

Begründung zur
I. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes
Nr. S 215
„Obermeiers Feld“



Erstellt von

Drees & Huesmann
Planer
Bielefeld

in Abstimmung mit
Stadtplanungsamt
Paderborn

im November 2016

Verfahrensschritt:

SATZUNG

gem. § 10 (1) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -ziel und Erforderlichkeit der Bauleitplanung	3
2	Verfahren	4
3	Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes	6
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme	6
5	Planungsvorgaben	8
5.1	Regionalplan	8
5.2	Flächennutzungsplan	9
5.3	Landschaftsplan	10
5.4	Derzeitiges verbindliches Planungsrecht	11
6	Belange des Städtebaus	12
6.1	Vorgaben für die Bauleitplanung	12
6.2	Städtebauliche Konzeption und Erschließung	14
6.3	Planungsalternativen	16
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	18
7.1	Art der baulichen Nutzung	18
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen / Überbaubare Grundstücksfläche	20
7.4	Baugestalterische Festsetzungen	21
7.5	Verkehrsflächen	21
7.5	Anpflanzungsflächen	22
8	Planungsauswirkungen	22
8.1	Belange der Ver- und Entsorgung	22
8.2	Belange des Denkmalschutzes	23
8.3	Belange der Umwelt / Umweltprüfung	24
8.3.1	Belange des naturschutzrechtlichen Ausgleiches	25
8.3.2	Belange des Artenschutzes	26
8.3.3	Belange des Immissionsschutzes	27
8.3.4	Belange des Bodenschutzes	29
8.3.5	Belange des Klimaschutzes / Energieeffizienz	29
9	Flächenbilanzierung	30
10	Hinweise / Sonstiges	30
11	Bestandteile der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“	31
12	Gesamtabwägung	31

I. Begründung

1 Planungsanlass und -ziel und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

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.

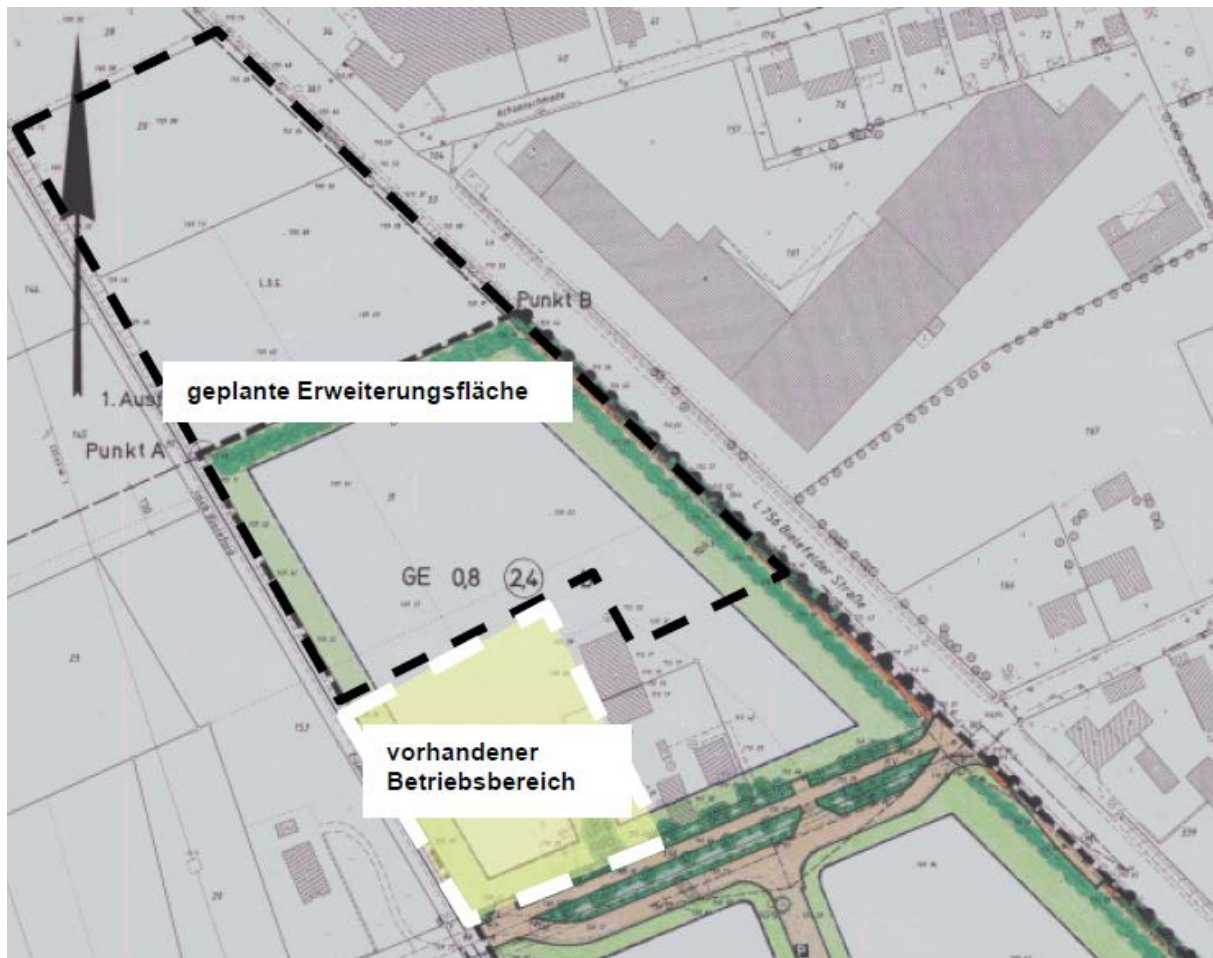
Deshalb hält die Stadt Paderborn auch unter Berücksichtigung aller Aspekte und der unterschiedlichen Belange die notwendige Erweiterung des Betriebes für vertretbar.

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.



Planungsziel

2 Verfahren

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.

Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Kommune, so dass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt (hier: Sicherung und Entwicklung und eines Gewerbestandortes).

Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie nun mittels Antrag von privater Seite initiiert worden sein oder nicht - in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Dieses ist hier der Fall, indem der vorhandene gewachsene Betriebsstandort an der Achsen- schmiede nunmehr planungsrechtlich auf der anderen Seite der Bielefelder Straße entwickelt und erweitert werden soll.

