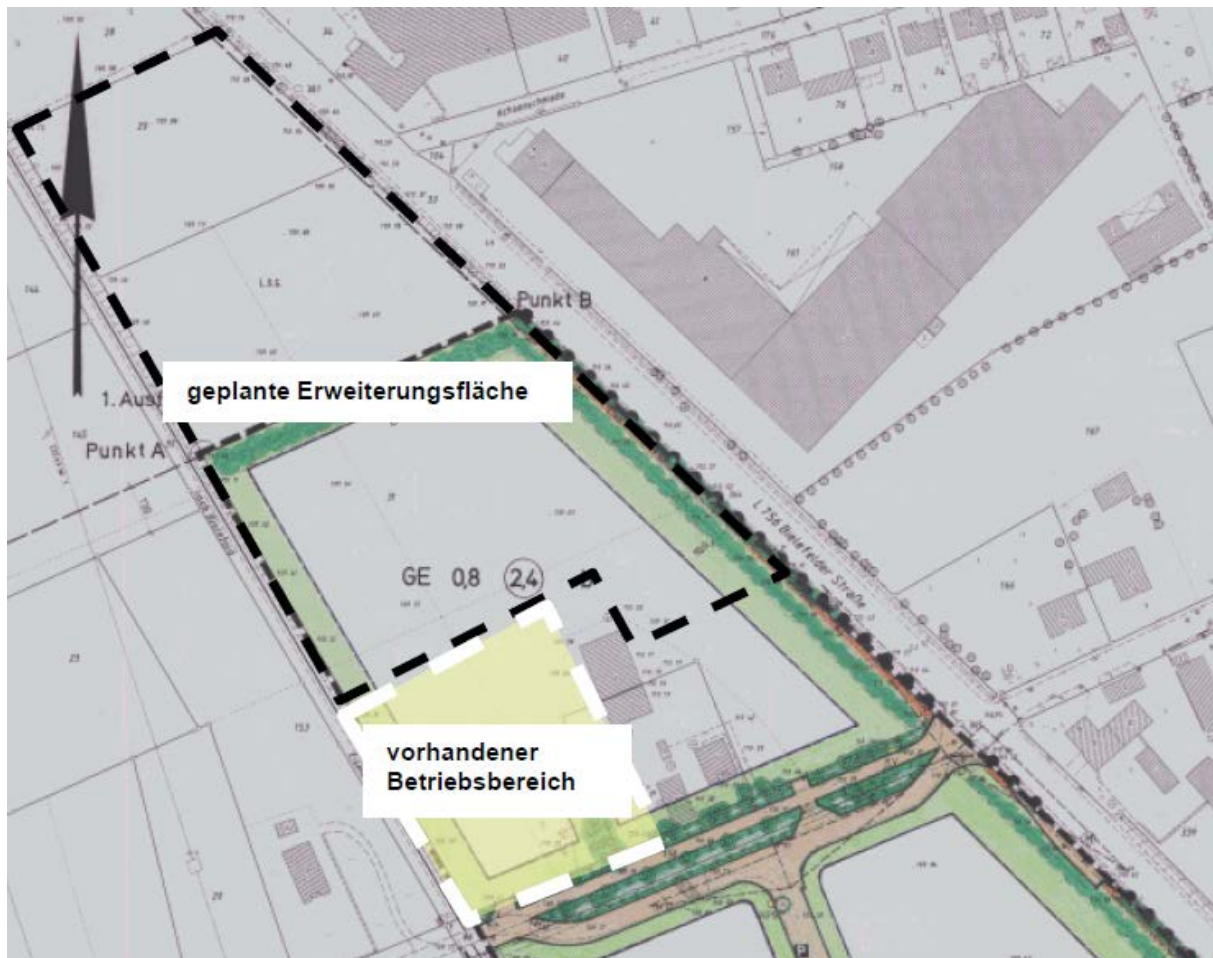
In den notwendigen und erforderlichen Bauleitplanverfahren werden alle Umweltbelange geprüft und abgewogen sowie notwendige Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geregelt.

Der Bedarf für die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung ergibt sich somit aus dem vorgetragenen betrieblichen Erweiterungsinteresse.

Um diese Belange bauplanungsrechtlich zu regeln, bedarf es der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aufgrund der zukünftig für die Umsetzung des Planvorhabens notwendigen Gebietstypik eines „Industriegebietes“ (Grundlage für die Zulässigkeit eines sog. 3-Schicht-Betriebes) erforderlich. Die Erweiterung ist vor dem Hintergrund der erforderlichen zweckgebundenen Flächeninanspruchnahme über den heutigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden notwendig.

Zudem ist der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn im Bereich der beabsichtigten ca. 12.500 m² großen Erweiterungsfläche des Gewerbestandes zu ändern.



Planungsziel

2 Verfahrenstand

Die Stadt Paderborn macht mit der Entsprechung des Antrages zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ sowie mit der Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt- / Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen.

Die Verfahren zur I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ sowie zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn („Erweiterung Obermeiers Feld“) erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB).

Dem Aufstellungsbeschluss folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Nach der Auswertung der in dem Verfahren vorgetragenen Äußerungen ist der Entwurfsbeschluss gefasst worden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.07.2016 bis zum 11.08.2016 (einschließlich). Die Änderung konnte auch auf der Internetseite der Stadt Paderborn eingesehen werden.

3 Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Der ca. 12.500 m² große Geltungsbereich der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Paderborn und wird begrenzt durch die Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld im Westen und die Bielefelder Straße im Osten.

Im Süden schließt landwirtschaftliche Fläche an, die aber bereits rechtskräftig für eine gewerbliche Nutzung überplant ist.

