

Begründung und Umweltbericht zum  
Bebauungsplan Nr. SN 250  
und  
Erläuterungsbericht zur 92.Änderung  
des Flächennutzungsplanes



## „Zentralstadion“

Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im Juni 2005

Verfahrensschritt:  
Satzungsbeschluss

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass**
- 2. Alternativen / Standortuntersuchung**
- 3. Bauleitplanverfahren**
- 4. Räumlicher Geltungsbereich**
- 5. Übergeordnete Vorgaben**
  - 5.1 Lage des Plangebietes und Darstellung in der Landes-/Gebietsentwicklungsplanung
  - 5.2 Flächennutzungsplanung
  - 5.3 Landschaftsplan
  - 5.4 Biotope
- 6. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**
  - 6.1 Bestehende Nutzungen
- 7. Planung**
  - 7.1 Städtebauliche Konzeption und Entwurfsalternativen
  - 7.2 Erschließung
  - 7.3 Ruhender Verkehr
  - 7.4 ÖPNV-Anbindung
  - 7.5 Grünordnung
- 8. Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - 8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 8.2 Straßenverkehrsflächen
  - 8.3 Grünflächen
  - 8.4 Baugestalterische Festsetzungen
  - 8.5 Ver- und Entsorgung
  - 8.6 Denkmal- und Bodendenkmalpflege
  - 8.7 Altlasten
  - 8.8 Immissionsschutz
- 9. Verkehrsgutachten**
- 10. Lärmschutzgutachten**
- 11. Gutachten zu Lichtimmissionen**
- 12. Bodenverhältnisse / Versickerung**
  - 12.1 Bodenverhältnisse
  - 12.2 Versickerungsgutachten

- 13. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**
- 13.1 Beschreibung der Festsetzung des Vorhabens
  - 13.1.1 Angaben zum Standort
  - 13.1.2 Art des Vorhabens
  - 13.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
  - 13.1.4 Festsetzungen
- 13.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
  - 13.2.1 Bestandsbeschreibung
    - 13.2.1.1 Naturraum
    - 13.2.1.2 Geologie / Hydrogeologie
    - 13.2.1.3 Aktuelle Vegetation
    - 13.2.1.4 Schutzwürdige Biotope
    - 13.2.1.5 Festsetzungen nach § 20 – 23 LG NW
  - 13.2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen
    - 13.2.2.1 Schutzgut Mensch
    - 13.2.2.2 Schutzgut Pflanzen
    - 13.2.2.3 Schutzgut Tier
    - 13.2.2.4 Schutzgut Boden
    - 13.2.2.5 Schutzgut Wasser
    - 13.2.2.6 Schutzgut Luft / Klima
    - 13.2.2.7 Schutzgut Landschaft
    - 13.2.2.8 Schutzgut Kulturgüter
    - 13.2.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter
- 13.3 Ausgleichsmaßnahmen
- 13.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- 13.5 Anderweitige geprüfte Lösungsmöglichkeiten
- 13.6 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- 13.7 Zusammenfassung des Umweltberichtes
  
- 14. Flächenbilanzierung**
  
- 15. Schlussbewertung**
  
- 16. Hinweise / Sonstiges**

## **1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass**

Der in Paderborn ansässige Fußballverein SC Paderborn 07 e. V. nutzt zurzeit das von der Stadt Paderborn betriebene und im Eigentum der Stadt stehende Hermann-Löns-Stadion. Derzeit spielt die erste Mannschaft des SC Paderborn 07 in der Regionalliga.

Aufgrund zahlreicher Sicherheitsmängel, einer fehlenden Flutlichtanlage, fehlender Wellenbrecher und einer damit einhergehenden eingeschränkten Zuschauerkapazität kann der Spielbetrieb im Hermann-Löns-Stadion nur bedingt sichergestellt werden. Das Stadion ist aufgrund seiner derzeitigen baulichen Ausstattung für den Spielbetrieb des SC Paderborn nur mit Ausnahmegenehmigung nutzbar und wäre bei einem Aufstieg in die 2. Bundesliga für den SC Paderborn überhaupt nicht mehr brauchbar.

Aufgrund dieser Ausgangssituation wurden erste Überlegungen angestellt, das Hermann-Löns-Stadion oder ein anderes bestehendes Stadion soweit aufzuwerten, dass es als zweitligatauglich eingestuft werden kann. Zu diesem Zwecke ist eine Machbarkeitsstudie durch ein unabhängiges Fachbüro erstellt worden, das die Eignung des Inselbadstadions und des Hermann-Löns-Stadions als zweitligataugliches Stadion untersucht hat (s. a. Punkt 2 Machbarkeitsstudie, Alternativen/Standortuntersuchung).

Die Ergebnisse der Studie zeigen, dass eine Aufwertung der vorhandenen Stadien nur mit aufwendigen und kostenintensiven Maßnahmen möglich gewesen wäre. Das Planungsbüro Pätzold & Snowadsky hatte deshalb empfohlen, weitere Standorte für einen Neubau eines Zentralstadions zu untersuchen.

Es wurde daher von der Politik der Beschluss gefasst, das Hermann-Löns-Stadion oder das Inselbadstadion nicht regionalgerecht auszubauen, sondern eine Standortuntersuchung für weitere denkbare Neubau-Standorte durchzuführen.

Die daraufhin vom Stadtplanungsamt durchgeführte Untersuchung zeigte, dass von acht untersuchten Standorten zwei als grundsätzlich geeignet erscheinen. Favorisiert wurden die Standorte Almeaue und Hoppenhof. Gleichzeitig wurde darauf verwiesen, dass eine Erweiterung des Ahorn-Sportparkes aus Kostengründen auch in die nähere Betrachtung einbezogen werden sollte.

Der Standort Almeaue konnte aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht weiter verfolgt werden. Für die beiden verbleibenden Standorte wurden erste Konzepte erarbeitet, die für eine weitere Entscheidungsfindung dienen.

Für die Realisierung des Zentralstadions am Hoppenhof sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.

## **2. Alternativen / Standortuntersuchung**

### Machbarkeitsstudie

Wie bereits unter Punkt 1 - Allgemeine Vorbemerkungen/Planungsanlass aufgeführt, wurde zunächst eine Machbarkeitsstudie im April 2003 erstellt, in der eine mögliche Umnutzung zweier vorhandener Stadien untersucht wurde. In die Untersuchung einbezogen wurden das Hermann-Löns-Stadion, das auch heute schon vom SC Paderborn genutzt wird, und das Inselbadstadion als möglicher Standort für ein Zentralstadion.

### **Hermann-Löns-Stadion**

Das Stadion liegt an der Hermann-Löns-Straße im Stadtteil Schloß Neuhaus. Die angrenzenden Baugebiete weisen vom Allgemeinen Wohngebiet über Mischgebiet bis zum Gewerbegebiet vielfältige Nutzungen auf. Die landschaftliche Situation ist geprägt durch die Brücken- und Bindegliedfunktion in diesem Bereich zwischen Wilhelmsberg und dem Seengebiet. Es liegen keine Festsetzungen im Landschaftsplan vor. Das Stadion wird überquert von einer 380-/110 kV-Hochspannungsleitung.

Die Erschließung erfolgt über die Hermann-Löns-Straße mit Anbindung an die Fernstraßen A 33, B 1, B 64 und B 68.

In der Studie wurde die Empfehlung ausgesprochen, den Standort nicht weiter zu verfolgen, da die unzureichende Grundstücksgröße eine Umnutzung nicht in einem erforderlichen Maße zulässt.

Gegen den Standort sprechen außerdem:

- die ungünstigen Verkehrsverhältnisse durch die 2-streifige Anfahrtsstraße,
- Störung des Straßenverkehrsflusses durch den Rangierbetrieb auf den Bahngleisen, die die Sennelagerstraße kreuzen,
- unzureichende Stellplatzanzahlen im Nahbereich,
- unwirtschaftliche Einbeziehung der vorhandenen Infrastruktur,
- Schwierigkeiten im öffentlichen Personennahverkehr,
- mögliche Belastung durch die Hochspannungsleitung.

### **Inselbadstadion**

Das Inselbadstadion liegt in der nordwestlichen Kernstadt an der Fürstenallee/dem Fürstenweg. Angrenzend liegen in der Hauptsache Allgemeine und reine Wohngebiete, nur im Nordwesten befindet sich eine gewerbliche Nutzung. Der Bereich stellt sich als Bindeglied zwischen Schützenplatz und Grünzug Paderwiesen dar. Entsprechend sind die Festsetzungen im Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe.

Die Erschließung erfolgt über die Fürstenallee/Fürstenweg mit Anbindung an die Fernstraßen A 33, B 1, B 64 und B 68.

Der Standort Inselbadstadion wird aus folgenden Gründen positiver bewertet:

- günstige städtebauliche Begleitung des Heinz-Nixdorf-Forums,
- Verbesserung der Grünzugverbindung Paderwiesen-Schützenplatz,
- kurze Wege zu dem temporären Parkplatz des Heinz-Nixdorf-Forums,
- leichte Trennungsmöglichkeiten zwischen Zuschauerzugang u. a. Gruppen,
- günstige Baugrundverhältnisse,
- vertretbare ökologische Eingriffssituation.

In der Darstellung der Varianten zu dem Standort Inselbadstadion wurde deutlich, dass bei allen Varianten für die Verkehrsverbesserung hohe Kosten anzunehmen sind. Daher ist vom Gutachter empfohlen worden, weitere Standorte in die Untersuchung einzubeziehen.

### **Standortuntersuchung**

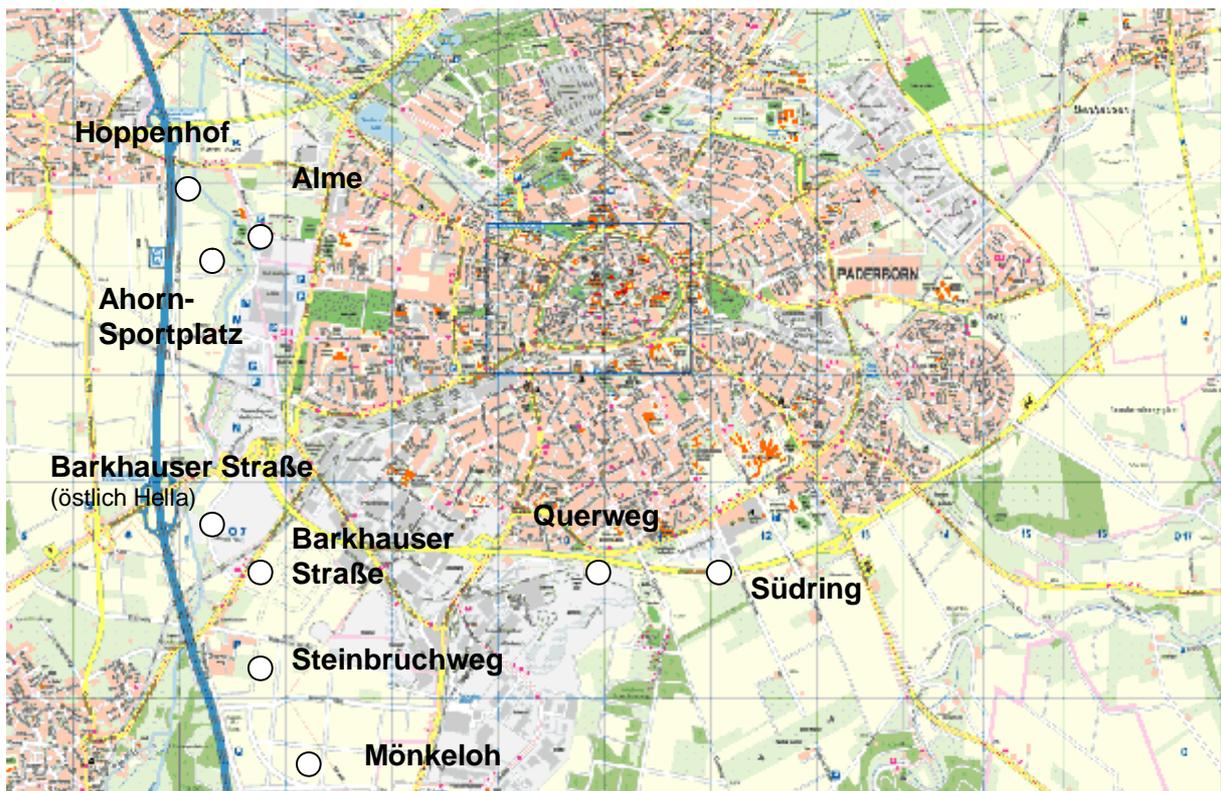
Aufgrund der Ergebnisse und der daraus resultierenden Einschätzungen der Gutachter, dass eine Aufwertung der Stadien nur mit aufwendigen und sehr kostenintensiven Maßnahmen möglich wäre und der Empfehlung, weitere Standorte für den Neubau eines Zentralstadions zu untersuchen, wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Paderborn im Oktober 2003 eine Standortuntersuchung für ein Zentralstadion durchgeführt.