Mithin kann hier auf die Anwendung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB verzichtet werden und der bislang vorliegende und rechtskräftige „Angebotsbebauungsplan“ als solcher geändert und erweitert werden.

Das Planverfahren wurde als sog. Vollverfahren durchgeführt.

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.

Im Rahmen der Erstellung der Ausbauplanung für die Einmündung der Verkehrsfläche der Bielefelder Straße in das Plangebiet hat sich nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständiger Straßenbaulastträger der Bielefelder Straße ergeben, die geplante Querungshilfe weiter im Süden vorzusehen.

Damit ergibt sich hier eine Abweichung zu der Straßenausbauplanung im Vorentwurf, die der Bebauungsplan-Aufstellung bislang zugrunde lag.

Im Ergebnis führt die notwendige Anpassung des Bebauungsplanes im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Bielefelder Straße dazu, dass die östlich der Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen in diesem Bereich (Anpflanzungsfläche sowie nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des festgesetzten Industriegebietes) entsprechend angepasst werden müssen.

Auswirkungen sind mit der Anpassung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die nicht überbaubare Grundstücksfläche nicht verbunden.

Das betrifft ebenso den Umweltbericht mit der integrierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgrund der nicht relevanten Flächengröße (Erweiterung von Straßenverkehrsfläche zu Lasten von zu versiegelnder nicht überbaubarer Grundstücksfläche bei einem flächengleichen Belassen der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) wie die Artenschutzprüfung und die lärmtechnischen Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Da durch die oben beschriebene Flächenanpassung die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt werden, kann zu diesem Sachverhalt gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Hiervon kann im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden, da die Grundzüge der Planung innerhalb des Geltungsbereiches der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ mit der Anpassung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die nicht überbaubare Grundstücksfläche dem Grunde nach an der Stelle unverändert bleiben und lediglich verschoben werden.

Aus diesem Grund wurde die Beteiligung auf den Grundstückseigentümer als betroffene Öffentlichkeit und den Landesbetrieb Straßenbau NRW als berührte Behörde beschränkt und von beiden Seiten der Änderung schriftlich zugestimmt.

3 Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes

Der ca. 3,15 ha große Geltungsbereich der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ wird begrenzt durch die Klausheider Straße im Süden, die Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld im Westen und die Bielefelder Straße im Osten und befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Paderborn.

Der räumliche Geltungsbereich des Gebietes (Gemarkung Sande Flur 3) wird begrenzt

- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 212, 211, durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 196, durch die nördliche Grenze des Flurstückes 191 Klausheider Straße tlw.;
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 191 Eisenbahnlinie Paderborn – Bielefeld tlw.;
- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 28;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 200 Bielefelder Straße tlw.

Der verbindliche Geltungsbereich der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das ca. 3,15 ha große Plangebiet liegt zwischen der nordöstlich verlaufenden L 756 (Bielefelder Straße), der südwestlich liegenden Bahntrasse Paderborn-Bielefeld und der Klausheider Straße im Süden.

Das Plangebiet ist relativ eben und fällt leicht von Süd-Westen nach Nord-Osten. Die gemessenen Geländehöhen liegen zwischen 109,5 und 110,3 m über NN.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Südwesten eine große Stellplatzfläche. Im Norden des Plangebietes liegen zurzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Innerhalb dieser Bereiche sind im Südosten des Plangebietes eine Brachfläche sowie Rasenflächen vorhanden.

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

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

Die westlich des Plangebietes 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 Plangebietes wird derzeit ackerbaulich genutzt (Mais, Graszweineinsaat).

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

Südöstlich des Plangebietes befinden sich ein Restaurantbetrieb und zwei Lagerhallen.

Nördlich der Klausheider Straße verläuft eine asphaltierte Straße, die von einer Allee aus alten Linden und Stieleichen gesäumt wird. An der westlichen Grenze des Plangebietes liegt zwischen der Bahntrasse und der Ackerfläche ein breiter, gut ausgeprägter Saumstreifen. Dieser Bereich wird nicht in den Geltungsbereich der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ einbezogen, da hierzu keine städtebauliche Notwendigkeit besteht bzw. die zurzeit geltenden Festsetzungen hier beibehalten werden können.



Luftbild / Bestandssituation

5 Planungsvorgaben

5.1 Regionalplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das Plangebiet (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 Industrieansiedlungsbereiches (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 Plangebietes für eine Gewerbebebauung 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*).

5.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt Teile der angedachten Erweiterungsflächen als gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiet) dar. Nördlich angrenzende Bereiche sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

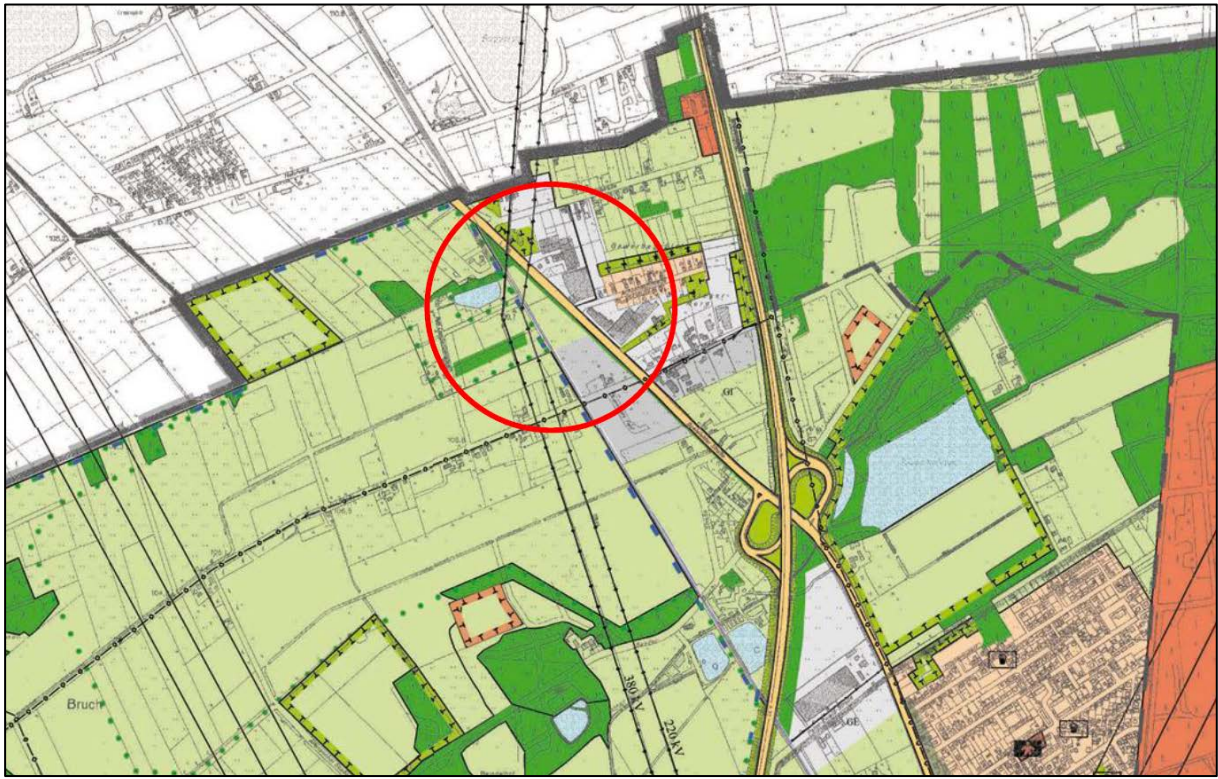
Die in dem Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung „Industriegebiet“ im Norden steht dieser Darstellung entgegen.