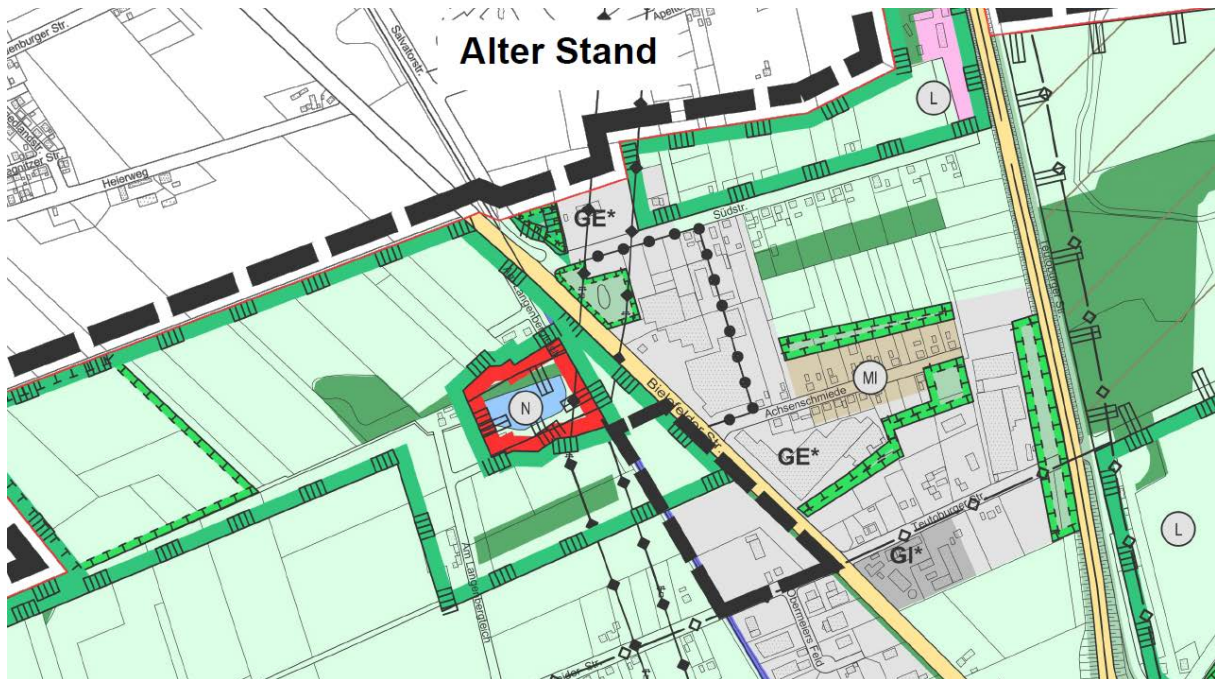
Nördlich des Änderungsgebietes befindet sich ein Laubwaldbestand.

4 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Flächen östlich des Änderungsgebietes in Gegenlage der Bielefelder Straße sind ebenso wie die Flächen südlich der Klausheider Straße als Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Nördlich des Änderungsbereiches sowie über die Bahnstrecke im Westen hinaus ist Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan Stadt Paderborn - ohne Maßstab

5 Änderungsdarstellungen

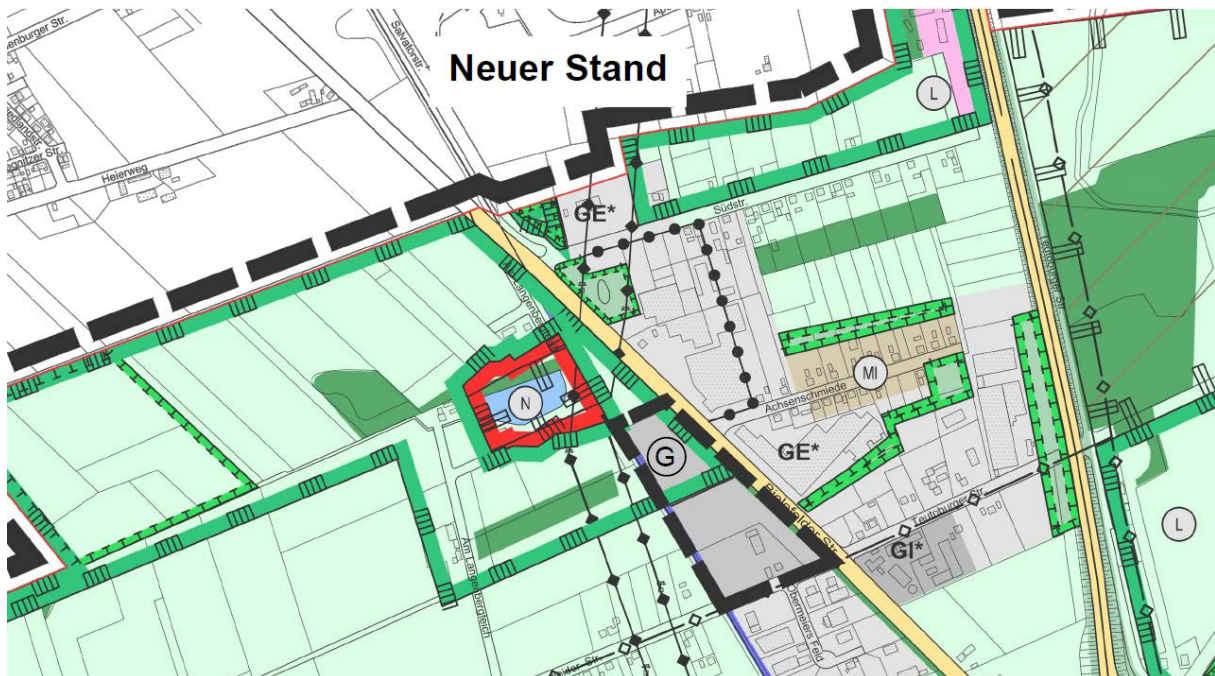
Die in dem Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung „Industriegebiet“ steht der Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft entgegen.

Eine gewerbliche Nutzung ist nur nach einer vorherigen Änderung des Flächennutzungsplanes möglich.

Im Rahmen der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung der Darstellung für das Änderungsgebiet vorgesehen. Die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft soll in Gewerbliche Baufläche (Zulässigkeit von Industriegebiet – GI) geändert werden.

