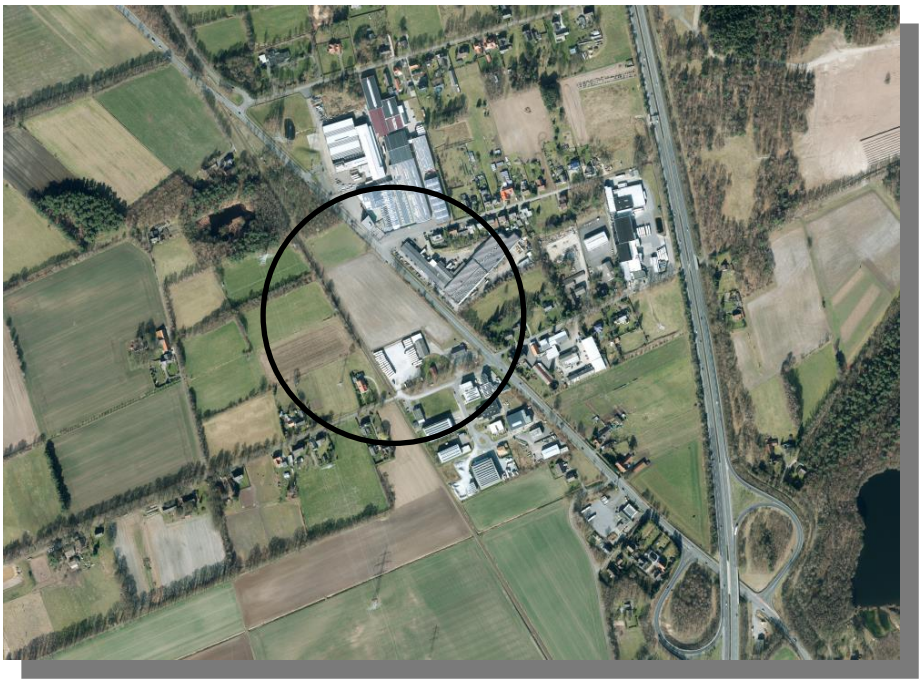
Zusammenfassende Erklärung zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Obermeiers Feld“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn im
Mai 2017

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes „Obermeiers Feld“

Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Obermeiers Feld“ soll die Erweiterung der im Ortsteil Sande beiderseits der Bielefelder Straße ansässigen Hämmerling Group planungsrechtlich vorbereitet werden.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallele I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ ist aufgrund der zukünftig für die Umsetzung des Planvorhabens notwendigen Gebietstypik eines „Industriegebietes“ (Grundlage für die Zulässigkeit eines sog. 3-Schicht-Betriebes) erforderlich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt Teile der angedachten Erweiterungsflächen als Gewerbeflächen (GE) dar. Nördlich angrenzende Bereiche sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen der beabsichtigten Planung und Nutzung derzeit 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 den Bereich zwischen der Eisenbahnlinie Paderborn - Bielefeld, der Bielefelder Straße und der Klausheider Straße vorgesehen. Die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft soll in Gewerbliche Baufläche geändert werden, um hier industrielle Nutzungen im 3-Schicht-Betrieb zu ermöglichen. Um den städtebaulichen Zusammenhang zu wahren, soll auch für den bisher als Gewerbegebiet dargestellten Bereich nördlich der Klausheider Straße eine gewerbliche Baufläche für industrielle Nutzungen dargestellt werden.
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.

Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 den Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Obermeiers Feld“ gefasst. Zudem wurde in der vorgenannten Sitzung für den Vorentwurf der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen
Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 08.03.2016 bis einschließlich 30.03.2016 statt. In der Sitzung am 23.06.2016 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Entwurf der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Offenlage beschlossen.
Die Offenlage fand in der Zeit vom 12.07.2016 bis einschließlich 11.08.2016 statt. Am 09.02.2017 beriet der Rat der Stadt Paderborn über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Offenlage und fasste für die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Obermeiers Feld“ den Feststellungsbeschluss.