Eine gewerbliche Nutzung ist aus den zuvor dargelegten Aspekten 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 Flächennutzungsplan Stadt Paderborn - ohne Maßstab

5.3 Landschaftsplan

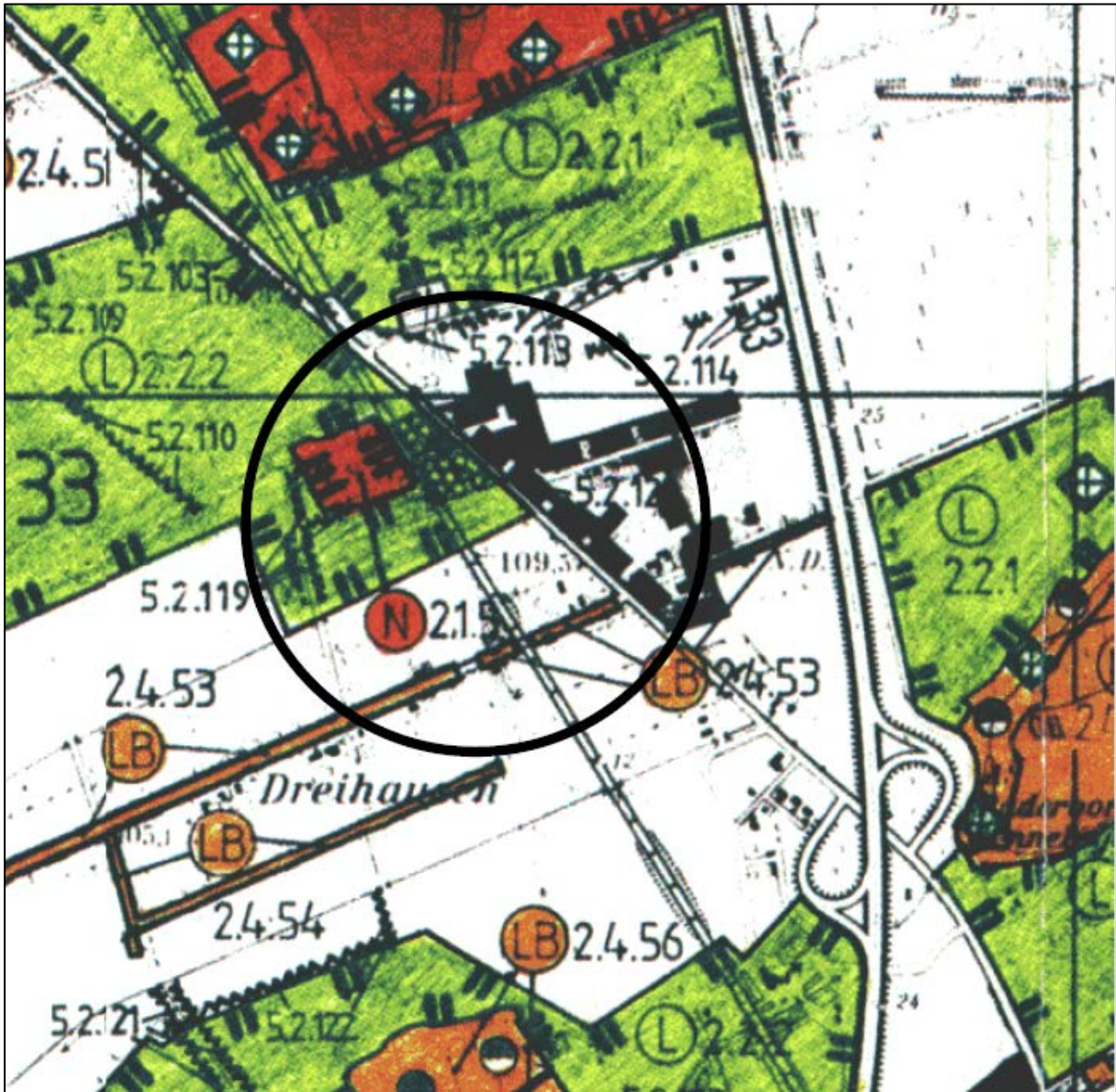
Im Landschaftsplan „Senne“ ist der nördlich an den Bebauungsplan Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ angrenzende Bereich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Darüber hinaus befindet sich jenseits der Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld (Sennebahn) das Naturschutzgebiet „NSG Langenbergteich“.

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.



Ausschnitt Landschaftsplan Kreis Paderborn - ohne Maßstab

5.4 Derzeitiges verbindliches Planungsrecht

Der südliche Teil des Geltungsbereiches der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ liegt im Bereich des seit dem 07.10.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“.

Hier wird die Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 bei einer abweichenden Bauweise (Zulässigkeit von Baukörperlängen von mehr als 50,00 m) festgesetzt.

Die Erschließung der Baugrundstücke ist ausschließlich von der Klausheider Straße aus festgesetzt.