An den Standort für ein neues Zentralstadion werden die unterschiedlichsten Anforderungen gestellt. Das sind zum einen die Auflagen vom Deutschen Fußballbund, die bei einem zweitligatauglichen Stadion zu erfüllen sind. Zum anderen die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes und natürlich müssen die Flächen in einer bestimmten Größenordnung zur Verfügung stehen. Reduzierend auf den Flächenverbrauch wirken sich bestimmte Synergieeffekte im Sinne von Mehrfachnutzungen (gerade im Bereich der Stellplätze) aus.

Letzte Anforderung hat insbesondere unter dem Aspekt der Kostenreduzierung, aber auch aus Gründen der Nachhaltigkeit einen wichtigen Stellenwert. Darüber hinaus sind Ver- und Entsorgung, Lärmschutz, Ökologie, Kosten und die städtebaulichen Anforderungen untersucht worden.

Insgesamt wurden acht Standorte bewertet und zusätzlich die Erweiterung des Ahorn-Sportparks/Leichtathletikstadions betrachtet.

Lage der Standorte:



Bezüglich verkehrlicher Erreichbarkeit, Nutzung von Synergieeffekten, Attraktivität bzw. Imagewert bedeutet der Standort Almeaue für ein Fußballstadion eindeutig die erste Wahl. In ersten Gesprächen mit den Eigentümern wurde aber sehr schnell deutlich, dass die Flächen für die angedachte Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind keine weiteren Untersuchungen oder Planungen für diesen Bereich erfolgt und der Standort Almeaue musste aus der Rankingliste gestrichen werden.

Somit ist aufgrund der vom Stadtplanungsamt vorgenommenen Untersuchung der Standort Hoppenhof als der günstigste anzusehen, auch wenn die Gesichtspunkte Landschaftsschutz und Emissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind.

Gleichzeitig ist auch deutlich geworden, dass das Ahornsportpark-Leichtathletikstadion über alle positiven Merkmale des Standortes Almeaue verfügt mit dem Vorteil, dass das Stadion bereits vorhanden ist und nur eine Erweiterung erfahren muss.

Im weiteren Verlauf wurden daher beide Standorte untersucht und erste Entwürfe zur Baukonzeption und Kostenschätzungen erarbeitet. Gegenüber dem Ausbau des Ahornsportparks bewegt sich die Neubaukonzeption am Hoppenhof in einem ähnlichen Kostenrahmen, allerdings wird mit dem Neubau eine zusätzliche Sportfläche für die Stadt Paderborn geschaffen.

In Gesprächen mit dem zukünftigen Betreiber wurde indes auch deutlich, dass der SC Paderborn kein Interesse an einem kombinierten Fußball-/Leichtathletikstadion hat. Aus diesem Grund wird von Seiten des Vereins auch eine finanzielle Beteiligung an dem Projekt Ahornsportpark abgelehnt. Ohne das finanzielle Engagement ist allerdings eine Realisierung nicht umsetzbar. Darüber hinaus bestehen sporttechnisch erhebliche Konflikte zwischen der Nutzung als Leichtathletikstadion einerseits und der Nutzung als Fußballstadion andererseits.

Unter Wahrung aller Aspekte ist daher abschließend der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 250 als zukünftiger Standort für ein Zentralstadion ausgewählt worden.

### **3. Bauleitplanverfahren**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 02.04.2003 über die Machbarkeitsstudie beraten. Aufgrund der gutachterlichen Aussage, dass beide Standorte nur sehr eingeschränkt nutzbar für ein Zentralstadion seien, wurde die Verwaltung beauftragt, eine Standortuntersuchung für ein neues Stadion durchzuführen.

Am 17.09.2003 wurde die Standortuntersuchung der Politik (Ausschuss für Sport und Freizeit) vorgestellt. Aufgrund der Standortuntersuchung haben sich sowohl der Standort „Ahornsportpark“ als auch die Fläche westlich der Fläche Finke als grundsätzlich geeignet herausgestellt. Die Verwaltung hat daraufhin Gespräche mit dem Sportverein, dem betroffenen Grundstückseigentümer und mit dem Ahorn-Sportpark geführt.

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 12.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 250 „Zentralstadion“ und die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

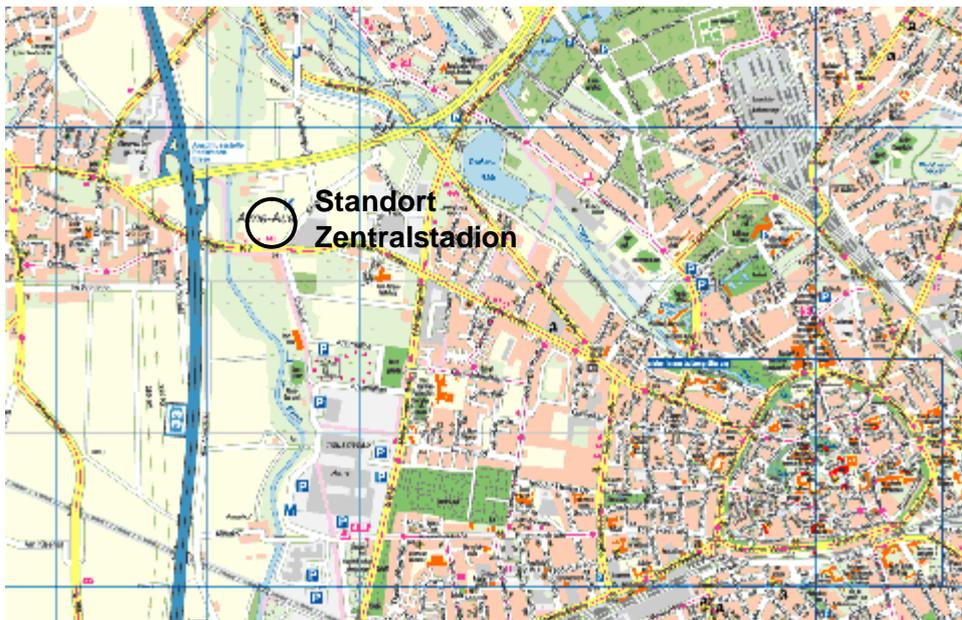
Der Ausschuss für Sport und Freizeit hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 eine Teilfläche des im Bebauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“ vorgesehenen Bereiches als zukünftigen Standort für ein Zentralstadion festgelegt.

Am 13.05.2004 wurden dem Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Verkleinerung des Geltungsbereiches sowie die vorgezogene Bürgerbeteiligung vorgeschlagen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 18.05. bis einschließlich 08.06.2004 statt. Die Entwürfe zum Bauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“ und zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sind vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 29.06.2004 beraten und zur Offenlage beschlossen worden.

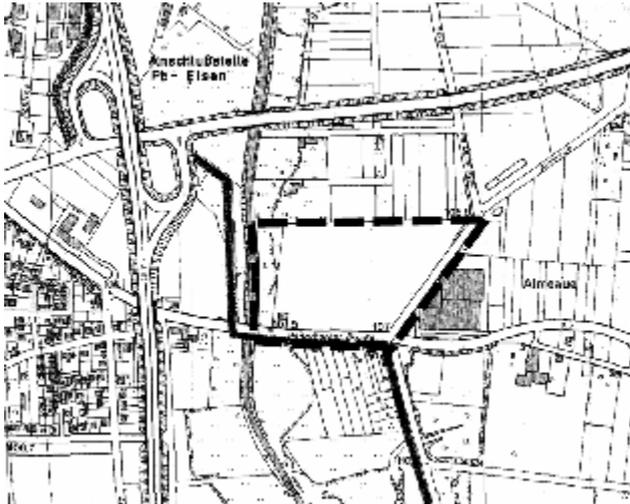
In der Zeit vom 31.08.04 bis einschließlich 01.10.2004 haben der Bauungsplan SN 250 und die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind Anregungen und Hinweise von den Behörden und Anwohnern vorgebracht worden. Tendenziell sind in diesen Stellungnahmen allerdings keine neuen abwägungsrelevanten Gesichtspunkte aufgeführt worden.

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellungsbereiches des Bauungsplanes befindet sich im Nordwesten des Stadtgebietes von Paderborn.



## Bebauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“ einschließlich Umweltbericht 92. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Zentralstadion“

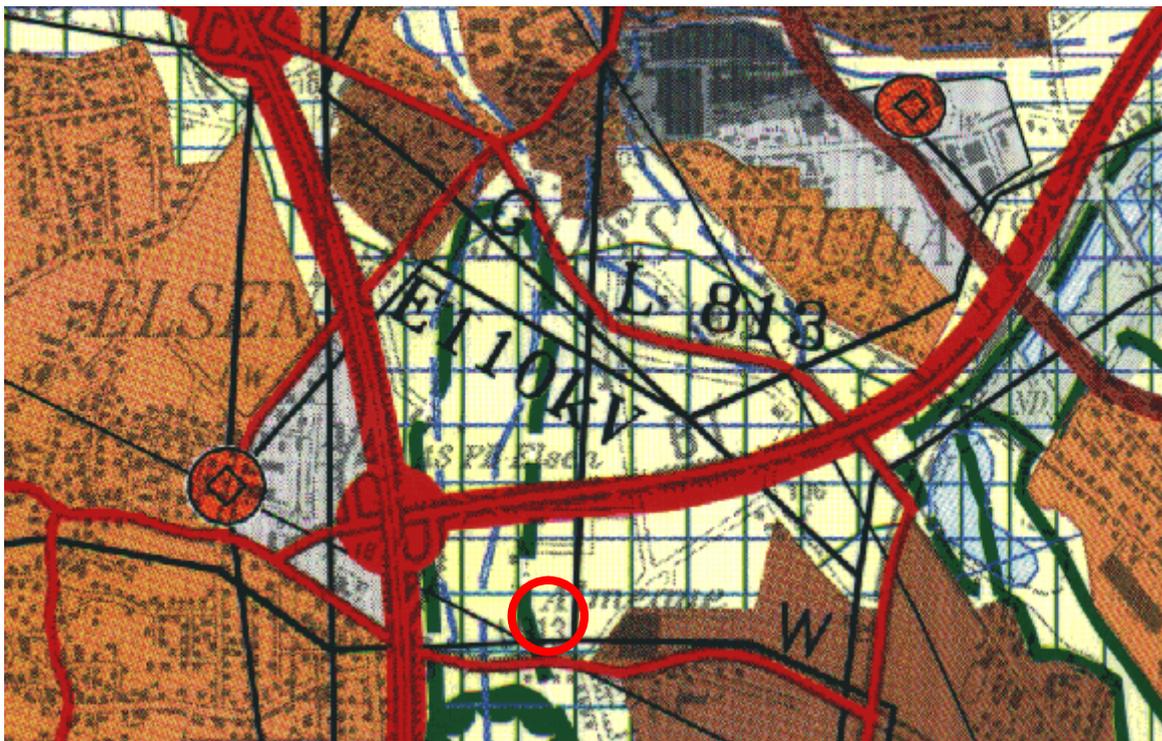


Er liegt zwischen der Paderborner Straße, der Almeaue, der A 33, der B 1 (neu) sowie dem Straßenzug Almeaue/Im Quinhagen, der als Wirtschaftsweg die Paderborner Straße mit dem Stadtteil Schloß Neuhaus verbindet. Der Änderungsbereich umfasst das südliche, direkt an der Paderborner Straße liegende große Grundstück bis zur Alme.