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 04.05.2017, Az.: 35.21.10-708/P.388, die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Mit der entsprechenden Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13, Jahrgang 2017 der Stadt Paderborn, ausgegeben am 12.05.2017, wurde die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Abwägungsvorgang

Abwägung der privaten Belange

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch im Rahmen der Offenlage gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Abwägung der Behördenbelange

Von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange gingen zur frühzeitigen Beteiligung zwei Stellungnahmen ein. Die Äußerungen bezogen sich auf die Belange Waldabstand und zu im Plangebiet verlaufenden Telekommunikationsleitungen. Da es nicht sinnvoll und zielführend war, die Belange zum Waldabstand sowie zu Telekommunikationsleitungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu behandeln, wurden diese Hinweise zur Kenntnis genommen und im Rahmen der parallel verlaufenden I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 behandelt und abgewogen.
Ebenso wurden Hinweise zur Niederschlagswasserentwässerung im Rahmen der parallel verlaufenden I. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ abgewogen. Darüber hinaus gingen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nur allgemeine Hinweise für die Bauleitplanung ein, die ebenfalls zur Kenntnis genommen wurden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut zwei Stellungnahmen mit Hinweisen zum Waldabstand sowie zu vorhandenen Telekommunikationsleitungen ein.
Die Stellungnahme zum Waldabstand wurde erneut zur Kenntnis genommen, da eine Regelung zu den vorgenannten Aspekten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht sinnvoll und zielführend erschien. Im Rahmen der parallel verlaufenden I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 wurden die Belange zum Waldabstand vom Rat der Stadt Paderborn abschließend beraten und beschlossen.

Der Hinweis der Telekom zu Telekommunikationsleitungen wurde nur zur Kenntnis genommen, da es sich bei den Leitungen um sog. Hausanschlussleitungen handelt, die im Bedarfsfall vom Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Telekom zu verlegen sind.

Abwägung der Umweltbelange

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 Wirkbereich 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 Langenbergteich 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 Gebüschen 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 waren 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.

Vorhabenbedingt werden auch 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 Bohrergebnisse 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 der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt.
Aus hydraulischer Sicht ist es anhand der Messungen nachweislich 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 aufgrund der Grundwasserfließverhältnisse und dem bestimmenden Verlauf flankierender Gräben und Vorfluter ausgeschlossen werden.

Der Langenbergteich wird durch die Planung somit nicht beeinträchtigt

Vom Fachbüro Höke Landschaftsarchitektur wurde im Zusammenhang mit der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes auch ein qualifizierter Umweltbericht erstellt. Anhand der ermittelten Bestandsituation wurden dabei im Untersuchungsgebiet die Umweltauswirkungen, die von dem geplanten Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) § 1 Abs. 6 wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft

- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Der Umweltbericht macht zusammenfassend deutlich, dass entweder keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten bzw. nur lokal begrenzt zu erwarten sind oder als geringfügig zu bewerten sind.

Es wurden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt, die in der parallel verlaufenden I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 eindeutig festgesetzt wurden. Zudem regelt die vorgenannte Bebauungsplanänderung den im Umweltbericht ermittelten Kompensationsbedarf.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zum Waldabstand wurden -wie zuvor bereits beschrieben- im Rahmen der parallel verlaufenden I. Änderung des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

Fazit

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 unter Berücksichtigung aller Aspekte und der unterschiedlichen Belange die notwendige Erweiterung des Betriebes für vertretbar.
Mit der gewerblichen Entwicklung/Erweiterung über die heute bereits rechtskräftig für gewerbliche Zwecke überplante Fläche hinaus werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die kompensiert und ausgeglichen werden können. Ebenso sind die Belange des planungsrelevanten Artenschutzes und des FFH-Gebietes DE-4218-302 „Langenbergteich“ bei einer Inanspruchnahme der derzeitig landwirtschaftlich genutzten Fläche für eine zukünftige gewerbliche Nutzung berücksichtigt.
Die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte werden durch das Vorhaben nicht konterkariert.

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen wurden im Umweltbericht bilanziert. Im Rahmen der parallel verlaufenden I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 werden erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des städtischen Kompensationsflächenkontingentes im NSG Gunnewiesen in Delbrück-Anreppen festgesetzt.

Die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der parallel verlaufenden I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 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 wird entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW zurückgenommen.

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.

In den notwendigen und erforderlichen Bauleitplanverfahren wurden neben den städtebaulichen Aspekten auch alle Umweltbelange geprüft und abgewogen sowie notwendige Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geregelt. Aus den vorgenannten Gründen hält die Stadt Paderborn die Umsetzung der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes für vertretbar.

Aufgestellt:

Paderborn, 08.05.2017
Stadtplanungsamt
i. A.

Daniel