In den Änderungsbereich wird auch der nicht von der verbindlichen Bauleitplanung der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ betroffene Bereich nördlich der Klausheider Straße / westlich der Bielefelder Straße einbezogen, um hier den städtebaulichen Zusammenhang bei der Flächendarstellung zu wahren.

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB kann aufgrund dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB vorgesehenen 134. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen werden.



Ausschnitt Änderungs-Flächennutzungsplan Stadt Paderborn - ohne Maßstab

Die Änderung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Fläche für die Landwirtschaft (gemäß § 5 (2) Ziffer 9 a BauGB)	1,2 ha	-----
Gewerbliche Baufläche (gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	2,9 ha	-----
Gewerbliche Baufläche (gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB) (Zulässigkeit von Industriegebiet – GI)	-----	4,1 ha
GESAMT	4,1 ha	4,1 ha

6 Übergeordnete Vorgaben

6.1 Darstellung in der Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Änderungsgebiet (Änderungs- und Erweiterungsgebiet) ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn - Höxter mit dem zurzeit bauleitplanerisch berücksichtigten Bereich im Süden innerhalb eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsreiches (GIB) dargestellt. Die Darstellung gilt auch für die angrenzenden Flächen südlich der Klausheider Straße sowie östlich der Bielefelder Straße.



Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn-Höxter“ (Kreis Paderborn und Höxter), Detmold 2008

Nördlich angrenzende Bereiche sind im Regionalplan als Freiraum bzw. als Fläche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung gekennzeichnet. Westlich der Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld ist ein Bereich zum Schutz der Natur (NSG Langenbergteich) dargestellt.

Die Bahnstrecke Eisenbahnlinie Paderborn – Bielefeld ist im Regionalplan genau wie die Bielefelder Straße als Schienenweg bzw. Straße für den überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet.

Die Voraussetzung zur Entwicklung des Änderungsgebietes für eine Gewerbebauung ist somit regionalplanerisch nur für den südlichen, bislang bereits überplanten Teilbereich gegeben.

Die Bauleitplanung gilt mit dem Ziel der Entwicklung / Erweiterung von gewerblicher Fläche im Norden somit nicht als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ist mit Schreiben vom 17.04.2015 eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt worden. Von dort ist eine positive Beantwortung aus landesplanerischer Sicht mit Schreiben vom 22.03.2016 erfolgt, mit der Maßgabe dass im Vorfeld von Wasserhaltungsmaßnahmen fachtechnisch nachzuweisen ist, dass die Absenkungsreichweite keine Beeinträchtigung des Langenbergteiches hervorruft.

Damit wird Bezug genommen auf die Aussagen der FFH-Prüfung zur Prüfung der Verträglichkeit des Planungsvorhabens mit dem nördlich des Plangebietes liegenden FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“ (*FFH-Vorprüfung, Büro Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, September 2015 / FFH-Verträglichkeitsprüfung Teilaspekt Grundwasser, Büro Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Dezember 2015 / Hydrogeologische Stellungnahme zur Bewertung Grundwasserrelevanter Auswirkungen der Planung, Schmidt + Partner GmbH, Bielefeld, Dezember 2015*).

6.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

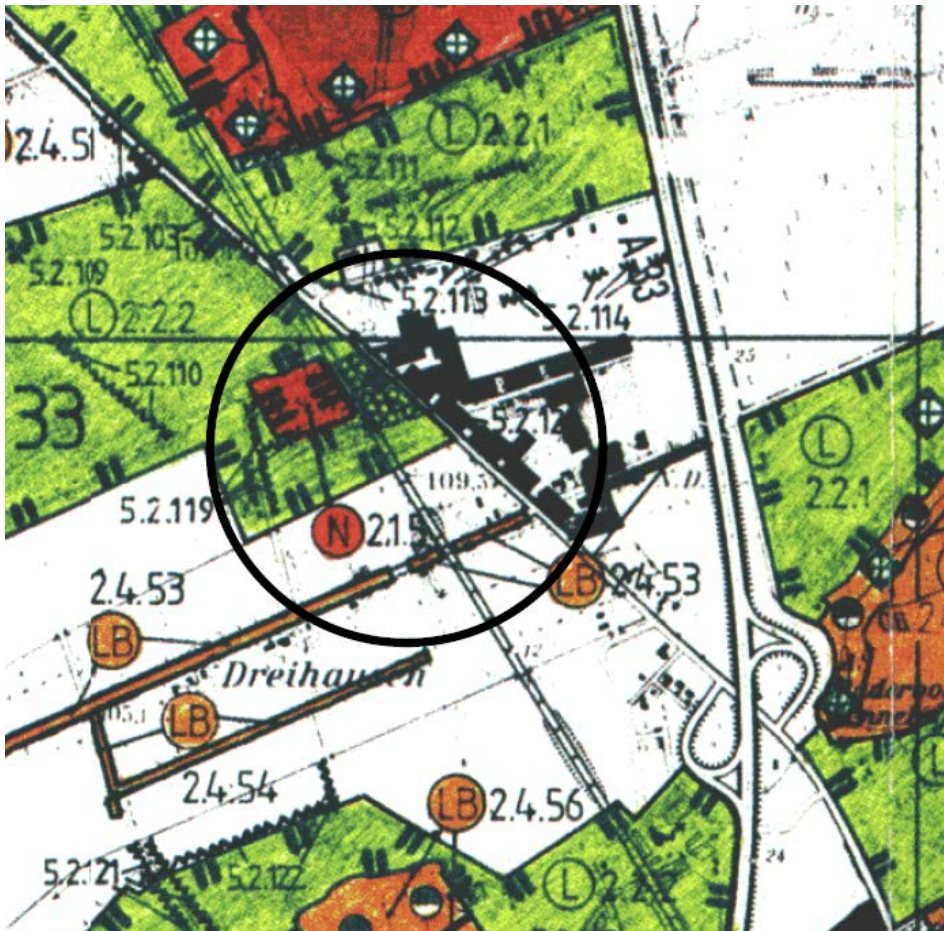
Im Landschaftsplan „Senne“ ist der Änderungsbereich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Darüber hinaus befindet sich jenseits der Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld (Sennbahn) das Naturschutzgebiet „NSG Langenbergteich“.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ bzw. die 134 Änderung des Flächennutzungsplanes haben Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW – LG - treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Eine solche widersprechende Festsetzung stellt die Grenze des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes sowie des Entwicklungszieles Nr. 1 (Erhaltung) für den Bereich des Änderungsgebietes dar.