### 5. Übergeordnete Vorgaben

#### 5.1 Lage des Plangebietes und Darstellung in der Landes-/Gebietsentwicklungsplanung

In der zurzeit wirksamen Fassung des Gebietsentwicklungsplanes ist der Geltungsbereich als Agrarbereich dargestellt. Ein Teilbereich in Nord-Süd-Richtung wird als Bereich für den Schutz der Landschaft und als Bereich für die Wasserwirtschaft (Zweckbestimmung Überschwemmungsbereich) aufgeführt.



Aufgrund der Größe der überplanten Fläche und der bereits bestehenden bandartigen Siedlungsentwicklung an der Paderborner Straße, die durch das geplante Vorhaben eine Verlängerung erfährt, ist in Gesprächen mit der Bezirksregierung deutlich geworden, dass eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes nicht erforderlich ist.

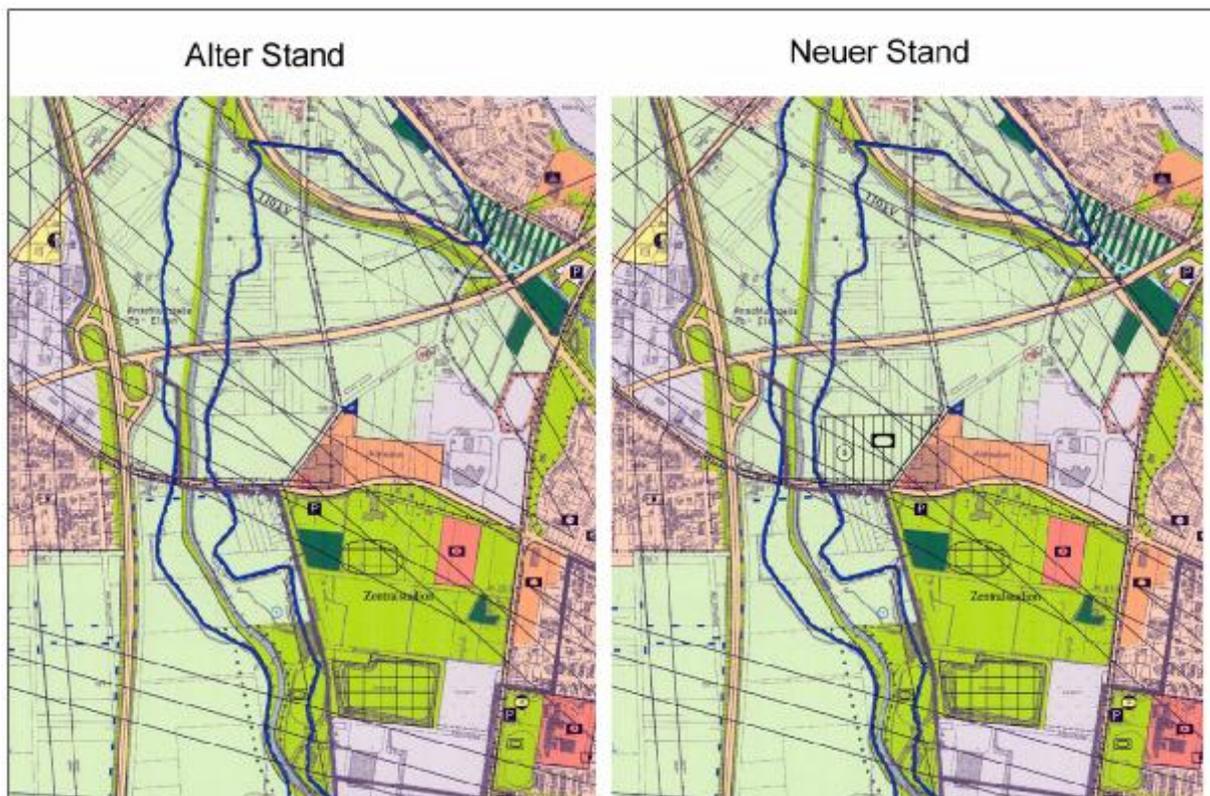
Die Stadt Paderborn hat mit Schreiben vom 22.04.2004 die landesplanerische Anfrage gem. § 20 Abs.1 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung gestellt. Mit Schreiben vom 24.06.2004 hat die Bezirksregierung die landesplanerische Zustimmung erteilt.

## 5.2 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist die Fläche für das zukünftige Zentralstadion als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Westlich angrenzend ist der Überschwemmungsbereich der Alme aufgeführt.

Im zukünftigen Flächennutzungsplan soll der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentralstadion“ dargestellt werden. Die genaue Abgrenzung des Überschwemmungsbereiches wird nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.



Im Flächennutzungsplan ist dies aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung schwer ablesbar.

Die schon seit längerem verfolgte Zielsetzung, ein Zentralstadion in Paderborn zu bauen, deckt sich mit den Aufgaben und Schwerpunkten, die die Stadt Paderborn als Oberzentrum zu erfüllen hat. Die planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens im Flächennutzungsplan

und im weiteren durch einen Bebauungsplan ist daher folgerichtig und stellt eine weitere Verbesserung des Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungsschwerpunkt Paderborn dar.

Südlich der Paderborner Straße, in der dargestellten Grünfläche des zurzeit gültigen Flächennutzungsplanes, ist noch die frühere beabsichtigte Zweckbestimmung Zentralstadion aufgeführt. Da es sich hierbei um die rechtswirksame Darstellung handelt, sind die mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes „Paderborner Straße/Almepark-Nord“ geplanten Änderungen noch nicht eingeflossen. Eine Überarbeitung dieses Bereiches erfolgt im weiteren Verfahren zu der 87. Änderung und die Planungen werden nach Wirksamwerden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 92. Änderung ist eine Gasversorgungsleitung dargestellt, die auch weiterhin Bestand hat. Die Leitung liegt in der Straßenverkehrsfläche und hat somit keine weiteren Auswirkungen auf das Vorhaben.

Die dargestellten Richtfunktrassen haben auch nach der Änderung weiterhin Bestand im Flächennutzungsplan als nachrichtliche Darstellung.

### 5.3 Landschaftsplan

Festsetzungen



Entwicklungsziele



Der rechtsverbindliche Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe setzt für den Änderungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2.3 „Fließgewässer und Auen“) fest. Gleichzeitig wird ein Verbot für Erstaufforstungen im Bereich der Almeaue ausgesprochen. Außerdem dürfen keine Beeinträchtigungen und Beseitigungen von Obstbaumwiesen erfolgen.

In den Entwicklungszielen wird für das eigentliche Plangebiet erläutert, dass die erhaltenswürdige Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen angereichert werden soll. Für den Bereich der Almeaue gelten die Erhaltung und Entwicklung des Fließgewässers und ihre Auen.

Durch den Betrieb der geplanten Sportstätte werden in erster Linie die Schutzgüter Fauna, Flora, Landschaft und Wasser betroffen. Die sich unterschiedlich auf die Schutzgüter auswirkenden Immissionen werden im Einzelnen in der Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht und bewertet (s. a. Umweltbericht).

Im weiteren Verfahren wird die Herausnahme der Flächen im Geltungsbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abschließend geregelt.

#### 5.4 Biotope

Das Biotopkataster NRW weist die Almeaue zwischen Wewer und Schloß Neuhaus als schutzwürdiges Biotop aus (Kataster-Nr. BK 4218-025).

In der Erfassung der Biotope gemäß § 62 Landschaftsgesetz wird die Alme zwischen Paderborner Straße und Münsterstraße als 62er Biotop eingestuft (Natura 2000 Nr. GB-4218-201).

### 6. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

#### 6.1 Bestehende Nutzungen

Im Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Bereich der Flussaue in Grünland übergeht. Im nördlich angrenzenden Bereich befinden sich Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit ehemals landwirtschaftlicher Produktion.

Der Standort begrenzt nach Westen hin das Gewerbegebiet Hoppenhof mit sehr unterschiedlichen Nutzungen. Hier befindet sich ein größeres Autohaus, ein Standort für Informationsverarbeitende Technologien sowie Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe.

Der westliche Teil, direkt anschließend an den Änderungsbereich, wird dominiert durch den Gebäudekomplex eines Möbeleinrichtungshauses. Südlich der Paderborner Straße befinden sich mehrere Wohngebäude.

Bei dem Standort handelt es sich städtebaulich betrachtet um einen Solitärstandort, der neben dem Flusslauf der Alme durch die Straßenbauten der A 33 und B 1 (neu) jeweils in Hochlage eingegrenzt ist. Die unmittelbare Nähe des vorhandenen Möbeleinrichtungshauses mit seinem großformatigen Baukörper stellt unter gestalterisch/technischen Gesichtspunkten eine gewisse Affinität zu einem Stadionneubau dar. Aus städtebaulicher Sicht muss sich hier kein Widerspruch ergeben, auch wenn die beiden Nutzungen nur geringe Synergien ermöglichen.

### 7. Planung

#### 7.1 Städtebauliche Konzeption und Entwurfsalternativen

Aufgrund der klar definierten zukünftigen Nutzung Zentralstadion und dem daraus resultierenden Anforderungsprofil, z. B. vom Deutschen Fußballbund, sind Entwurfsalternativen fast nicht möglich. Das Stadion muss aufgrund der Fernsehübertragung einiger Spiele in Nord-Süd-Richtung gebaut werden. Interne Organisationen, z. B. Fantrennung, machen ein Funktionsgebäude an der westlichen Seite des Stadions erforderlich. Die darüber hinaus verbleibenden Flächen werden für die Andienung und den ruhenden Verkehr benötigt.

Für die städtebauliche Konzeption stellt die notwendige Größenordnung einen wichtigen Gesichtspunkt dar. Geplant ist im Endausbau ein Stadion mit 15.000 Zuschauern, das in einer ersten Ausbaustufe für 6.000 Zuschauer erstellt werden soll. In den Planungen ist berücksichtigt, dass ein Zentralstadion für die Stadt Paderborn gleichzeitig als Multifunktionsarena dienen soll. Es stellt damit auch ein Standort für kulturelle Veranstaltungen dar; angedacht sind zurzeit etwa 4 bis 5 Veranstaltungen.

## 7.2 Erschließung

Aufgrund der zu erwartenden Zuschaueranzahl und der damit einhergehenden Verkehrsproblematik sind Verkehrsgutachten erstellt worden. Die genauen Ausführungen zum Gutachten sind unter Punkt 9 „Verkehrsgutachten“ der Begründung zu entnehmen. Im Gutachten ist deutlich geworden, dass unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen, die verkehrliche Abwicklung für ein Stadion mit 15.000 Zuschauern auf dem bestehenden Straßennetz erfolgen kann.

## 7.3 Ruhender Verkehr

Gemäß der Landesbauordnung NRW ist mindestens 1 Stellplatz für 10 bis 15 Zuschauer für Sportstätten vorzusehen. Dabei wird vorausgesetzt, dass eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr/Bahnverkehr vorhanden ist. Da Paderborn zwar einen gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr besitzt, aber zum Beispiel keine Straßenbahnen, vorzuweisen hat, ist eher von einem erhöhten Individualverkehr und somit von einem größeren Stellplatzbedarf auszugehen.