Die in dem Bebauungsplan nördlich der Klausheider Straße in das Plangebiet hineinreichende Baumgruppe ist nicht mehr vorhanden. Der Anpflanzungsverpflichtung entlang der Bielefelder Straße ist durch die bereits bebauten Grundstücke nicht nachgekommen worden.

Östlich der Bielefelder Straße gilt der Bebauungsplan Nr. S 88 „Achsen Schmiede“. Dieser setzt entlang der Bielefelder Straße / beidseitig der Achsen Schmiede Gewerbegebiet mit der Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben fest. Daran schließt sich im Osten unmittelbar angrenzend Allgemeines Wohngebiet an.



Bebauungsplan Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ (Ausschnitt nördlich Klausheider Straße)

6 Belange des Städtebaus

6.1 Vorgaben für die Bauleitplanung

In einer Entfernung von mindestens 50 m nordwestlich des Plangebietes 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 Plangebiet verläuft die Bahnstrecke Paderborn-Bielefeld. Weitere Natura 2000-Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

Der Objektreport 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 Strandlingsgesellschaften 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 4218-302 „Langenbergteich“ in Anspruch genommen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „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 Plangebietes 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 Plangebietes liegt.

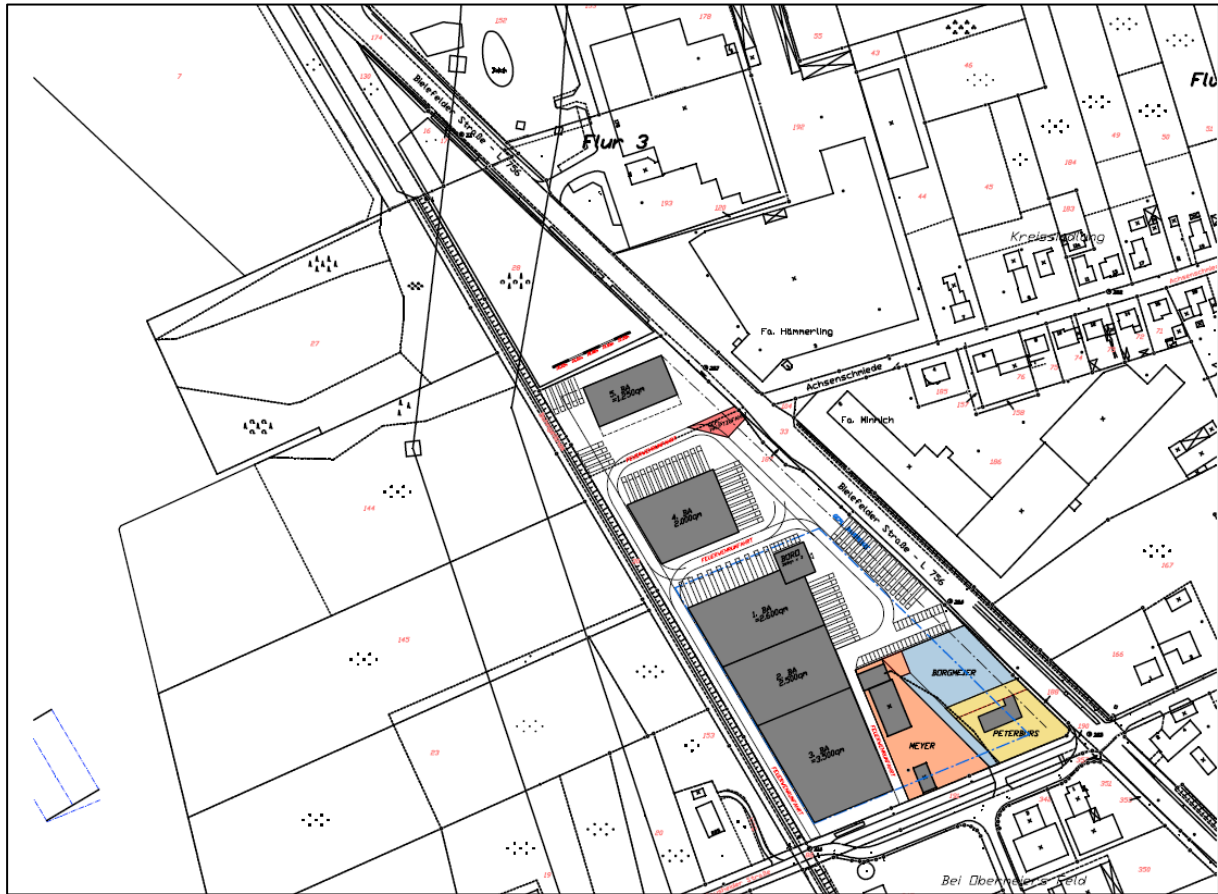
Aus hydraulischer Sicht ist es anhand der Messungen nachweislich auch auszuschließen, dass das Erweiterungsvorhaben in das Einzugsgebiet des Langenbergteiches kommen könnte, da sich hierfür die Grundwasserfließverhältnisse annähernd um einen Winkel von 90° drehen müssten. Dies kann aus hydraulischer 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.

6.2 Städtebauliche Konzeption und Erschließung

Das Baukonzept 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 ausgangsparemtern in Verbindung mit dem Logistik- und Speditionsbereich.

Die Erschließung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches erfolgt durch einen Anschluss an die Bielefelder Straße in Gegenlage zu der Achsens Schmiede östlich der Bielefelder Straße.



Städtebauliche Konzeption / Hochbauplanungs-Idee

Die 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 beeinträchtigt wird. Für die Achsens Schmiede 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 Achsens Schmiede ausmündenden linksabbiegenden Verkehrs in Richtung Süden (Autobahn) sowie auf die Sicherheit des Schulweges der Anlieger an der Achsens Schmiede in Richtung Bushaltestelle. Auf Grundlage aktueller Verkehrsdaten und den Prognosedaten konnten die zukünftigen Verkehrsstärken für den betroffenen Knotenpunkt L 756 / Achsens Schmiede 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 / Achsens Schmiede 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 Achsens Schmiede ausgegangen, gleichzeitig ist der Querschnitt der L 756 auf zu weiten und Linksabbiegestreifen anzulegen.

Die Berechnungen der Kapazitäten und Verkehrsqualitäten für den neuen Knotenpunkt ergeben ebenfalls mangelhafte Werte. Für den aus- und umzubauenden Knoten ergibt sich daraus die Notwendigkeit in den Planungen auch eine etwaige Ausstattung mit einer Lichtsignalanlage zu berücksichtigen.