Die Grenze des Geltungsbereiches sowie des Landschaftsschutzgebietes soll entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW zurückgenommen werden.

Eine bauliche Entwicklung bzw. Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsplan ist aufgrund der Lage der in Rede stehenden Fläche im Dreieck der übergeordneten Verkehrswege Bahn und Straße mit den zukünftigen Zielen des Landschaftsplanes vereinbar bzw. vertretbar.



6.3 FFH-Gebiet „Langenbergteich“

In einer Entfernung von mindestens 50 m nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich das ca. 1 ha große Flora-Fauna-Habitat - FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“.

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des 300 m Abstandsradius zum ca. 1 ha großen Flora-Fauna-Habitat - FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“ wurde die Verträglichkeit des Vorhabens im Rahmen einer FFH-Vorprüfung sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung Teilaspekt Grundwasser durch das Büro Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld (September/Dezember 2015) geprüft.

Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Änderungsgebiet verläuft die Bahnstrecke Paderborn-Bielefeld. Weitere Natura 2000-Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

Der Objektbericht für das FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“ formuliert folgendes Erhaltungsziel (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen LANUV 2015):

„Entwicklungsziel für das Gebiet ist vor allem die Erhaltung und Entwicklung des nährstoffarmen Gewässers. Der Standort der besonders zu schützenden Strandringsgesellschaften ist über eine konsequente Einschränkung der Eutrophierungstendenz des Gewässers zu erhalten. In diesem Zusammenhang müssen insbesondere externe Nährstoffquellen mitberücksichtigt werden. Als wichtiger Lebensraum für viele gefährdete Tier- und Pflanzenarten nährstoffarmer Heideweiher inkl. der typischen Kontaktbiotope ist der Langenberg Teich

wichtiger Refugialraum und gleichzeitig verbindendes Element zu den im Osten unmittelbar angrenzenden Sennegewässern.“

Im Einzelnen sind folgende Schutzziele für das FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“ formuliert:

Erhaltung und Entwicklung der naturnahen nährstoffarmen Gewässer einschließlich ihrer Uferbereiche mit Arten der Littorelletea bzw. Isoeto-Juncetea und ihrer charakteristischen Fauna durch:

- Sicherung und Entwicklung eines nährstoffarmen, offenen Umlandes
- Regulation der Entwicklung der natürlichen Verlandungsreihe unter Berücksichtigung des Schutzzieles
- Nutzungsverbot bzw. Beschränkung der Nutzung des Gewässers auf ein naturverträgliches Maß

Schutzobjekt des FFH-Gebietes ist der Langenbergteich - „ein natürliches, flaches, in Verlandung befindliches Gewässer, das aus einer Ausblasungswanne entstanden ist. Der nährstoffärmere Weiher bildet mit seinen natürlichen Verlandungsgesellschaften (Großseggenriede, niedrige Uferfluren), angrenzenden Gebüsch und Wäldern auf kleiner Fläche ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Lebensräume inmitten eines landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeldes.“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen).

Für die Meldung des FFH-Gebietes „Langenbergteich“ ausschlaggebender Bestandteil ist der Lebensraumtyp 3130 „nährstoffärmere Stillgewässer“. Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL sind im Standard-Datenbogen nicht gelistet.

Als weitere besondere Art nennt der Standard-Datenbogen neben einigen Pflanzenarten auch die Knoblauchkröte. Grundsätzlich sind Arten, die in anderen Anhängen beider Richtlinien aufgeführt sind oder als besondere Arten der Fauna und Flora eines Gebietes im Standard-Datenbogen genannt werden, nicht Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung, es sei denn, sie bestimmen als charakteristische Arten der Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL die Erhaltungsziele mit. Aufgrund ihrer sehr breiten Ansprüche an die Struktur der Laichgewässer und ihrer Präferenz für eutrophe Verhältnisse sowie des vermutlich erloschenen Vorkommens der Knoblauchkröte im FFH-Gebiet „Langenbergteich“ kann für diese Art ein Vorkommensschwerpunkt in dem Lebensraumtyp „Nährstoffärmere basenarme Stillgewässer“ nicht hergeleitet werden. Sie dient daher im Weiteren nicht als Bewertungsmaßstab für die Beurteilung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Langenbergteich“.

Die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte werden durch das Vorhaben nicht konterkariert.

Vorhabensbedingt werden keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes „Langenbergteich“ in Anspruch genommen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 4218-302 „Langenbergteich“ ist demnach nicht zu erwarten.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen sowie stoffliche Emissionen zu keinen nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen FFH-Lebensraumtypen und -arten und somit auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Langenbergteich“ führen werden.

Für die nicht vorhandene und seit Jahren nicht mehr nachgewiesene Knoblauchkröte sind ausreichend Habitatstrukturen im Umfeld vorhanden. Die Knoblauchkröte steht der Bauleitplanung und der Umsetzung der damit verbundenen Bauvorhaben nicht entgegen.

Anhand der von in anderem Zusammenhang durchgeführten Untersuchungen zur Erweiterung des Apelsteiches (Salvatorkolleg) ist nicht zwingend davon auszugehen, dass der Langenbergteich im direkten Grundwasserabstrom des Änderungsgebietes liegt. In diesem Falle würden sich grundwasserrelevante Einflüsse der angedachten Planung nicht unmittelbar auf das FFH-Gebiet auswirken, solange sichergestellt ist, dass keine erhebliche bauzeitige bzw. dauerhafte Wasserhaltung geplant ist.