Anhaltspunkt dafür liefert das Arbeitspapier Nr. 49 „Verkehrliche Wirkungen von Großeinrichtungen des Handels und der Freizeit“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

In diesem Papier werden auch Stadien und Arenen aufgeführt und es wird dargelegt, dass der Anteil des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) zwischen 70 % und 75 % beträgt. Bei diesem Aufkommen sind auch Fanbusse mit eingerechnet. Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten innerhalb der Stadt Paderborn und um bei den weiteren Verkehrsberechnungen auf der sicheren Seite zu liegen, ist für die weitere Planung ein MIV-Anteil von 75 % angenommen worden. Ca. 15 % werden von Bussen abgedeckt, die nicht dem öffentlichen Nahverkehr zuzurechnen sind.

Bei einem voll besetzten Stadion wären daher rund 9.600 Zuschauer zu erwarten, die mit dem PKW anreisen. Berücksichtigt man einen Besetzungsgrad von 2,5 Personen/PKW, wie in dem Arbeitspapier (2,0 bis 2,8) empfohlen, ergibt sich ein Stellplatzbedarf von rund 3.850 Fahrzeugen. Für die Planungen und für das Verkehrsgutachten wurde daher mit einem Bedarf von aufgerundet 4.000 gerechnet.

Die Betreiber des Stadions sind allerdings während der Offenlage zu der Meinung gekommen, dass diese Annahmen zu hoch gegriffen sind und verweisen auf andere Bundesligastadien, deren Verhältnis Pkw-Stellplätze zu Zuschauerplätzen geringer ist sowie auf die Landesbauordnung NRW, die nur von einem Stellplatz für 10 bis 15 Zuschauerplätze ausgeht. Im Rahmen der Abwägung ist daher entschieden worden, dass das Parkraumkonzept daher gestaffelt erfolgen soll. Zunächst stehen ca. 1.100 Stellplätze am Stadion direkt zur Verfügung, weitere ca. 1.000 Stellplätze sollen auf der Hochdeponie an der Ahornallee gebaut werden. Als Ausnahmesituation bei Spitzenspielen und größeren kulturellen Events wird auf die bereits bestehenden Stellplätze auf dem Betriebsgelände der Firma Wincor Nixdorf

zurückgegriffen (eine schriftliche Zustimmung soll der Stadt Paderborn bis zum Satzungsbeschluss vorliegen). Damit besteht weiterhin die Möglichkeit, 4.000 Stellplätze für bestimmte Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen, aber gleichzeitig kann der Betreiber aufgrund des gestaffelten Parkraumkonzeptes zunächst bei laufendem Betrieb schauen, wie sich die Zuschauerzahlen und die damit einhergehende Anzahl der Stellplätze entwickeln und ab welcher Zuschauerzahl tatsächlich auf die bestehenden Stellplätze auf dem Betriebsgelände der Firma Wincor Nixdorf zurückgegriffen werden muss. Dieses gestaffelte Stellplatzkonzept geht konform mit den Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. SN 250 „Zentralstadion“. In dem Gutachten (s. a. Punkt 9 Verkehrsgutachten) ist dargelegt worden, dass die Verkehrsabwicklung mit den Stellplätzen südlich der Paderborner Straße unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen leistbar ist. Im Übrigen wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 0171/05 verwiesen.

#### 7.4 ÖPNV-Anbindung

Ein weiterer Bestandteil der neuen Anbindung des Zentralstadions könnte in Zukunft das bestehende Liniennetz sein (Linien 6, 68, 8, 61).

Ein zusätzlicher Anreiz zur Nutzung des ÖPNV ist über ein so genanntes Kombi-Ticket geplant. Die Eintrittskarten gelten 3 Std. vor und nach dem Spiel gleichzeitig als Fahrkarte.

Durch einen Sternverkehr könnten die Ortsteile Dahl (Linie 4), Wewer (Linie 2), Kaukenberg (Linie 9), Neuenbeken (Linie 8) und Marienloh (Linie 2) zunächst über die bestehenden Linienwege bis zum Hauptbahnhof und dann bis zum neuen Stadion geführt werden. Die Linien aus den westlichen Stadtteilen Elsen (Linie 68), Sande (Linie 8), Schloß-Neuhaus - Sennelager (Linien 1 + 11) könnten direkt das Stadion anfahren.

Die Hinfahrt wird mit 2 Fahrten (also 18 Bussen) durchgeführt, für die Rückfahrt sind 3 Fahrten, also 27 Busse, geplant.

Bei einem Fassungsvermögen von ca. 100 Personen pro Bus können mit diesem Konzept ca. 1.800 Besucher mit dem ÖPNV des PaderSprinters das neue Stadion erreichen.

Die Aufstellflächen für die Busse sind auf den Sondergebietsflächen vorzuhalten und es muss eine zügige An- und Abfahrt gewährleistet sein.

Wünschenswert wäre das Umland in gleicher Weise an das Stadion an zu binden.

Die auswärtigen Fans werden bei den jeweiligen Spielen in Abstimmung mit der Deutschen Bahn mit Sonderzügen zum Hauptbahnhof gefahren und von dort eventuell mit Shuttle-Bussen zum Stadion gebracht. Diese Vorgehensweise wird auch jetzt schon bei bestimmten Spielen durchgeführt und dient auch zur Fan-Trennung und zur Sicherheit der Zuschauer. Besteht diese Möglichkeit nicht, sind die Fans fußläufig zum Stadion zu leiten. Auch diese Vorgehensweise wird bereits in anderen Städten praktiziert.

#### 7.5 Grünordnung

Die Anforderungen an ein Stadion für die 2. Bundesliga wirken sich auch bis auf den Bereich der Grünordnung aus. Gerade die umfassenden Sicherheitsaspekte machen eine umfangreiche Begrünung unmöglich. Von daher soll in der Planung eher der gestalterische Aspekt

berücksichtigt und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden. Aussagen dazu werden im Umweltbericht getroffen. Mit der zukünftigen Bepflanzung soll das Erscheinungsbild positiv unterstützt werden. Es soll deutlich gemacht werden, dass es sich um ein Stadion mit einem besonderen Stellenwert für die Stadt Paderborn und auch darüber hinaus handelt. Die Hauptzufahrt zum Stadion soll deshalb einen alleeartigen Charakter erhalten.

Die Ausgleichsflächen werden im Umweltbericht unter Punkt 13.3 Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und es ist eine detaillierte Flächenberechnung erstellt worden. Die zeichnerische Darstellung erfolgt über einen Grünordnungsplan für die Kompensationsflächen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter Punkt 17 die Zuordnung planungsrechtlich festgelegt.

## **8. Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Stadions und den geplanten sportlichen wie gastronomischen Einrichtungen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentralstadion mit sportlichen und gastronomischen Einrichtungen“ festgelegt.

Die Ausweisung eines Sondergebietes ist getroffen worden, da die geplante bauliche Anlage bzw. die besondere Nutzung sich wesentlich von den üblichen Baugebieten gem. §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Zwar lässt der Gesetzgeber Sportplätze auch gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Grünflächen zu, aber in diesem Fall müssen sie zu einem großen Teil tatsächlich aus Grünflächen bestehen. Der Charakter des geplanten Stadions ist aber ein gänzlich anderer. Hierbei handelt es sich um eine überregionale Einrichtung, die darüber hinaus auch noch die Richtlinien zur 2. Bundesliga des Deutschen Fußballverbandes berücksichtigen muss. Daher ist die zukünftige Nutzung weit von einem Fußballstadion innerhalb einer Grünfläche entfernt, sondern stellt eher eine gewerbliche freizeitorientierte Nutzung dar, die - wie mittlerweile üblich und in anderen Städten bereits praktiziert - als kultureller Standort, für Konzerte u. ä. dienen soll. Aus diesem Grund ist auch der Begriff „Zentralstadion“ gewählt worden. Damit soll deutlich gemacht werden, dass es sich nicht um eine übliche wohnungsnaher Sportanlage, sondern um eine Einrichtung mit besonderer Bedeutung für die Allgemeinheit handelt.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes ist aufgrund der Zweckbestimmungen mit 1,0 festgesetzt worden. Die geplante Nutzung und die daraus resultierende hohe Anzahl an Stellplätzen macht eine hohe Überbaubarkeit erforderlich.

Die festgesetzte Gebäudehöhe für das Stadion von mindestens 20m höchstens 24m resultiert zum einen aus den Anforderungen des Lärmschutzes, des Lichtimmissionsschutzes und aus den konstruktiven Notwendigkeiten beim Bau der Tribüne und der Überdachung. Für den südöstlichen Bereich der überbaubaren Fläche wird die Geschossigkeit auf mindestens zwei und höchstens drei Geschosse festgelegt. Die überbaubare Fläche stellt zum einen ein Bindeglied zwischen den dominanten Baukörper des Stadions und des Einrichtungshauses dar und ermöglicht andererseits eine selbständige bauliche Lösung für eine gastronomische und/oder sportliche Einrichtung. Damit diese Nutzung und Bebauung untergeordnet bleibt, wird zum einen die Geschossigkeit, im Gegensatz zu den anderen überbaubaren Flächen, reduziert und zum anderen die Gesamtfläche der sonstigen sportlichen und gastronomi-

schen Nutzungen auf 3.500 m<sup>2</sup> beschränkt. Ziel ist es, die arrondierenden Nutzungen nur zur Abrundung der eigentlichen Standortfunktion zuzulassen und ihnen nicht ein übermäßiges und selbstständiges Dasein zu ermöglichen. Über einen städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass diese Nutzungen mit dem Bau des Stadions gekoppelt sind.

Der Verkauf von Fanartikel und ähnlichen ist im Rahmen der Stadionnutzung möglich. Sonstiger Einzelhandel ist aufgrund der Zweckbestimmung des Sondergebietes ausgeschlossen.

## 8.2 Straßenverkehrsflächen

Die im Geltungsbereich liegenden Verkehrsflächen sind entsprechend des Verkehrsgutachtens mit den notwendigen Straßenprofilen in den Bebauungsplan eingeflossen. Die zukünftig zur Verfügung stehenden zwei Fahrstreifen für den West-Ost-Verkehr, werden bei Betrieb des Stadions nicht mehr beide als Geradeausspur genutzt, sondern vorübergehend dient die linke Spur dann als Linksabbiegespur.

Die Straße Almeaue muss bis zur Haupteinfahrt auf drei Spuren ausgebaut werden. Die mittlere Spur kann optional genutzt werden. Bei der Anfahrt (vor Spielbeginn) werden zwei Fahrstreifen für den einfahrenden Verkehr, bei der Abfahrt (nach Spielende) können dann ebenfalls zwei Fahrstreifen von dem abfließenden Verkehr genutzt werden (s. a. Punkt 9 - Verkehrsgutachten).

## 8.3 Grünflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 250 und der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentralstadion“ liegen in unmittelbarer Nähe zur Alme, die das Plangebiet im Westen begrenzt. Das Fließgewässer Alme und seine Aue ist als ökologisch besonders sensibel und schutzwürdig zu betrachten. Bei der Alme handelt es sich um einen schottergeprägten Karstfluss des Deckgebirges. Der Gewässerlauf der Alme einschließlich seiner Überschwemmungsbereiche sind nach § 62 LG NRW geschützt. Zur planungsrechtlichen Sicherung der betreffenden Flächen im Geltungsbereich wird in diesem Bereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Hochwasserschutzbereich der Alme“ festgesetzt. Darüber hinaus wird eine dreireihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Pflanzen festgelegt, die als Abschirmung dienen soll.

Zurzeit läuft das Verfahren zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Alme nach § 112 Landeswassergesetz NW. Innerhalb der privaten Grünfläche liegt der in diesem Verfahren vorläufige Überschwemmungsbereich, der als nachrichtliche Darstellung in den Bebauungsplan eingeflossen ist. Sollte der Entwurf zu den Überschwemmungsbereichen noch eine Änderung erfahren, wird die nachrichtliche Darstellung modifiziert.