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 / Achsens Schmiede. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Verbindungen ist für das Plangebiet ein ausreichender öffentlicher Personennahverkehr gewährleistet. Vor dem Hintergrund des Knotenausbaus ist die Verlegung der bestehenden Bushaltestelle auf der Südseite berücksichtigt worden.

Der Planentwurf zum Ausbau des Knotens ist hinsichtlich der Entwurfsparameter mit dem zuständigen Straßenbaulastträger vorabgestimmt worden, er beinhaltet die Anlage einer Querungshilfe im Zuge der L 756. Für den Fall, dass eine Lichtsignalanlage angeordnet wird, sind auch hier die erforderlichen Flächen berücksichtigt worden.

Aus Sicht des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW) wird eine Signalisierung des neuen Kreuzungspunktes für nicht erforderlich erachtet und abgelehnt. Es sollte zur gesicherten Überquerung der Straße eine Querungshilfe im südlichen Bereich des Kreuzungspunktes ermöglicht werden.

Für die erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich der Landstraße L 756 erfolgt keine Kostenübernahme bzw. Kostenbeteiligung durch die Stadt Paderborn.

6.3 Planungsalternativen

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 Arbeitsplatangebot.

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 Achsens Schmiede 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 ausgangsparametern.

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.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

Vor dem Hintergrund des städtebaulichen Konzeptes sowie des Anlasses und der Ziele der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ werden die folgenden Festsetzungen getroffen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Festsetzung als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5), (6) und (9) BauNVO.

Anlagen der Abstandsklasse I bis IV des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 (RdErl. MUNLV NRW V-3-8804.25.1) und Anlagen mit Emissionen vergleichbarer Art sind im Plangebiet nicht zulässig.

Anlagen der Abstandsklasse V und VI des Abstandserlasses NRW und Anlagen mit Emissionen vergleichbarer Art sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch besondere bauliche und/ oder technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen nachgewiesen werden kann, dass die Emissionen der Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des § 3 (1) BImSchG für schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Die Einhaltung dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden Antragsunterlagen zu prüfen.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO.
- Tankstellen gemäß § 9 (2) Ziffer 2 BauNVO.

jeweils unter der Maßgabe, dass deren Geräusche das nachfolgend angegebene Lärm-Emissionskontingent L_{EK} inklusive Zusatzkontingent $L_{EK, zus}$ (Lärm-Kontingentierung nach DIN 45691, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Juni 2016) weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

GI 1: 60 dB(A) / 51 dB(A) pro m² tags/nachts

GI 2: 66 dB(A) / 57 dB(A) pro m² tags/nachts

GI 3: 57 dB(A) / 48 dB(A) pro m² tags/nachts

GI 4: 64 dB(A) / 55 dB(A) pro m² tags/nachts

(Hinweis: Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 (3) Ziffer 1 BauNVO.

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- Beherbergungs- und Bordellbetriebe, Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO.
- Gewerbebetriebe und Anlagen als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen und nicht aufgrund baulicher oder technischer Vorkehrungen / Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Unzulässig sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO.

Das Plangebiet soll der beabsichtigten gewerblich-industriellen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesem Grund werden die Nutzungen ausgeschlossen, die keinen Bezug zu diesem Entwicklungsziel haben.

Die Festsetzung eines Industriegebietes nach § 9 BauNVO erfolgt formal vor dem Hintergrund, auch Betriebstypen und Anlagenteile genehmigungsfähig zu haben, die einer Beurteilung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) unterliegen bzw. einen 3-Schicht-Betrieb notwendig haben.

Die Lärm-Emissionskontingentierung (siehe auch 8.3.3 Belange des Immissionsschutzes) wird vorgenommen, um die Vorsorge zu treffen, dass die Immissionsverträglichkeit in dem Gebiet unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen bestehenden gewerblichen Nutzung hinsichtlich der relevanten Immissionsorte gewährleistet werden kann.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereichen im Sinne von § 3 (5a) BImSchG) und schutzwürdigen Gebieten (von Menschen bewohnte oder stark frequentierte Bereiche) im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

Die Seveso-II-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc..

Der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - „KAS 18“) soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belanges in die kommunale Bauleitplanung dienen.

Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch sind mit Bezug auf die Seveso-II-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die aufgeführten Stoffe sind in

dem Leitfaden Achtungsabstände der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Diese Abstände werden mit der Planung unterschritten. Zwar unterliegt der Bauleitplanung ein konkreter Antrag auf die Erweiterung eines Betriebes, dennoch ist der Bebauungsplan als sog. "Angebotsbebauungsplan" anzusehen. Dieser nimmt Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ohne den expliziten Bezug auf ein einzelnes Vorhaben vor.

Daher erfolgt ein grundsätzlicher Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 5 (3a) BImSchG. Damit wird im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung bereits vor der Projektplanung und dem Anlagen- und Baugenehmigungsverfahren sichergestellt, dass in dem von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet i.W. keine sogenannten „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden.

Regelungen auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW und den darin enthaltenen Abstandsklassen mit ihren Vorsorgeabständen zwischen Industriegebieten bzw. industriegebietstypischen Betriebstypen und Wohngebieten werden zudem vorgenommen.

Die in der Abstandsliste aufgeführten Abstände sind zur Anwendung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen i.S. von § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Bauleitplanverfahren bestimmt. So würden z.B. der Reifengroßhandel sowie die Kaltrunderneuerungsanlagen für LKW-Reifen in die unterste Abstandsklasse VII mit einem Vorsorgeabstand von 100 m, Speditionen aller Art in die Abstandsklasse V mit einem Vorsorgeabstand von 300 m idealtypisch einzuordnen sein. Somit sind Betriebe und Anlagen mit einem Immissionsgrad entsprechend der Zugehörigkeit zu den Abstandsklassen V-VI des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 (RdErl. MUNLV NRW V-3-8804.25.1) zulässig, sofern der Nachweis erbracht wird, dass deren Emissionen durch technische und / oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den zulässigen Störgrad reduziert werden können.