Zur Verifizierung dieser Annahme sind im Planbereich drei Grundwassermessstellen eingerichtet worden, deren Bohrerergebnisse auch für eine bodenmechanische Erstbeurteilung genutzt werden können.

Die „Hydrogeologische Stellungnahme zur Bewertung Grundwasserrelevanter Auswirkungen der Planung“ (Schmidt + Partner GmbH, Bielefeld, Dezember 2015) mit der Auswertung zweier Messungen zu unterschiedlichen Grundwasserständen zeigt, dass in beiden Fällen das Zuflussgebiet zum Langenbergteich deutlich außerhalb des Änderungsgebietes „Hämmerling“ liegt.

Aus hydraulischer Sicht ist es anhand der Messungen nachweislich auch auszuschließen, dass das Erweiterungsvorhaben in das Einzugsgebiet des Langenbergteiches kommen könnte, da sich hierfür die Grundwasserfließverhältnisse annähernd um einen Winkel von 90° drehen müssten. Dies kann aus hydraulischer Sicht aufgrund des die Grundwasserfließrichtung bestimmenden Verlaufes der flankierenden Gräben und Vorfluter ausgeschlossen werden. Der Langenbergteich wird daher durch die Planung weder durch die zusätzliche Versiegelung, noch qualitativ beeinträchtigt.

7 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet liegt zwischen der nordöstlich verlaufenden L 756 (Bielefelder Straße) und südwestlich liegenden Bahntrasse Paderborn-Bielefeld.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen zurzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Südwesten eine große Stellplatzfläche. Im Südosten des Änderungsgebietes befinden sich ein Restaurantbetrieb und zwei Lagerhallen.

Nördlich des Änderungsgebietes befindet sich ein Laubwaldbestand und nordwestlich das FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“.

Östlich der Bielefelder Straße sowie südlich des Änderungsgebietes erstreckt sich überwiegend gewerbliche Nutzung.

Die westlich des Änderungsgebietes liegenden Flächen sind überwiegend von (intensiver) Grünlandnutzung geprägt, die von gut ausgebildeten Hecken gegliedert werden. Dieser vielfältige Kulturlandschaftsbereich wird von einer Freileitung gequert. Entlang der Klausheider Straße sind Einfamilienhäuser mit großen Gärten vorherrschend.

Der nördliche sowie der zentrale Bereich des Änderungsgebietes wird derzeit ackerbaulich genutzt (Mais, Graszwischeneinsaat).

Westlich der Bielefelder Straße stockt ein breiter Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Baumarten mit teils gut ausgebildeten Saumstrukturen.



Luftbild / Bestandssituation

8 Städtebauliche Zielsetzung

Die Stadt Paderborn ist bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung des an dem Standort an der Bielefelder Straße ansässigen Betriebes zu unterstützen, zumal hierdurch dringend notwendige neue Arbeitsplätze geschaffen sowie vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden können.

Deshalb hält die Stadt Paderborn auch unter Berücksichtigung aller Aspekte und der unterschiedlichen Belange die notwendige Erweiterung des Betriebes für vertretbar.

Somit ist eine Umsetzung des betrieblichen Entwicklungskonzeptes zur Sicherung der Betriebsaktivitäten an dem Standort für den Betrieb zwingend notwendig und bauleitpanerisch umzusetzen.

9 Bedarfsermittlung / Standortalternativen

Das Bebauungskonzept wird durch die projektbezogene Hochbauplanung an dem Standort bestimmt.

Der notwendige Flächenbedarf für die geplante Erweiterung des Betriebes ergibt sich konkret aus den betrieblichen Anforderungen, den bekannten und an dem Standort weiter vorgesehenen Betriebsabläufen sowie den für den Betriebstyp relevanten Anforderungen an Lagerhaltung, Warenein- und ausgangsparemetern in Verbindung mit dem Logistik- und Speditionsbereich.

In dem bestehenden Gewerbestandort östlich der Bielefelder Straße liegt ein im Bereich des Reifengroßhandels tätiger Betrieb.

Der zugehörige Logistik- und Speditionsbereich ist bereits heute westlich der Bielefelder Straße an der Klausheider Straße in der Nähe zu dem Betrieb angesiedelt.

Die Logistik- und Speditionstätigkeiten sind zu erweitern bzw. durch neue Sparten an diesem Standort zu ergänzen.

Dazu ist es notwendig, eine unmittelbare räumliche Nähe der Betriebsteile dauerhaft zu ermöglichen.

Innerhalb der heutigen Betriebsflächen erfolgen dauerhaft Umstrukturierungen, um die innerbetrieblichen Abläufe zu optimieren, so dass hier eine Integration des Logistik- und Speditionsbereiches dauerhaft ausgeschlossen ist.

Dieser ist zukünftig weiter an dem heute vorhandenen Standort westlich der Bielefelder Straße zu entwickeln.

Der Betrieb ist ein wesentlicher Arbeitgeber in der Region. Zudem stehen einzelne Zulieferer aus der Region in Abhängigkeit zu dem Betrieb.

Ein Versagen der Entwicklung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der oben skizzierten unabdingbar notwendigen betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot.

Die unverändert positive Wirtschaftsentwicklung des Oberzentrums Paderborn basiert u.a. auf der Struktur der heimischen Wirtschaft und einer lokalen Standortpolitik, die auch Synergieeffekte zwischen den Betrieben ermöglicht. In der Stadt Paderborn besteht derzeit ein erheblicher Bedarf und eine rege Nachfrage an Gewerbeflächen. Die Stadt verfügt zurzeit nur noch über geringe Baulandreserven von Gewerbeflächen. Die Gewerbeflächenpolitik ist aber ein zentrales wirtschafts- und arbeitsmarktpolitisches Instrument zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Dies gilt selbst in Zeiten weitgehender wirtschaftlicher Stagnation der gewerblich Beschäftigten, weil erfahrungsgemäß auch dann kleinräumige und sektorale Arbeitsplatzveränderungen Flächenbedarf auslösen.