## 8.4 Baugestalterische Festsetzungen

Im Bebauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“ sind gestalterische Festsetzungen im Rahmen einer Örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 BauO NW integriert. Mit den Festsetzungen soll einerseits den Betreibern ermöglicht werden, auf sich aufmerksam zu machen und entsprechend der geplanten Nutzung Werbemaßnahmen vorzunehmen und andererseits das Land-

schaftsbild nicht über den Maßen hinaus zu beeinträchtigen. Darum sind gerade die Werbeanlagen ausgeschlossen, die für das Landschaftsbild besonders dominant wirken, wie Werbeflyer, Fahnenmasten mit Werbebannern und Werbeanlagen, deren Lichtemissionen besonders hoch sind, wie Laserstrahlen, Spacecanon.

#### 8.5 Ver- und Entsorgung

Im Norden des Geltungsbereiches wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgelegt. Damit besteht die Möglichkeit, bei Bedarf einen Stauraumkanal zu erstellen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SN 250 ist die Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. In der Bodenuntersuchung wurde nachgewiesen, dass eine Versickerung möglich ist (s. a. Punkt 12 Bodenverhältnisse / Versickerung).

Innerhalb des Sondergebietes und in der Straßenverkehrsfläche liegen Leitungen für die Gas- und Wasserversorgung. Das Grundstück wird außerdem in Nord-Süd-Richtung von einem 20 kV-Stromkabel gequert. Eine Überbauung ist nicht möglich; mit Realisierung des Bauvorhabens in diesem Bereich ist daher auf Kosten des Bauherren eine Verlegung der Stromkabel zu veranlassen.

Die zukünftige Stromversorgung des Zentralstadions erfolgt aus dem 20 kV-Mittelspannungskabel, welches sich auf der Parzelle 1324 befindet. Die freie Zugänglichkeit zur Kabeltrasse für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen muss daher immer gewährleistet werden.

#### 8.6 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist eine eventuell zerstörte Wallanlage zu berücksichtigen. Es wird vermutet, dass die Wallanlage von der ehemaligen Ziegelei bis in das Plangebiet hinein reichen soll. Auch wenn bei einer Begehung der Flächen im Jahr 1977 nichts zu erkennen war, weil die Anlage möglicherweise aufgrund landwirtschaftlicher Aktivitäten abgetragen worden ist, können im Boden noch Reste vorhanden sein, die vor einer Zerstörung zu dokumentieren sind. Deshalb ist vor Beginn von Erdarbeiten eine archäologische Untersuchung in Form von Suchschnitten durchzuführen.

#### 8.7 Altlasten

Es sind keine Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Paderborn bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass die im Umfeld vorhandenen Altablagerungen negative Auswirkungen auf das Plangebiet haben.

## 8.8 Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wird unter Punkt 5 der Örtlichen Bauvorschriften festgelegt, dass die Fahrwege des Parkplatzes in einem ungeriffelten Gussasphalt oder in Form von Pflastersteinen ohne Fase zu erstellen sind.

Ebenfalls aus lärmschutztechnischer Sicht sind textliche Festsetzungen zur Höhe und Art der Stadion-Tribüne und der Lautsprecheranlagen getroffen worden (s. a. Punkt 10 - Lärmschutzgutachten).

Um die Lichtimmissionen möglichst gering zu halten, ist die Ausgestaltung der Leuchten über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt worden (s. a. Punkt 11 - Gutachten zu Lichtimmissionen).

## 9. Verkehrsgutachten

Für das geplante Stadion mit einem Fassungsvermögen von 15.000 Besuchern wurde zunächst ermittelt, dass Parkplätze mit insgesamt ca. 4.000 Stellplätzen erforderlich sind (s. a. Punkt 7.2 Erschließung).

Nach den vorliegenden Planungen werden nördlich der Paderborner Straße im Bereich des neuen Stadions bzw. östlich davon ca. 1.100 Stellplätze zur Verfügung stehen. Die restlichen ca. 2.900 Stellplätze werden südlich der Paderborner Straße zwischen der Alme und dem Heinz-Nixdorf-Ring geschaffen bzw. sind dort zum Teil bereits vorhanden.

Auf der Grundlage der erforderlichen Stellplatzzahl konnte der Verkehr für den Zufluss während der Spitzenstunde vor Spielbeginn mit 2.400 Pkw/h (60 %) und für den Abfluss während der Spitzenstunde nach Spielende mit 3.000 Pkw/h (70%) ermittelt werden.

Bei der Berechnung zur Verkehrsverteilung im Straßennetz wurde von folgenden Annahmen ausgegangen:

Von den mit dem Fahrzeug anreisenden Besuchern des Stadions sind 50 % Einheimische, die jeweils auf den kürzesten Wegen einen Parkplatz möglichst direkt am Stadion anstreben, und 50 % Auswärtige, die vorwiegend über die A 33 anfahren.

Während die Verkehrsverteilung auf den Anfahrtswegen bei den Einheimischen konstant ist, hängt dieser Wert bei den Auswärtigen vom Heimatort der Gastmannschaft ab:

Kommt diese aus dem Norden, wird davon ausgegangen, dass 80 % der auswärtigen Besucher über die A 33 von Norden und die restlichen Auswärtigen von Süden über die A 33 anfahren.

Kommt die Gastmannschaft aus dem Süden - einschließlich Osten oder Westen im Bereich der A 44 - erfolgt die Anfahrt zu 80 % von Süden und nur zu 20 % von Norden über die A 33.

Weitere prozentuale Angaben über die an den einzelnen Knoten zugrunde gelegten Verkehrsverteilungen für den Stadionverkehr können dem Gutachten entnommen werden.

Die Untersuchungen über die Sicherheit und Leistungsfähigkeit an den einzelnen Knoten basieren auf dem vorhandenen bzw. geplanten Ausbau der Knoten und den ermittelten

Mehrbelastungen durch die An- und Abfahrt der Stadionbesucher. Zunächst wurde die Leistungsfähigkeitsbetrachtung im Wesentlichen auf der Grundlage der maximal möglichen „maßgeblichen Belastung“ durchgeführt. Dabei wurde bei der ermittelten Mehrbelastung die verbleibende Verkehrskapazität für den übrigen Nicht-Stadion-Verkehr berechnet.

Die Ergebnisse der Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Um unlösbare Verkehrsprobleme - verursacht insbesondere durch Linksabbieger von der B1 im Bereich des Heinz-Nixdorf-Rings - zu vermeiden, müssen die überwiegend über die A 33 anreisenden Auswärtigen mit Hilfe eines Verkehrsleitsystems so gelenkt werden, dass die von Norden kommenden Fahrzeuge an der Anschlussstelle Schloß Neuhaus auf die Münsterstraße und die von Süden kommenden an der Anschlussstelle Elsen auf die B 1(neu) fahren. Während die Münsterstraße direkt zum Heinz-Nixdorf-Ring und damit zu den Parkplätzen führt, müssen die Fahrzeuge auf der B 1 an der Dubelohstraße auf den Heinz-Nixdorf-Ring „wenden“, um dann - wie die Besucher von Norden - als Rechtsabbieger die Parkplätze zu erreichen.

Die ordnungsgemäße Funktion und die gute Akzeptanz der Verkehrslenkung im Bereich der A 33 und der B 1(neu) ist Grundvoraussetzung für eine vertretbare verkehrliche Erschließung des Stadions für 15.000 Besucher.

Bei 15.000 Besuchern muss an den Autobahnanschlussstellen mit so starkem Ein- bzw. Abbiegeverkehr gerechnet werden, dass dort vorwiegend aus Sicherheitsgründen der Verkehr durch Lichtsignalanlagen geregelt werden muss.

Der Knotenpunkt Paderborner Straße/Almeaue ist in der bestehenden Form nicht in der Lage, das ermittelte Verkehrsaufkommen zu bewältigen.

Folgende Maßnahmen sind bei 15.000 Besuchern erforderlich:

- Verzicht auf signalisierte Fußgängerfurten über die Paderborner Straße, statt dessen Bau einer Fußgängerbrücke / -unterführung mit Radfahrerquerung
- Bau einer Rechtsabbiegespur in der östlichen Paderborner Straße
- Schaffung von 3 Spuren ausreichender Länge in der Straße Almeaue zwischen der Parkplatzzufahrt und der Paderborner Straße zur wechselweisen Nutzung der mittleren Spur für den ein- bzw. abfließenden Verkehr

An den Kreuzungen Heinz-Nixdorf-Ring/Paderborner Straße - Elsener Straße und Heinz-Nixdorf-Ring/Münsterstraße - Neuhäuser Straße können abhängig vom Zeitpunkt der Spiele, z. B. werktags 20.00 Uhr, Leistungsfähigkeitsprobleme auftreten, die bei 15.000 Stadionbesuchern nur durch den Aus- oder Neubau von Rechtsabbiegespuren behoben werden können.

Die geplanten ca. 1.100 Stellplätze nördlich der Paderborner Straße im direkten Bereich des Stadions und dessen Umfeld können außerhalb der Verkehrsspitzenzeiten verkehrlich verkraftet werden.

Auf der Grundlage der Ergebnisse des Hauptgutachtens vom 22.04.2004 und den gelieferten Verkehrsbelastungen wurde dann in einem Ergänzungsgutachten für die beiden Autobahnanschlüsse der A 33 Schloß Neuhaus und Elsen sowie für die Kreuzungen Heinz-Nixdorf-Ring/Münsterstraße - Neuhäuser Straße und Heinz-Nixdorf-Ring/Paderborner Straße - Elsener Straße Stromlinienpläne der Belastung für den An- und Abreiseverkehr sowie für die Fälle „Gastmannschaft von Norden/Gastmannschaft von Süden“ errechnet. Für die verschiedenen Szenarien wurden unter Berücksichtigung des Ausbaus der Knotenpunkte die maßgebli-

che Belastung und die zu erwartende Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßen (HBS) ermittelt.

Soweit sich Leistungsdefizite bzw. eine mangelhafte Verkehrsqualität ergaben, wurden diese auf Verbesserungsmöglichkeiten hin untersucht. Die Ergebnisse lassen sich für Spitzenspiele mit 15.000 Zuschauern wie folgt zusammenfassen:

Um eine ausreichende Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit bei 15000 Zuschauern zu gewährleisten sind an den Autobahnanschlussstellen Verkehrssignalregelungen unerlässlich.

#### A 33 Anschlussstelle Schloß Neuhaus

Während des werktäglichen Spitzenverkehrs steht ohne Ausbaumaßnahmen keine ausreichende Leistungsfähigkeit für die Anreise zu Spitzenspielen zur Verfügung (Qualitätsstufe F). Daher muss in der westlichen Zufahrt der B 64 die Rechtsabbiegespur auf mindestens 100 m verlängert werden. Des Weiteren müsste die Münsterstraße zwischen den Autobahnanschlüssen um eine Geradeausspur in Richtung Paderborn ergänzt werden.

Um eine zufrieden stellende Verkehrsabwicklung (ab Qualitätsstufe D) zu ermöglichen, sollte die Anreise zu Spitzenspielen außerhalb der werktäglichen Spitzenverkehrszeiten erfolgen.

#### A 33 Anschlussstelle Elsen

Auch hier steht während des werktäglichen Spitzenverkehrs ohne Ausbaumaßnahmen keine ausreichende Leistungsfähigkeit für die Anreise zu Spitzenspielen zur Verfügung (Qualitätsstufe F). In der östlichen Zufahrt am westlichen Anschluss muss daher die Rechtsabbiegespur auf mindestens 80 m verlängert werden.

Am östlichen Anschluss steht ohne eine zweispurige Führung der Rechtsabbieger von der Autobahnabfahrt während des werktäglichen Spitzenverkehrs keine ausreichende Leistungsfähigkeit zu Verfügung.

Auch hier wird vom Gutachter empfohlen, die Anreise zu Spitzenspielen außerhalb der werktäglichen Spitzenverkehrszeiten erfolgen zu lassen, um eine zufrieden stellende Verkehrsabwicklung (ab Qualitätsstufe D) zu ermöglichen.