Aus der Abstandsliste allein können aber keine Rückschlüsse auf vorhandene bzw. zukünftige Immissionssituationen gezogen werden. In diesen Fällen hat eine hinreichende Sachverhaltsermittlung im Hinblick auf die Immissionssituation und eine vollständige Zusammenfassung des Abwägungsmaterials anhand der vorhandenen Situation zu erfolgen.

Ob bei einer vorgegebenen Situation durch Industrie- oder Gewerbebetriebe Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in der Umgebung auftreten, ist anhand der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften und eines Schallgutachtens (*DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 2016*) geprüft worden (siehe 8.3.3 Belange des Immissionsschutzes).

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen / Überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO festgesetzt, um eine möglichst hohe Ausnutzung der Flächen für den Nutzungszweck zu erlauben. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19 (4) BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen inklusive der Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO mitzurechnen.

Als Bauweise ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO mit der Maßgabe festgesetzt, dass von der offenen Bauweise abweichend Baukörperlängen und -breiten von

mehr als 50,00 m zulässig sind. Damit wird auf den gewerbegebietstypischen Gebäudelängen entsprochen, wie sie insbesondere bei dem hier in Rede stehenden Planungsziel notwendig werden können.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird innerhalb des Plangebietes differenziert festgesetzt. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 18,00 m festgesetzt. Lediglich in dem nördlichen Teilbereich wird eine geringere maximale Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Diese Begrenzung wird vorgenommen, um eine zu massive städtebauliche Wirkung der betrieblichen Erweiterung in Richtung des FFH-Gebietes „Langenbergteich“ zu vermeiden.

Die Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen. Die Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um 2,00 m überschritten werden, wobei ein Rücksprung von der Außenkante der Attika eingehalten werden muss.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen werden zur Umsetzung des Zieles einer gewerblich / industriell zu nutzenden Fläche großzügig gefasst.

Mit der Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung wird dem Grunde nach den heute bereits in dem Bebauungsplan Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ getroffenen Bestimmungen entsprochen. Die Regelung zur zulässigen Gebäudehöhe ergänzt diese Festsetzungen und erlaubt gleichermaßen eine für die vorgesehene gewerblich / industrielle Nutzung notwendige Ausnutzbarkeit sowie eine Berücksichtigung des Sich-Einfügens der zukünftigen Bebauung im Übergang zwischen bereits vorhandener gewerblicher Bebauung und dem Landschaftsraum.

7.4 Baugestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen werden auf der Grundlage des § 86 BauO NRW zu Werbeanlagen und Einfriedungen getroffen.

Die Festsetzungen sollen dazu dienen, einen moderaten Übergang des Plangebietes zum Landschaftsraum weitestgehend herzustellen.

Darüber hinaus sind keine baugestalterischen Festsetzungen innerhalb des zukünftig gewerblich-industriell genutzten Bereiches notwendig.

7.5 Verkehrsflächen

Die Anbindung der betrieblichen Erweiterungsfläche an die Bielefelder Straße erfordert die Einrichtung eines Anschlusses im Bereich der Straße Achsensmiede unter Berücksichtigung der Belange für Radfahrer, Fußgänger und motorisierten Verkehr. Der von der Umgestaltung betroffene Bereich der Bielefelder Straße wird in den Geltungsbereich der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ einbezogen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der komplette Bereich entlang der Bielefelder Straße wird außerhalb des o.g. Anschlusses mit einem Zu- und Abfahrtsverbot versehen.

Die vorhandene Erschließungssituation im Bereich der Klausheider Straße bleibt von der Änderungsplanung unberührt.

7.5 Anpflanzungsflächen

Entlang der nördlichen Plangebietsbegrenzung sowie entlang der Bielefelder Straße wird ein Streifen gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

Für die Fläche wird bestimmt:

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung zu den angrenzenden Nutzungen standortheimische Hochstämme und Strauchpflanzungen entsprechend der zu der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ gehörigen Artenliste (Auswahlliste) anzupflanzen.

Das Pflanzraster innerhalb der Flächen wird unter Berücksichtigung des in den Bauanträgen einzureichenden Lageplans einschließlich Außenanlagen sowie unter Berücksichtigung der zu wahrenen Nachbarinteressen im Wesentlichen der Nahbereich zur Bahnstrecke) festgelegt werden.

8 Planungsauswirkungen

8.1 Belange der Ver- und Entsorgung

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 DN 250 entlang der Bielefelder Straße im Freigefälle.

Der maximale Schmutzwasserabfluss der Betriebe ist auf 0,5 l/s*ha begrenzt.

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.

Das anfallende Niederschlagswasser, das von den bebauten und befestigten Flächen abzuleiten ist, ist in die städtische Regenwasserkanalisation in der "Klausheider Straße" einzuleiten. Ein Anschlusskanal steht nur hier zu Verfügung. Grundsätzlich muss das einzuleitende Niederschlagswasser auf das zulässige Abflussvolumen von 10 l/s*ha gedrosselt werden.

Die erforderlichen Retentionsvolumina für das Dachflächenwasser können zentral oder dezentral, offen (als naturnahe Becken) oder geschlossen in Form von unterirdischen Becken vorgehalten 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 Hoffflächen anfallende belastete Niederschlagswasser muss aufgrund seiner Verschmutzung vor der Einleitung in den Regenwasserkanal gereinigt und auf das zulässige Abflussvolumen gedrosselt werden. Für die Anlage eines offenen Rückhaltebeckens oder eines unterirdischen Retentionsvolumens sind auf den Baugrundstücken Flächen vorzuhalten. Zur Reinigung des Hoffflächenwassers ist eine Regenklärung zu errichten. Auch für diese Bauwerke ist eine entsprechende Fläche vorzuhalten.

Im Bauantrag ist bei den Gewerbegrundstücken ein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der jeweiligen Regenbehandlungssysteme 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.

Für die Gesamtfläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen.

Die Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers der Bielefelder Straße (L 756) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vom Straßenbaulastträger (Straßen NRW) sicherzustellen.

8.2 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes 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.

8.3 Belange der Umwelt / 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, Juli 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 Prüfmethoden 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.