Für die weitere Gewerbeentwicklung der Stadt Paderborn ist es aus den vorgenannten Gründen erforderlich und auch städtebaulich sinnvoll, geeignete Bereiche für die Abrundung gewerblicher Bauflächen zu aktivieren und neu auszuweisen.

Mit der Neuausweisung von ca. 1,25 ha zusätzlicher Gewerbeflächen nördlich des heutigen Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ kann eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der gewerblichen Bauflächen zwischen der Bielefelder Straße und der Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld ermöglicht werden. Durch die damit ermöglichte Erweiterung des bestehenden Speditions- und Logistikbetriebes können Arbeitsplätze gesichert und notwendige neue geschaffen werden und die Belange der Wirtschaft und des Güterverkehrs Berücksichtigung finden.

Die Stadt Paderborn sieht den dringenden Bedarf an betriebsgebundener Gewerbefläche.

Der Standort bietet

- den Anschluss unmittelbar an die Bielefelder Straße und die unmittelbare Nähe zum BAB 33 Anschluss Paderborn-Sennelager,
- dadurch eine Erschließungsgunst durch vorhandene überörtliche Verkehrswege mit kurzwegiger Erreichbarkeit der Autobahn,
- die Möglichkeit eines ausgleichbaren Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt
- bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Belange des Schutzes des FFH-Gebietes DE-4218-302 „Langenbergteich“ und

- der Immissionsschutzansprüche der wohngenutzten Bebauung, hier vorrangig eine Entlastung der Situation im Bereich der Achsenschmiede durch die zukünftige dortige Verringerung des Schwerlastverkehrs.

Der notwendige Flächenbedarf (Erweiterung der bisher genutzten Betriebsflächen um ca. 25.000 m², von denen sich ca. 12.500 m² außerhalb des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ befinden) für die geplante gewerbliche Entwicklung ergibt sich konkret aus den betrieblichen Anforderungen, den bekannten und an dem Standort weiter vorgesehenen Betriebsabläufen sowie dem für den Betriebstyp relevanten Anforderungen an Lagerhaltung, Warenein- und ausgangsparemtern.

Da der Standort dauerhaft betrieben werden soll, sind innerhalb des Bereiches für die geplante Erweiterung zudem Bewegungsflächen für LKW vorgesehen.

Diese zu erweiternde Nutzungseinheit ist zwingend in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem heutigen Logistik- und Speditionsbereich in räumlicher Nähe zu dem Reifengroßhandel zu entwickeln.

Diese o.g. Bedingungen werden ausschließlich im östlichen Nahbereich des heutigen Betriebes an der Bielefelder Straße erfüllt.

Alternativstandorte in dem Stadtgebiet sind vor dem Hintergrund der unabdingbar notwendigen Entwicklung und Standortsicherung des vorhandenen Betriebes bei dieser Planung nicht gegeben.

Die Suche eines Alternativstandortes im Stadtgebiet hätte sich nicht nur auf die Erweiterungsfläche zu beziehen, sondern wäre aufgrund der notwendigen engen räumlichen und funktionalen Verknüpfung der Betriebsteile zumindest für den gesamten, also auch den heute bereits an dem Standort vorhandenen Logistik- und Speditionsbereich vorzusehen.

Dieses ist vor dem Hintergrund einer an dem Standort zu bewältigenden potenziellen Konfliktsituation (Naturraum, Artenschutz, Immissionsschutz) siedlungsräumlich unverhältnismäßig und betriebswirtschaftlich nicht zu verantworten, so dass eine Entwicklung des Betriebes an seinem heutigen Standort geboten ist.

Der Betrieb ist vor dem Hintergrund der notwendigen betrieblichen Abläufe und des wirtschaftlichen Ineinandergreifens der verschiedenen Aufgaben von Warenanlieferung, Lager und Warenausgang räumlich zu konzentrieren und zu verbinden.

Alternativen innerhalb des Bereiches östlich der Bielefelder Straße scheiden aufgrund der notwendigen betrieblichen Grundfläche für die Erweiterung aus. Eine komplette Neuordnung / Verlagerung von Betriebsteilen im Bestand, um Fläche für die Erweiterung zu generieren, scheidet aus.

Alternativen zu der hier in Rede stehenden Fläche sind im Umfeld des vorhandenen Betriebes nicht vorhanden.

10 Verkehrssituation

10.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt durch einen Anschluss an die Bielefelder Straße in Gegenlage zu der Achsenschmiede östlich der Bielefelder Straße.

Eine verkehrliche Untersuchung (*RÖVER Ingenieurgesellschaft, Gütersloh, Dezember 2015*) hat nachgewiesen, dass die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Bielefelder Straße bei einer Einrichtung der zusätzlichen Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet nicht be-

einträchtigt wird. Für die Achsensmiede wird sich sogar eine Verbesserung ergeben, da hier zukünftig im Wesentlichen der ausfahrende LKW-Verkehr minimiert wird. Das hat vorteilhafte Auswirkungen auf die Situation des dann wegfallenden aus der Achsensmiede ausmündenden linksabbiegenden Verkehrs in Richtung Süden (Autobahn) sowie auf die Sicherheit des Schulweges der Anlieger an der Achsensmiede in Richtung Bushaltestelle. Auf Grundlage aktueller Verkehrsdaten und den Prognosedaten konnten die zukünftigen Verkehrsstärken für den betroffenen Knotenpunkt L 756 / Achsensmiede für den Prognosehorizont 2030 abgeleitet werden. Gleichzeitig konnte die Kapazität und Verkehrsqualität für diesen Knoten ermittelt werden.

Die Untersuchung zeigt, dass der Knotenpunkt L 756 / Achsensmiede bereits in der Analyse eine mangelhafte Kapazität aufweist. Für die einbiegenden Verkehre ist mit größeren Wartezeiten zu rechnen.

Im Prognose-Planfall wird von der Anlage einer neuen Zufahrt in Gegenlage zur Achsensmiede ausgegangen, gleichzeitig ist der Querschnitt der L 756 auf zu weiten und Linksabbiegestreifen anzulegen.