#### Heinz-Nixdorf-Ring/Münsterstraße - Neuhäuser Straße

Beim jetzigen Ausbau der Kreuzung ist eine Anreise zu Spitzenspielen während des werktäglichen Spitzenverkehrs nicht möglich.

Außerhalb der werktäglichen Spitzenverkehrszeiten, z. B. während des sonntäglichen Spitzenverkehrs, steht eine gerade noch ausreichende Leistungsfähigkeit zur Verfügung.

Zur Verbesserung der Verkehrsqualität bei Spitzenspielen sollte in der Münsterstraße eine zusätzliche Rechtsabbiegespur gebaut werden.

Die Rechtsabbiegespur in der Münsterstraße sollte eine Aufstelllänge von mindestens 120 m haben.

#### Heinz-Nixdorf-Ring/Paderborner Straße - Elsener Straße

Während des werktäglichen Spitzenverkehrs ist eine Anreise zu Spitzenspielen ausreichend komfortabel nicht möglich.

Auch während des Spitzenverkehrs an Sonntagen ergeben sich ohne eine Verlängerung der Rechtsabbiegespur in der nördlichen Zufahrt des Heinz-Nixdorf-Rings auf mindestens 60 m geringfügige Leistungsfähigkeitsengpässe.

### Verkehrsbelastung im Stadtteil Elsen

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sind Befürchtungen zu einer enormen Erhöhung der Verkehrsmenge im Stadtteil Elsen formuliert worden. Es sind aber keine Gründe erkennbar, warum mehr als die prognostizierten 60 Fz/h (Anfahrt) bzw. 75 Fz/h (Abfahrt) durch Elsen fahren sollen. Eine Fahrt z. B. über die Wewerstraße ist aus Sicht des Gutachters gegenüber der Fahrt über die A 33 nicht attraktiv genug.

Abschließend ist festzuhalten, dass unter den genannten Voraussetzungen eine gute verkehrliche Erschließung eines Stadions für 15.000 Besucher am Standort Hoppenhof möglich ist.

## **10. Lärmschutzgutachten**

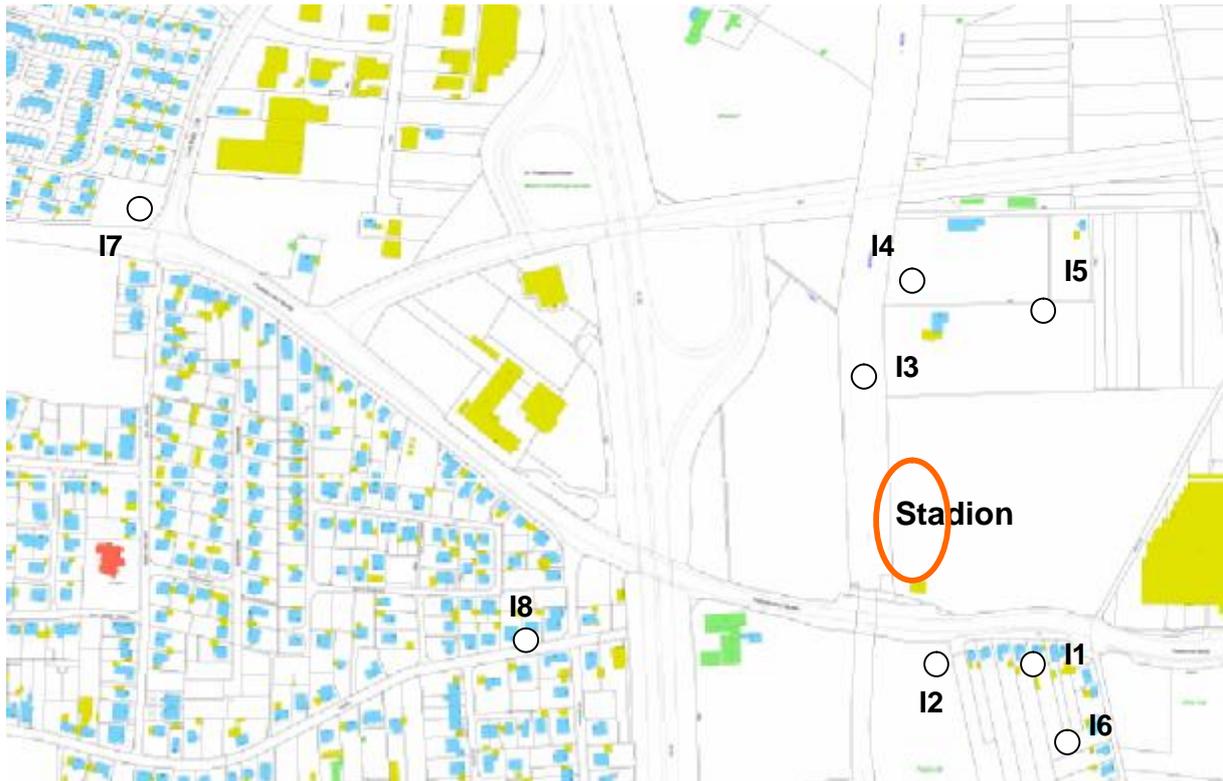
Ausgehend von einem Stadion mit 15.000 Zuschauern hat der Investor schalltechnische Gutachten erstellen lassen. In den Untersuchungen sind die Emissionen des Stadions einschließlich der Konzertveranstaltungen, der an- und abfahrenden Verkehre, des Parkplatzes und der Fast-Food-Restaurations einschließlich Fitnessstudios betrachtet worden.

### Beurteilung Fußballspielbetrieb

Die Betrachtungen zum Fußballspielbetrieb basieren auf der 18. BImSchV. Dementsprechend sind folgende Richtwerte einzuhalten:

	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50	45	35
Allgemeines Wohn- gebiet (WA)	55	50	40
Mischgebiet (MI) Außenbereich	60	55	45

Um die angrenzende Wohnbebauung, aber auch die Bebauung westlich der Autobahn (A 33) zu schützen, sind 8 Immissionsorte gewählt und im Weiteren betrachtet worden.



Während der Normalzeiten sind an keinem der betrachteten Immissionsorte Richtwertüberschreitungen zu erwarten. Die Richtwerte werden zum Teil sogar erheblich unterschritten.

Während der Ruhezeiten ist lediglich am Immissionsort I2 eine geringfügige Richtwertüberschreitung von 1,1 dB(A) zu erwarten. An allen anderen betrachteten Orten kann der jeweilige Richtwert eingehalten werden. Die Regelungen der 18. BImSchV sehen im Falle einer Überschreitung, die unter 10 dB(A) liegt, eine Ausnahme vor. Diese Situation wird dann als seltenes Ereignis gewertet und kann an maximal 18 Kalendertagen/Jahr erfolgen.

Fraglich ist allerdings, ob der rechnerisch prognostizierte Wert tatsächlich erreicht wird, da die vorliegende Immissionsprognose gewisse Sicherheiten beinhaltet. Bei Betrieb des Stadions ist daher eine messtechnische Prüfung vorzunehmen, ob eine Richtwertüberschreitung während der Ruhezeiten faktisch erfolgt.

Wie die Spielpläne der Saison 2003/04 für die 2. Bundesliga und Regionalliga zeigen, ist mit Fußballspielbetrieb während der Ruhezeiten an maximal 7 Tagen im Jahr zu rechnen.

Ein Fußballspielbetrieb während der Nachtzeiten, also nach 22.00 Uhr, wurde nicht detailliert untersucht, da bereits der Vergleich der berechneten Maximalpegel durch Torschreie mit dem zulässigen Maximalpegel (Richtwert + 10 dB(A)) nachts zeigt, dass an allen Immissionsorten mit erheblichen Richtwertüberschreitungen zu rechnen ist. Aus diesem Grund wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass organisatorisch sicherzustellen ist, dass keine Fußballspiele nach 22.00 Uhr stattfinden.

Um die vorgegebenen IRW an den betrachteten Immissionsorten in den einzelnen Beurteilungszeiträumen einhalten zu können, werden Maßnahmen zu den Materialien der Tribünen, den Lautsprecheranlagen und der Höhe der Überdachung vorgeschlagen, die auch als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan einfließen.

#### An- und Abfahrverkehr auf den öffentlichen Straßen

Laut Punkt 1.1 des Anhangs zur 18. BImSchV sind Verkehrsräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen durch das der Sportanlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen, sofern sie den vorhandenen Pegel der Verkehrsräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, was einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens entspricht.

Gemäß einer Straßenverkehrszählung des Kreises Paderborn aus dem Jahr 2000, die nach der RAS Q auf das Jahr 2005 hochgerechnet wurde, ist auf der Paderborner Straße werktags zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr mit 16.874 Kfz/16 h zu rechnen, sonn- und feiertags in der gleichen Zeit dagegen nur mit 7.224 Kfz/16 h. Aufgrund des Spielbetriebes ergeben sich 4.334 Pkw-Bewegungen (1 An- und Abfahrt pro Stellplatz). Eine Verdoppelung der Kfz-Bewegungen und damit eine Erhöhung der im Jahr 2005 zu erwartenden Verkehrsräusche auf der Paderborner Straße um mindestens 3 dB(A) ist nicht zu erwarten, somit sind die Verkehrsräusche nicht zu betrachten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass an dem Kreuzungspunkt Paderborner Straße und der Straße Almeaue bereits eine Ampelanlage besteht.

Bei der Begutachtung der Stellplätze ist die Parkplatzlärmstudie berücksichtigt worden, wie vom Landesumweltamt NRW empfohlen. Als Schallschutzmaßnahme wird vorgeschlagen, die Fahrwege des Parkplatzes mit einem ungeriffelten Gussasphalt oder mit Pflastersteinen ohne Fase zu erstellen. Diese Maßnahme ist nicht für die Stellplätze selbst erforderlich, da die Fahrzeuge in diesem Bereich mit einer sehr geringen Geschwindigkeit fahren, so dass diese Geräusche zu vernachlässigen sind.

#### Beurteilung Konzertveranstaltungen

Die Beurteilung der geplanten Konzertveranstaltungen erfolgte auf Grundlage der Freizeitlärmmrichtlinie. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eindeutig geklärt ist, wie hoch das Stadion tatsächlich gebaut wird, ist in der Untersuchung von einer Gebäudehöhe von 24 m ausgegangen worden. Schwierig ist eine Beurteilung, da die Lärmentwicklung im Einzelnen von dem Charakter der Konzerte abhängt und nicht pauschal beurteilt werden kann.

Deutlich geworden ist, dass Veranstaltungen innerhalb der Ruhezeiten von 20.00 bis 22.00 Uhr oder an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 und 15.00 Uhr zu Richtwertüberschreitungen führen. Geräuschärmere Konzertveranstaltungen (Klassik, Folklore) können jedoch u. U. als seltenes Ereignis stattfinden. Konzerte sind als seltenes Ereignis außerhalb der Ruhezeiten sowie innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 09.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr ohne Soundcheck möglich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht mehr als 10 Veranstaltungen innerhalb eines Kalenderjahres und nicht mehr als zwei aufeinander folgende Wochenenden möglich sind. Weniger geräuschintensive Veranstaltungen können werktags auch außerhalb der Ruhezeiten darüber hinaus stattfinden. Damit ergeben sich innerhalb des Stadions folgende Nutzungsoptionen:

	Klassik- konzerte u. a.	Schlagerfestivals, Volksmusikveranstal- tungen	Rockkonzerte
Außerhalb der Ruhezei- ten an Werktagen (08.00 - 20.00 Uhr)	möglich	möglich	als seltenes Ereignis möglich
Sonn- und Feiertage zwischen 09.00 - 13.00 und 15.00 - 20.00 Uhr	möglich	als seltenes Ereignis möglich	als seltenes Ereignis möglich
Ruhezeiten an Werkta- gen sowie an Sonn- und Feiertagen zwischen 20.00 - 22.00 Uhr	möglich	als seltenes Ereignis möglich	nicht möglich
Nachtzeit (nach 22.00 Uhr)	als seltenes Ereig- nis möglich	nicht möglich	nicht möglich

Nach Realisierung des Stadions sind mit schallschutztechnischer Beratung organisatorische Maßnahmen für die Durchführung der jeweiligen kulturellen Veranstaltung festzulegen. Auch bei Konzertveranstaltungen ist eine Verdoppelung der Verkehrsmengen auf den öffentlichen Straßen an normalen Werktagen nicht zu erwarten und somit ist auch nicht mit einer Erhöhung von 3 dB(A) zu rechnen. Anders sieht es an Sonn- und Feiertagen aus. Aufgrund der Straßenverkehrszählung und dem theoretisch ermittelten Verkehrsaufkommen ist in der Nachtzeit nur mit 665 Pkw's bei einem u. U. nur sehr geringen Lkw-Anteil zu rechnen. Deshalb ist ordnungsrechtlich sicherzustellen, dass an Sonn- und Feiertagen die Abfahrt nicht nach 22.00 Uhr erfolgt bzw. weitere Maßnahmen, soweit wie möglich, zur Reduzierung der Geräusche des An- und Abfahrverkehrs zu treffen sind. Diese müssten dann durch eingehendere Untersuchungen ermittelt werden.