Das Erarbeiten des Umweltberichtes als Datenbasis zur Umweltprüfung für das gesamte Plangebiet enthält folgende Tätigkeiten:

- Biotoptypenkartierung des Plangebietes und ggf. der relevanten Randbereiche
- Literatur- und Quellenrecherche aller relevanten Umweltdaten
- Auswertung vorhabenspezifischer Fachgutachten
- Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation
- Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes nach Realisierung des Vorhabens und
- Konfliktanalyse

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 in dem 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, Juli 2016) 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 westlich des Plangebietes nicht zu erwarten. Es wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

8.3.1 Belange des naturschutzrechtlichen Ausgleiches

Nach dem Herausarbeiten der Konflikte des räumlichen Inventars der o.g. Schutzgüter mit dem Vorhaben wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erarbeitet.

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen wurden unter Berücksichtigung von naturschutzfachlichen Minderungsmaßnahmen bilanziert (Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen). Für das „Gewerbegebiet“ wird eine Versiegelung von 80 % (GRZ 0,8) angenommen. Die Freianlagen werden als „Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker“ berücksichtigt. Für die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird der Biotoptyp „Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ “ in Ansatz gebracht.

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 von 30.9991 Biotopwertpunkten ermittelt wurde.

Als Kompensation / Ersatzfläche wird eine 7.750 m² große Teilfläche aus dem städtischen Kompensationsflächenkontingent im NSG Gunnewiesen in Delbrück-Anreppen in Anspruch genommen. Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Anreppen, Flur 7, Flurstück 135 (7.734 m² groß) sowie das Flurstück 189 (Rest). Auf den Flächen wurde Acker in Grünland umgewandelt. Das Grünland wird extensiv bewirtschaftet.

Die verbindliche Regelung zum Ausgleich soll in einem städtebaulichen Vertrag stattfinden.

8.3.2 Belange des Artenschutzes

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

Zur weitergehenden Bewertung der zu erwartenden vorhabensspezifischen Auswirkungen wurden das Plangebiet und die nähere Umgebung in die Lebensraumtypen „Laubwälder trocken-warmer Standorte“, „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Fettwiesen und -weiden“, „Stillgewässer“, „Äcker, Weinberge“, „Säume, Hochstaudenfluren“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Gebäude“ des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) überführt. Es ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Betroffene Lebensraumtypen im Plangebiet sind „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Äcker, Weinberge“, „Säume, Hochstaudenfluren“ und „Gebäude“.

Zunächst wurden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. Anschließend sind die Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet erfasst und das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ausgewertet worden. Des Weiteren wurden Daten der Biologischen Station Kreis Paderborn-Senne bzw. der Ornithologischen AG für den Kreis Paderborn und die Senne abgefragt. Es erfolgten am 2. September 2015 und am 16. März 2016 Begehungen des Untersuchungsgebietes. Aufbauend auf diesen Datenquellen sind im Zuge der Vorprüfung alle relevanten Arten untersucht worden.

Das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) nennt für das Messtischblatt 4218 „Paderborn“, Quadrant 1 für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 60 Arten als planungsrelevant. Unter den Tierarten sind 12 Säugetierarten, 46 Vogelarten, eine Amphibienart und eine Libellenart. Weitere planungsrelevante Arten werden nicht benannt. Die Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (LINFOS) weist für das FFH-Gebiet „Langenbergteich“ im Nordwesten des Untersuchungsgebietes das Vorkommen von Nachtigall und Knoblauchkröte aus (LANUV 2014B). Die Datenabfrage der Biologischen Station Kreis Paderborn-Senne in Verbindung mit den Daten der Ornithologischen AG für den Kreis Paderborn und die Senne zeigte Beobachtungen/Daten des Eisvogels am „Langenbergteich“ sowie von Schwarzspecht, Baumpieper, Großem Brachvogel, Heidelerche und Schwarzkehlchen an der „Klausheider Straße“ (Ornithologische AG Kreis Paderborn-Senne 2016).

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.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird festgesetzt:

Die westliche und nördliche Plangeietsgrenze sind zu Beginn der Wiederansiedlung der Knoblauchkröte im Bereich des „Langenbergteiches“ mit einem Amphibienzaun zu umgeben.

Der Amphibienzaun muss unmittelbar am grabbaren Boden (Gleisbett im Westen, Wald im Norden) abschließen.

Für den Amphibienzaun gilt:

- als Zaunmaterial am besten geeignet sind undurchsichtige Kunststoffgewebe oder verstärkte Kunststoffbahnen
- der Zaun sollte auf jeden Fall UV-beständig, leicht, dauerhaft, wiederverwendbar und pflegeleicht sein
- der Zaun muss so aufgebaut werden, dass weder am Boden noch zwischen den einzelnen Zaunbahnen Lücken entstehen
- je nach Geländebeschaffenheit sind 30 bis 50 Haltestäbe je 100 m nötig
- in offenem Gelände und an Verkehrswegen ist zu beachten, dass die Zäune starken Windkräften ausgesetzt sind. Der Zaun muss in jedem Fall straff gespannt sein
- das Zaunmaterial ist 10 - 15 cm tief in den Boden einzulassen
- eine leichte Schrägstellung in Richtung der Bahnstrecke bzw. des Waldes erschwert ein Überklettern

Aus dem Vorhaben resultiert unter Anwendung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen kein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG.

Die geplante 134. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Obermeiers Feld“ und die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ der Stadt Paderborn lösen bei Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG aus.

8.3.3 Belange des Immissionsschutzes

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.

Nach der TA Lärm sollen Geräusche des betriebsbedingten An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bielefelder Straße (L756) ist eine direkte Vermischung mit dem übrigen Verkehr zu erwarten. Somit sind keine zusätzlichen organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrverkehrs erforderlich.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der zuständigen Behörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorbehalten.

Grundsätzlich zeigt sich, dass mit der Umsetzung der Planung zur I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ der Schutzanspruch der im Zu-

sammenhang mit der Änderungs- und Erweiterungsplanung betroffenen im Außenbereich sowie der Büronutzungen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ unverändert erhalten bleibt. Die an der Achsenschmiede gelegenen wohngenutzten Immissionsorte (Allgemeines Wohngebiet innerhalb des B-Planes Nr. S 88 „Achsenschmiede“) sind aufgrund der Lage des Plangebietes und der abschirmenden Wirkung der östlich der Bielefelder Straße gelegenen gewerblichen Bebauung nicht immissionsrelevant.

Zudem ist eine Lärm-Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 auf der Grundlage einer schallgutachterlichen Ermittlung vorgenommen worden (*DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Juni 2016*).