10.2 ÖPNV

Auf der Bielefelder Straße verläuft die Linie R 20 des Unternehmens GO.ON Gesellschaft für Bus- und Schienenverkehr mbH. Werktags wird die Verbindung zwischen Paderborn und Hövelhof im Stundentakt bedient. Nächstgelegene Haltestelle ist der Kreuzungsbereich Bielefelder Straße / Achsensmiede. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Verbindungen ist für das Änderungsgebiet ein ausreichender öffentlicher Personennahverkehr gewährleistet.

Vor dem Hintergrund des Knotenausbaus ist die Verlegung der bestehenden Bushaltestelle auf der Südseite berücksichtigt worden.

11 Umweltbelange

11.1 Umweltprüfung

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und dem Programm zur Bewältigung der Eingriffsfolgen sowie der Artenschutzprüfung im Bauleitplanverfahren.

Der Umweltbericht (zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ der Stadt Paderborn, Büro Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, 2016) beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Verfahren nach § 4 (1) BauGB („Scoping“) zur Äußerung im Hinblick auf den hier festgelegten

- Umfang und
- Detaillierungsgrad

der Umweltprüfung hingewiesen worden.

Zudem wurde auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von z.B.

- Landschaftsplänen sowie
- sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe g BauGB mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie
- aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB)

verwiesen.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

Menschen und menschliche Gesundheit

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf den Menschen sowie das Schutzgut Klima/Luft sind derzeit nicht explizit bestimmbar und werden im laufenden Verfahren durch einen Gutachter untersucht. Aufgrund der Vorbelastungen durch die im Plangebiet anstehenden und umgebenden Nutzungen sind diese Wirkungen vermutlich gering. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Wasser können als geringfügig bewertet werden. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen sind aufgrund der anthropogenen Überprägung des Plangebietes, der Vorbelastungen durch die direkt angrenzenden Nutzungen (Schienen- und Straßenverkehr, gewerbliche / industrielle Nutzung) und der vergleichbaren Strukturen westliche des Plangebietes nicht zu erwarten.

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

11.2 Artenschutz

Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (*Büro Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, April 2016*) erarbeitet, der die Grundlage für die behördlich durchzuführende Artenschutzprüfung bildet.

Als mögliche Konfliktart wurde folgende Art ermittelt: Knoblauchkröte

Auch wenn Vorhabenbedingt keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes 4218-302 „Langenbergteich“ in Anspruch genommen und somit keine Auswirkungen auf das vermutlich erloschene Vorkommen der Knoblauchkröte zu erwarten sind, sind die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte in dem Bereich zu berücksichtigen. Um das Einwandern von Knoblauchkröten in das Plangebiet zu vermeiden, muss entlang der westlichen und nördlichen Einfriedung des Plangebietes ein dauerhafter Amphibienzaun installiert werden.

Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird in der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ festgesetzt:

11.3 Klimaschutz

Das Änderungsgebiet stellt in seinem Zentrum ein gering klimaempfindliches Gewerbeflächen-Klimatop mit eingeschränkter Belüftung bzw. eine kleinräumige Wärmeinsel dar. Die Beschränkung ist auf die Lage zwischen der Bahnstrecke im Westen und die Bielefelder Straße mit der Gewerbebebauung im Osten zurückzuführen.

Die mikroklimatische Situation ist insgesamt als noch ausgeglichen zu bewerten, da der kleinräumige Luftaustausch innerhalb des Gebietes durch die nördlich und westlich gelegenen Grün- und Freiflächen unterstützt wird.

Mit der künftigen Bebauung / Versiegelung und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden großflächigen Gewerbenutzung wird insbesondere im Norden des Planbereiches die Belüftung weiter reduziert, die Lufttemperatur erhöht und dadurch eine kleinräumige Wärmeinsel entstehen. Mikro- und Bioklima werden weniger günstig und das Wohlbefinden des Menschen mäßig wärmebelastet (= warm).

12 Fachaspekte

12.1 Soziale Infrastruktur

Belange der sozialen Infrastruktur sind von der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

12.2 Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Wasserversorgung

Der Anschluss an das Trinkwassernetz kann nach heutigem Kenntnisstand durch Anschluss an das Ortsnetz von der Klausheider Straße aus sichergestellt werden.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW ergibt sich ein Löschwasserbedarf von mindestens 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Dabei wird davon ausgegangen, dass keine feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen, jedoch harte Bedachung zur Ausführung kommen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt mittels Anschluss an den öffentlichen Schmutzwassersammler ON 250 entlang der Bielefelder Straße im Freigefälle.

Niederschlagswasserentsorgung

Bzgl. der Entwässerung ist ein Konzept erstellt worden (*RÖVER Ingenieurgesellschaft, Gütersloh, Mai 2016*) in dem mehrere Varianten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung untersucht wurden. Hierbei wurden auch die Ergebnisse der Bestandsvermessung, sowie die *Hydrogeologische Stellungnahme zur Bewertung Grundwasserrelevanter Auswirkungen der Planung*“ (*Schmidt + Partner GmbH, Bielefeld, Dezember 2015*) berücksichtigt.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die *Hydrogeologische Stellungnahme zur Bewertung Grundwasserrelevanter Auswirkungen der Planung*“ (*Schmidt + Partner GmbH, Bielefeld, Dezember 2015*) kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geringen Flurabstände eine Versickerung von Niederschlagswasser über Muldensysteme nicht möglich ist, da zwischen der Unterkante der Versickerungseinrichtung (z.B. -0,30 m üB. GOK) mindestens ein Abstand von 1 m zum hohen Grundwasserstand bestehen bleiben muss. Diese Vorgabe ist bereits bei mittleren Wasserständen auf der Fläche nicht erfüllt.

Die Grünflächen werden als abflussunwirksame Flächen angenommen. Das dort anfallende Niederschlagswasser versickert - wie im Urzustand des Geländes - vor Ort.

Für die Einleitung des Oberflächenabflusses aus dem Plangebiet in den öffentlichen Regenwasserkanal ist ein Anschluss an den Betonkanal (DN 400) in der „Klausheider Straße“ vorgesehen.