#### Beurteilung Schnellrestaurant und Fitnessstudio

Die Berechnungen sind nach der detaillierten Prognose der TA Lärm erfolgt, Reflexionen und Abschirmungen durch bestehende und geplante Bebauung sind mit einbezogen worden. Des Weiteren sind die Vorbelastungen des Gebietes während der Nachtzeit berücksichtigt worden.

In der schalltechnischen Untersuchung sind zwei Situationen betrachtet worden. In der Situation 1 befinden sich die Parkplätze für das Schnellrestaurant (30 Pkw-Stellplätze) südlich und die Parkplätze für das Fitnessstudio (22 Pkw-Stellplätze) nördlich des Gebäudetraktes. Ein Freisitz (50 Sitzplätze) ist südlich, ein Drive-In-Schalter ist nördlich des Gebäudes angeordnet.

Bei der betrachteten Situation 2 sind sowohl die Parkplätze des Schnellrestaurants als auch die Parkplätze des Fitnessstudios nördlich des Gebäudetraktes vorgesehen. Das Gebäude wird daher im Süden an der Paderborner Straße errichtet. Ein Freisitz soll östlich des Gebäudes realisiert werden und der Drive-In-Schalter befindet sich wiederum an der Nordseite.

Zur Beurteilung der Immissionen sind die nächstgelegenen Wohnhäuser Paderborner Straße 96 und Almeaue 2 a als am ungünstigsten gelegene Immissionsorte gewählt worden.

Um die vorgegebenen Immissionsrichtwerte einzuhalten, ist bei der Realisierung der Situation 1 eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,80 m erforderlich. Dies ist aber aus städte-

baulicher Sicht nicht wünschenswert und man hat sich daher entschlossen, eine Abschirmung durch das Schnellrestaurant und Fitnessstudio zu realisieren (Situation 2).

Der Stellbereich für wartende Pkw's des Drive-In-Schalters, der sich an der Nordseite des Gebäudes befindet, ist so einzurichten, dass eine vollständige Abschirmung der wartenden Pkw's durch die Gebäude erfolgt.

Auch hier sind die Fahrwege des Parkplatzbereiches mit ungeriffeltem Gussasphalt oder mit Pflastersteinen ohne Fase auszuführen. Des Weiteren sind bei möglichen Be- und Entlüftungen maximale Schalleistungspegel einzuhalten und ggf. sind Schalldämpfer vorzusehen.

Eine rechnerische Erhöhung der Verkehrsgeräusche ist aufgrund des Schnellrestaurants und des Fitnessstudios nicht zu erwarten.

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Immissionsrichtwerte werden als textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.

## 11. Gutachten zu Lichtimmissionen

Für das Stadion sind eine Berechnung der Lichtimmissionen sowie eine Blendbewertung erfolgt. Aufgrund der Forderungen des DFB zur Nutzung des Stadions in der 2. Bundesliga muss eine kamerataugliche Ausleuchtung des Stadions gem. DIN/EN 12193 erfolgen. Gleichzeitig ist die störende Beeinflussung durch das ausgestrahlte Licht künstlicher Lichtquellen auf ein Minimum zu reduzieren. Die Aufhellung wird lichttechnisch durch die Beleuchtungsstärke beschrieben. Bei der Blendung hingegen sind Leuchtedichte der Lichtquelle und des Umfeldes sowie der Raumwinkel der Lichtquelle, jeweils vom Betroffenen aus gesehen, maßgebend. Das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport hat zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft den Erlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung (II A4-850.1-v. 13.09.2000)“ herausgegeben. Der Erlass dient zur Beurteilung der Wirkung von Lichtimmissionen auf Menschen durch Licht emittierender Anlagen. Eine für Anlagenbetreiber und Überwachungsbehörden gleichermaßen bundesweit rechtsverbindliche Klärung der Frage, wann Lichtimmissionen als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen sind, existiert nicht. Die Bewertung der Erheblichkeit von Belästigungen durch Lichteinwirkungen ist daher anhand von Regelwerken sachverständiger Organisationen oder von einzelfallbezogener Gutachten vorzunehmen. Eine wesentliche Erkenntnisquelle ist die von der Deutschen Lichttechnischen Gesellschaft Berlin herausgegebene Publikation. „Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen künstlicher Lichtquellen“. Hierauf aufbauend hat der Länderausschuss für Immissionschutz im Mai 2000 „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ beschlossen. Diese Hinweise bilden die Basis für den oben aufgeführten Erlass und geben Richtwerte zur Beurteilung von möglichen Belästigungen in den unterschiedlichen Gebietstypen an.

Die angrenzenden Gebäude befinden sich im Außenbereich und sind daher einem Misch- oder Dorfgebiet gleichzusetzen.

### Empfohlene Werte

Immissionsort (Einwirkungsort)	Beleuchtungsstärke in lx		
	06.00 bis 20.00 Uhr	20.00 bis 22.00 Uhr	22.00 bis 06.00 Uhr
Gebietsart nach BauNVO			
Dorfgebiet	3	3	1
Mischgebiet	5	3	1

Bei der Unterschreitung der Grenzwerte ist die Lichteinwirkung als nicht erheblich belästigend anzusehen. Die maximale vertikale Beleuchtungsstärke von  $E_{v \max} = 3$  Lux wird mit dem angestrebten Beleuchtungssystem eingehalten. Zur weiteren Reduzierung der Lichteinwirkungen werden Maßnahmen wie Festlegung von Abschattern zur Lichtlenkung, max. Betriebszeiten und mind. Lichtpunkthöhe in den textlichen Festsetzungen definiert.

## **12. Bodenverhältnisse / Versickerung**

### **12.1 Bodenverhältnisse**

Erste Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass die geologischen Verhältnisse von Auen-sedimente der Alme bestimmt werden. Hierbei treten unterhalb der 30 cm mächtigen Mutterbodenschicht zunächst fluviatile Feinsande mit hohen schluffigen Nebenkornanteilen in Erscheinung. Die Konsistenz der als „Auenlehme“ bis „Auensande“ zu klassifizierenden Böden liegt in weichsteifen Bereichen. Tendenziell ist eine Zunahme der Bodenfeuchtigkeit zur Tiefe hin zu verzeichnen, so dass in den tieferen Profilabschnitten die Konsistenzen leicht abnehmen.

Die Auenlehme werden von Auenkiesen unterlagert, die in den Schurfprofilen in unterschiedlichen Tiefen anstehen.

Die Auenkiese beinhalten zumeist gerundete Kornfraktionen und weisen ebenfalls auf fluvialen Ursprung hin.

Aufgrund des mäandrierenden Verhaltens der Ur-Alme können die Auensedimente ablagebedingte einem lateralen Wechsel unterzogen sein. Auch können organische Einschlüsse nicht ausgeschlossen sein. Im Zusammenhang mit überhöhter Bodenfeuchte und dynamischen Schwingungen können die Auenlehme aufweichen. Die Wiedereinbaubarkeit der bindigen Aushubmassen ist sehr begrenzt und nur unter Einhaltung optimaler Einbaukriterien möglich.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde mittels Auffüllversuche getestet. Die Bandbreite der kf-Werte liegt dabei in einem engen Raster, und zwar zwischen 1,66 und 2,96  $\cdot 10^{-5}$  m/sec.

Anzumerken ist, dass der Versickerungsanteil lediglich die Auenkiese umfasst, während im Auenlehm kaum eine nennenswerte Versickerung stattfindet.

Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Untersuchung bis 3 m Tiefe nicht angetroffen. Jedoch ist ein Anstieg des Grundwassers bis in die bauwerksrelevante Bodenzone nicht auszuschließen.

Aufgrund der Bodenuntersuchung wird im Bebauungsplan die Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt.

## 12.2 Versickerungsgutachten

Aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchung ist die vollständige Versickerung aller anfallenden Niederschläge auf dem Grundstück geplant. Hierzu werden Rigolenfelder auf dem Grundstück verteilt angelegt, denen das Oberflächenwasser gleichmäßig zugeführt wird.

Die Fallrohre der Dachentwässerung der verschiedenen Bauteile, Tribünenüberdachung, Stadionkopfbau und Schnellrestaurant/Fitness an der Paderborner Straße werden über möglichst flach verlegte Grundleitungen direkt an die Rigolen angeschlossen.

Die unterschiedlich befestigten Freiflächen werden so angelegt, dass versiegelte Flächen in nicht bzw. teilweise versiegelte Flächen entwässern - d.h. die asphaltierten Fahrwege entwässern in die geschotterten Parkflächen. In den Parkflächen sind Tiefpunkte ausgebildet, unter denen Sickerstränge angeordnet werden. Diese Sickerstränge fassen das sich auf dem Planum sammelnde Oberflächenwasser und führen es den Rigolenfeldern zu. Somit wird gleichzeitig verhindert, dass sich Sickerwasser auf dem Erdplanum sammelt und dieses aufweicht.

Die westlich des Stadions gelegene Fläche wird im Gefälle so angelegt, dass anfallendes Niederschlagswasser in einem an der Grundstücksgrenze verlaufenden Grünstreifen entwässert. Dieser Grünstreifen wird als Mulde angelegt, um das in diesem Bereich anfallende Oberflächenwasser ebenfalls zu versickern. Durch diese Muldenversickerung ist auch sichergestellt, dass der durch den Fahrverkehr stärker frequentierte Bereich über eine belebte Bodenzone versickert.

Zur Versickerung ist wie zuvor beschrieben die Anlage von Rigolenfeldern vorgesehen. Hierzu werden entsprechend der Bemessung horizontale Felder angelegt, die in einer Stärke von 1,0 m mit einem Rigolenkies aufgefüllt werden. Insgesamt müssen rd. 4.000 m<sup>2</sup> Rigolenfläche hergestellt werden, um das anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen.

Da der sickerfähige Auekies mit einem Auelehm überlagert ist, muss in allen Bereichen, in denen die Kiesrigolen hergestellt werden, ein Bodenaustausch durchgeführt werden. Dieser erfolgt über die gesamte Grundfläche des Rigolenfeldes mit einem sickerfähigen Material.

Die einzelnen Rigolenfelder werden möglichst auf einem Höhenniveau hergestellt und mit Grundleitungen kommunizierend verbunden. Dadurch ist gewährleistet, dass punktuelle Überlastungen vom Gesamtsystem abgedeckt werden. Als Sicherheit gegen Ereignisse oberhalb des Bemessungsregens wird ein Notüberlauf zur Ableitung in das angrenzende Gewässer „Alme“ hergestellt.

Die oben beschriebene Mulde für die Versickerung des Oberflächenwassers der westlichen Flächen wird vom Fassungsvermögen für ein jährliches Regenereignis ausgelegt. Im Überschreitungsfall wird auch hier das überschüssige Oberflächenwasser über einen Notüberlauf der Alme zugeführt.