Bei der Bauleitplanung handelt es sich zwar ursächlich um eine private, betriebsbezogene Projektentwicklung, dennoch erfolgen die planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb eines sog. Angebotsbebauungsplanes. Die Beantwortung des vorbeugenden Immissionsschutzes kann somit einerseits an dem geplanten Bauvorhaben ausgerichtet werden, andererseits soll die Vorsorge getroffen werden, dass die Immissionsverträglichkeit in dem Gebiet auch ohne konkretes Bauvorhaben gewährleistet werden kann. Hierfür ist eine Lärm-Emissionskontingentierung über das gesamte Plangebiet sinnvoll.

Die Kontingentierung nach DIN 45691 sieht ein Kontingent für das Plangebiet von

GI 1: 60 dB(A) / 51 dB(A) pro m² tags/nachts

GI 2: 66 dB(A) / 57 dB(A) pro m² tags/nachts

GI 3: 57 dB(A) / 48 dB(A) pro m² tags/nachts

GI 4: 64 dB(A) / 55 dB(A) pro m² tags/nachts

vor.

Die Kontingentierung erfolgt unter der Annahme einer freien Schallausbreitung, dabei bleiben schallschützende bzw. schallabschirmende Maßnahmen unberücksichtigt.

Der wesentliche Planungsvorgang zur Vermeidung und Bewältigung von Geräuschimmissionskonflikten besteht darin, den Plangebietsflächen bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zuzuordnen. Es werden hier keine konkreten Betriebe geplant. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn die Gesamtmissionen aller technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen im gesamten Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Die vorgeschlagenen Lärmemissionskontingente (L_{EK}) für die Industriegebietsflächen liegen bei 66 - 57 dB(A)/m² tags und 57 - 48 dB(A)/m² nachts. Dabei entspricht ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² einer üblichen Industriegebietsnutzung, ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts einer typischen gewerblichen Nutzung mit einem allerdings eingeschränkten Nachtbetrieb, wie z. B. Handwerksbetriebe, produzierende Gewerbe ohne geräuschintensive Tätigkeiten im Außenbereich, Lager- und Logistik-Unternehmen (ohne relevante nächtliche Aktivitäten) und ähnliches.

Während der Nachtzeit sind auf den Flächen Pkw-An- und Abfahrten, in gewissem Umfang und je nach Lage der Betriebe, Lkw-An- und Abfahrten und nächtliche Produktion innerhalb der Betriebshallen (mit ggf. entsprechender schalltechnischer Optimierung) möglich. Als problematisch sind lärmintensive Tätigkeiten im Freien, Be- und Entladetätigkeiten während der Nachtzeit u.ä. anzusehen.

Durch diese Emissionskontingente werden die zulässigen Planwerte zum Teil bereits vollständig ausgeschöpft, während an den anderen Immissionspunkten noch Restpotentiale ungenutzt bleiben. Nach DIN 45691 kann dies planerisch durch Festsetzung von Zusatzkontingenten berücksichtigt werden, damit die geplanten Nutzungen auf den einzelnen Teilflächen nicht unnötig eingeschränkt werden. Es werden daher die Emissionskontingente des Plangebietes für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren um sog. Zusatzkontingente erhöht.

8.3.4 Belange des Bodenschutzes

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß vorgesehen. Der Nutzungszweck bedingt eine Versiegelung unter Berücksichtigung der zulässigen Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 nach BauNVO. Erosionen sind bei dem Gelände nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Erhalt schutzwürdiger Böden:

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Gemeindegebietes stehen außer der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung (siehe 6.3 *Planungsalternativen*).

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

8.3.5 Belange des Klimaschutzes / Energieeffizienz

Das Plangebiet 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).

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung).

Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 (2) BauNVO).

Infolge des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 20. Juni 2013 sind gemäß § 14 (3) BauNVO Anlagen zur Solar- oder Photovoltaiknutzung sowie Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen nun auch zulässig, wenn sie überwiegend oder vollständig in das öffentliche Netz einspeisen.

Aufgrund dieser Regelung wird auf eine Festsetzung eines Standortes z.B. für eine Kraft-Wärme-Kopplung verzichtet.

9 Flächenbilanzierung

	Größe	Anteil in %
Industriegebiet (Verkleinerung des Gebietes aufgrund der erneuten eingeschränkten Beteiligung um rd. 200 m ²)	3,00 ha	95,2
Straßenverkehrsfläche (Erweiterung aufgrund der erneuten eingeschränkten Beteiligung um rd. 200 m ²)	0,15 ha	4,8
Plangebiet	3,15 ha	100

10 Hinweise / Sonstiges

In die I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ werden folgende Hinweise aufgenommen:

Archäologische Bodenfunde

Wenn im Falle von Eingriffen in den ungestörten Boden (bspw. bei Bauvorhaben) kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Mindestens vier Wochen vor dem Beginn der Baumaßnahme ist die LWL-Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung stattfinden kann.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotorkraftstoff) ist die aktuelle "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des

Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

Kampfmittelbeseitigung

Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Sämtliche Arbeiten sind deshalb mit Vorsicht durchzuführen.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Erdarbeiten genehmigungsfreier Vorhaben sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Die Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) ist anzuwenden.

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu benachrichtigen.

11 Bestandteile der I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“

Die I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ besteht aus dem Nutzungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen. Diese Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Benutzte Fachgutachten:

- 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,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Juli 2016
- Verkehrliche Untersuchung (RÖVER Ingenieurgesellschaft, Gütersloh, Dezember 2015)
- Prognose von Schallimmissionen / Schalltechnische Untersuchung zur I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 2016)
- Lärmkontingentierung der Emissionen nach DIN 45691 (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Juni 2016)
- Entwässerungskonzept (RÖVER Ingenieurgesellschaft, Gütersloh, Mai 2016)

12 Gesamtabwägung

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.

Mit der flächenhaften ca. 12.500 m² großen gewerblichen Entwicklung / Erweiterung über die heute bereits rechtskräftig für gewerbliche Zwecke überplante Fläche 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 erschene 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 von 30.9991 Biotopwertpunkten ermittelt wurde.

Als Kompensation / Ersatzfläche wird eine 7.750 m² große Teilfläche aus dem städtischen Kompensationsflächenkontingent im NSG Gunnewiesen in Delbrück-Anreppen in Anspruch genommen.

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 November 2016



Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann Planer