Da der Abfluss in den Regenwasserkanal im Niederschlagsfall auf den vom Kreis Paderborn geforderten Drosselabfluss von 10 l/s*ha zu begrenzen ist, ist eine Rückhaltung vor der Einleitung auf dem Grundstück einzurichten.

Die erforderlichen Retentionsvolumina für das Dachflächenwasser können zentral oder dezentral, offen (als naturnahe Becken) oder geschlossen in Form von unterirdischen Becken vorbehalten werden.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen ist nur möglich, wenn der Grundwasserabstand von 1 m zur Unterkante der Versickerungsanlage (Mulde) durch Auffüllung des Geländes erreicht werden kann. Zudem müssen in Abhängigkeit der angeschlossenen Dachflächen ausreichend große Versickerungsflächen/ Muldenflächen zur Verfügung gestellt werden.

Das auf den Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss aufgrund seiner Verschmutzung vor der Einleitung in den Regenwasserkanal gereinigt und auf das zulässige Abflussvolumen gedrosselt werden (Reinigung und Rückhaltung erforderlich als offenes Rückhaltebecken oder unterirdisches Retentionsvolumen). Zur Reinigung des Hofflächenwassers ist eine Regenklärung (Sedimentationsanlage) zu errichten. Auch für dieses Bauwerk ist eine entsprechende Fläche vorzuhalten.

Im Bauantrag ist bei den Gewerbegrundstücken ein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Dimensionierung des jeweiligen Regenrückhaltesystems beizufügen.

Die Regenrückhalteeinrichtungen können im Rahmen der gültigen Regeln der Technik individuell gestaltet werden. Es besteht die Möglichkeit, für mehrere benachbarte Gewerbegrundstücke eine gemeinsame Rückhaltung zu installieren. Die notwendigen Durchleitungsrechte sind dann durch Leitungsrechte im Grundbuch zu sichern.

12.3 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes sind über eine „Prognose von Schallimmissionen / Schalltechnische Untersuchung zur I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 2016) abgearbeitet worden.

Die schalltechnische Untersuchung hat folgendes ergeben:

Auf Grundlage der bestehenden gewerblichen Nutzungen wird zur Tageszeit an allen betrachteten Immissionsorten eine Vorbelastung im Sinne der TA Lärm berücksichtigt. Zur Nachtzeit ist keine schalltechnisch relevante Vorbelastung zu berücksichtigen.

Die Immissionsrichtwerte im Tageszeitraum werden an den Immissionsorten um > 6 dB(A) unterschritten werden können. Weiterhin werden die Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum, als auch die maximal zulässigen Spitzenpegel im Tages- und Nachtzeitraum unterschritten.

12.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Ein Hinweis zum Umgang im Falle von Bodenfunden wird in die Hinweise zur I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ aufgenommen.

12.5 Altlasten

In dem Änderungsgebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

13 Zusammenfassung

Die Stadt Paderborn ist bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung des an dem Standort an der Bielefelder Straße ansässigen Betriebes zu unterstützen, zumal hierdurch dringend notwendige neue Arbeitsplätze geschaffen sowie vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden können.

Deshalb hält die Stadt Paderborn auch unter Berücksichtigung aller Aspekte und der unterschiedlichen Belange die notwendige Erweiterung des Betriebes für vertretbar.

Somit ist eine Umsetzung des betrieblichen Entwicklungskonzeptes zur Sicherung der Betriebsaktivitäten an dem Standort für den Betrieb zwingend notwendig und bauleitplanerisch umzusetzen. Eine Nichtumsetzung des Entwicklungskonzeptes innerhalb der vorgesehenen Erweiterungsfläche hätte eine Aufgabe des vorhandenen Standortes mit einer Verlagerung als wirtschaftlich für den Betrieb aber nicht tragfähiger Alternative zur Folge.

Mit der flächenhaften ca. 12.500 m² große gewerblichen Entwicklung / Erweiterung über die heute bereits rechtskräftig für gewerbliche Zwecke überplante Fläche (innerhalb des rd. 4,1 ha großen Gebietes der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes) hinaus werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die es zu kompensieren bzw. auszugleichen gilt. Ebenso sind die Belange des planungsrelevanten Artenschutzes und des FFH-

Gebietes DE-4218-302 „Langenbergteich“ bei einer Inanspruchnahme der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche für eine zukünftige gewerbliche Nutzung zu berücksichtigen.

Die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte werden durch das Vorhaben nicht konterkariert.

Auch wenn Vorhabenbedingt keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes 4218-302 „Langenbergteich“ in Anspruch genommen und somit keine Auswirkungen auf das vermutlich erloschene Vorkommen der Knoblauchkröte zu erwarten sind, sind die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte in dem Bereich zu berücksichtigen. Um das Einwandern von Knoblauchkröten in das Plangebiet zu vermeiden, muss entlang der westlichen und nördlichen Einfriedung des Plangebietes ein dauerhafter Amphibienzaun installiert werden.

Es verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW eine erforderlicher externer Kompensationsbedarf ermittelt wurde. Der Nachweis der Kompensation erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ hat Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW – LG - treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Eine solche widersprechende Festsetzung stellt die Grenze des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes sowie des Entwicklungszieles Nr. 1 (Erhaltung) für den Bereich des Bebauungsplangebietes dar.

Die Grenze des Geltungsbereiches sowie des Landschaftsschutzgebietes soll entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW zurückgenommen werden.

Eine bauliche Entwicklung bzw. Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsplan ist aufgrund der Lage der in Rede stehenden Fläche im Dreieck der übergeordneten Verkehrswege Bahn und Straße mit den zukünftigen Zielen des Landschaftsplanes vereinbar bzw. vertretbar.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind diese Belange u.a. mit den Belangen der „Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ gemäß § 1 (6) Ziffer 8, Buchstaben a) und c) BauGB unter- und miteinander abgewogen worden.

Aufgestellt:

Paderborn / Bielefeld, im August 2016

Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann Planer