Nach dem ATV-Merkblatt M 153 wird empfohlen, die Handlungsbedürftigkeit des abzuführenden Regenwassers aufgrund potentieller Schadstoffbelastung zu prüfen und gegebenenfalls Behandlungsmaßnahmen vorzusehen, wodurch eine Einleitung in Gewässer möglich wird.

Das Bewertungsverfahren nach M 153 vergleicht die Wertigkeit des Gewässers, in das eingeleitet wird, mit der Wertigkeit des einzuleitenden Wassers, der so genannte Emissionswert, ermittelt aus der Abflussbelastung und der Behandlungsmaßnahme.

**Bebauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“  
einschließlich Umweltbericht  
92. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich „Zentralstadion“**

---

Die vorliegende Planung sieht die Ableitung der Niederschlagswasser unterschiedlich befestigter Flächen über ein Rigolensystem in das Grundwasser, wie oben beschrieben, vor. Das Ergebnis der Bewertung ergab, dass der Emissionswert geringer als die Gewässerpunktzahl ist und somit keine Behandlungsmaßnahmen vor der Einleitung erforderlich werden.

Gemäß des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes ist das auf den Parkflächen anfallende Niederschlagswasser als schwach belastetes (gering verschmutztes) Niederschlagswasser einzustufen, da der hier geplante Parkplatz nicht als Dauerparkplatz mit häufiger Frequentierung gedacht ist. Nach dem oben zitierten Runderlass kommt zur Beseitigung von gering verschmutztem Niederschlagswasser eine Flächenversickerung bei Straßen, Wegen und Plätzen in Betracht, wobei die flächenförmige Versickerung über eine durchlässige Oberfläche (Rasengittersteine, Pflaster etc.) oder Infiltration über feinkörnige Deckschichten definiert ist.

Die geplante Flächenversickerung am Zentralstadion über geschotterte Parkflächen sowie die Fassung des Sickerwassers über Sickerstränge und Drainagen zur weiteren Versickerung in einer Kiesrigole ist nach den Vorgaben des oben aufgeführten Runderlasses als fachgerecht anzusehen.

In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde von Anwohnern nördlich des Plangebietes die Befürchtung geäußert, dass sich die Wasserqualität des vorhandenen Trinkwasserbrunnens durch die Nutzung des Stadionparkplatzes verschlechtert. Ein Ingenieurbüro hat daraufhin die möglichen Auswirkungen der geplanten Versickerung auf den angrenzenden Brunnen betrachtet und schlägt vor, dass vor Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in die Versickerungseinrichtungen Probenahmeschächte einzurichten sind, an denen ein Monitoring der Wasserqualität durchzuführen ist. Bei auffälligen Veränderungen der Wasserqualität ist Kontakt mit den zuständigen Behörden aufzunehmen.

Zur Beweissicherung und Beschreibung der vorliegenden Grundwassersituation können die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser verwendet werden. Demnach sind folgende Unterlagen und Daten zusammenzustellen:

- Allgemeine Angaben über die zu schützende Trinkwassergewinnungsanlage
- Wasserrechtliche Daten
- Chemische, Physikalische und bakteriologische Untersuchungsergebnisse des Rohwassers von mehreren Jahren, aus denen sich Hinweise auf das Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage und mögliche Belastungen ergeben
- Hydrologische Untersuchungsergebnisse
- Hydrogeologische Daten und Unterlagen

Des Weiteren sind Grundwasserproben aus dem südöstlichen (Anstrom) und nordwestlichen Bereich (Abstrom) des Planungsgrundstückes auf Parameter der Trinkwasserverordnung zu analysieren.

Bei Anfang des Bauvorhabens ist mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zu beginnen.

### **13. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**

#### **13.1 Beschreibung der Festsetzung des Vorhabens**

##### **13.1.1 Angaben zum Standort**

Das Grundstück liegt zwischen Elsen und Paderborn östlich der A 33, ca. 3,3 km vom Stadtzentrum Paderborn entfernt. Das Gebiet wird im Norden von der in Dammlage verlaufenden Trasse der B 1 begrenzt, im Osten von der nach Norden, in diesem Bereich sehr geradlinig verlaufenden, gehölzgesäumten Alme, im Westen grenzt unmittelbar an das Planungsgelände das Möbelhaus Finke an und die Südgrenze bildet die K 7, die Paderborner Straße, die Paderborn mit Elsen verbindet.

Das Umfeld des Planungsgeländes liegt folglich im Randbereich von Paderborn, der hier durch eine ausgesprochen geringe Siedlungsdichte gekennzeichnet ist. Der Raum lässt sich eher als noch agrarorientiert beschreiben, der südlich der Paderborner Straße eine straßenbegleitende Wohnzeile aufweist, bestehend aus 13 bebauten Grundstücken.

Der in der jüngeren Vergangenheit vorwiegend als Acker genutzte Betrachtungsraum wird zunehmend durch gewerbliche Nutzung bzw. durch Siedlungsflächen eingenommen. Der potentielle und ursprünglich natürliche Auencharakter auf Nieder- und Mittelterrasse wurde mit Beginn der Intensivierung der Landwirtschaft durch diese zumeist auf den unmittelbaren Bereich des Gewässerlaufes zurückgedrängt und reduziert.

Auf gesamter Planungslänge der Alme existiert ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das durch die Planung nicht überschritten werden darf.

Der Straßenraum der Paderborner Straße wird hier durch eine nordseitige Baumreihe begleitet, die jedoch den Raum wenig strukturiert. Durch das Vorhaben werden die vorhandenen Straßenbäume in ihrem Bestand nicht berührt.

Die Ufer der Alme hingegen zeichnen sich hier durch relativ dichten Gehölzbewuchs aus, der die weiter im Westen verlaufende A 33 abschirmt und inmitten von Gewerbe, Wohnbebauung und Einzelgehöften auf den Betrachter nahezu relikthaft wirkt.

Die Plangebietsfläche liegt in einem Raum mit noch ländlichem Charakter mit Verdichtungsansätzen. Aufgrund dieser Verdichtungsansätze führt die Planung des Stadions hinsichtlich des Aufgreifens des sportlichen und kulturellen Bedarfs zur Stärkung der oberzentralen Funktion von Paderborn grundsätzlich die städtebauliche Entwicklung konsequent fort.

##### **13.1.2 Art des Vorhabens**

Das Sportstadion wird insbesondere folgende Funktionsbereiche erhalten:

- überdachte Zuschauertribüne, Infrastruktur wie Büro, Sozialräume, Sanitär
- Schnellrestaurantbetrieb
- Sportrasenfläche
- Flächen für ruhenden (Stellplätze) und fließenden Kfz-Verkehr (Zufahrten) mit Einzelbaumstandorten
- Grünflächen
- Zaunanlage
- Beleuchtungsanlage

Das Bauwerk selbst beansprucht im maximalen AusbaufORMAT eine Fläche von 15.000 m<sup>2</sup>, einzelne Bauwerksteile erreichen eine Höhe von 20 bis 24 m. In den 15.000 m<sup>2</sup> Bauwerksflä-

che sind Freiflächen wie der Sportrasen mit ca. 8.700 m<sup>2</sup> und ein randlicher Gehweg enthalten.

Zur Abgrenzung des VIP-Bereiches von den übrigen Stellplätzen sind Zaun- und Toranlagen geplant.

Das Stadion dient als Multifunktionsstadion. Es werden 17 Meisterschaftsspiele pro Halbsaison ausgetragen. Hiervon werden voraussichtlich 4 bis 5 Spiele voll ausgelastet sein, bei 5 Spielen wird mit 10.000 Besuchern gerechnet, die übrigen Spiele werden wohl geringer ausgelastet sein.

Bei den Freundschafts- und Pokalspielen wird mit 3.000 bis 5 000 Besuchern gerechnet. Spiele finden überwiegend samstags und sonntags statt. Die Spielzeiten sind ligaabhängig, die 3. Liga z. B. spielt um 14.00 Uhr, 30 bis 40 % der Spiele finden gegen 20.00 Uhr statt. Die Spielzeiten werden vom DFB vorgegeben.

Darüber hinaus sind 3 bis 5 kulturelle Veranstaltungen geplant.

Emissionen werden in Form von Lärm entstehen. Hierzu wird auf die im Lärmgutachten genannten Aussagen verwiesen.

Besonders überwachungsbedürftige Abfälle wie z. B. Altöl, öl- und fetthaltige Betriebsmittel entstehen nicht. Die entstehenden Abfälle sind Hausabfälle, die über die örtlichen Entsorger abtransportiert und der Verwertung zugeführt werden.

### 13.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Insgesamt umfasst das Bauvorhaben eine Fläche von 64.905 m<sup>2</sup> einschließlich der erforderlichen Zufahrten, auch die an der „Almeaue“ und die notwendigen Stellplätze.

### 13.1.4 Festsetzungen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“ sind so gefasst, dass die Emissionen des Vorhabens auf ein möglichst geringes Maß reduziert werden. Dafür sind die Vorgaben aus den Gutachten zum Lärmschutz und Lichtimmissionen in die Festsetzungen eingeflossen. Die Festsetzungen werden ausführlich unter Punkt 8 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ der Begründung beschrieben.

## **13.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

### **13.2.1 Bestandsbeschreibung**

#### 13.2.1.1 Naturraum

Das Planungsgebiet ist naturräumlich der „Geseker Unterbörde“ zuzuordnen, einer Untereinheit der „Hellwegbörden“. Kennzeichnend und landschaftsbildprägend sind unter anderem die flachen, weiten und teilweise versumpften Niederungen der Fließgewässer. Natürliche Waldgesellschaften sind auf meist basenhaltigen und zum Teil vergleyten Braunerden je nach standörtlicher Ausprägung der Bodenbeschaffenheit frische Buchenwälder sowie frische bis feuchte Eichen-Hainbuchenwälder. Im terrestrischen Auenbereich der Alme wäre

der Weiden-Auenwald angesiedelt, auf höherem Niveau, außerhalb der Hochwasserlinie, wächst von Natur aus der Stieleichen-Eschen-Auenwald.

#### 13.2.1.2 Geologie / Hydrogeologie

Gem. der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt 4218, liegt das Planungsgebiet in einem durch Formationen des Neozoikums (Quartär aus Holozän) aufgebauten Gebiet im Bereich der Bach- und Flussablagerungen.

Den Untergrund bilden sowohl Auelehm als auch Fließerde, die in Mächtigkeiten von bis zu 1 m über der Niederterrasse ansteht.

#### 13.2.1.3 Aktuelle Vegetation

Das Bauvorhaben beansprucht ausschließlich intensiv bewirtschaftete Ackerfläche.

Im benachbarten Bereich sind zu nennen:

- Industriegrün im Gewerbegebiet des Möbelhauses Finke, hier auch ein ausgewiesenes Naturdenkmal (Altbäume)
- Almeaue mit aquatischem Bereich, terrestrischen Bereich und Grünland innerhalb der Hochwasserlinie
- Obstwiesen
- Verkehrsbegleitgrün an der Dammböschung der B 1
- Straßenbäume Paderborner Straße

Als ökologisch sensibel kann der Bereich der Almeaue bezeichnet werden. Mangels konkreter Erhebungen wird bzgl. der Standortqualität nachrichtlich auf die Biotopbeschreibungen der LÖBF verwiesen (Biotopkartierung LÖBF, GB 4218-201 und BK – 4218 – 025, s. auch folgenden Punkt „Schutzwürdige Biotope“).

#### 13.2.1.4 Schutzwürdige Biotope

##### **Almeaue**

Bei der Alme handelt es sich um einen schottergeprägten Karstfluss des Deckgebirges. Der Gewässerlauf der Alme einschließlich seiner Überschwemmungsbereiche sind nach § 62 LG NRW geschützt.

Als gewässerbegleitende Ökosysteme werden vor allem die bachbegleitenden Pflanzengesellschaften der Alme im Westen des Vorhabensgebietes zusammengefasst. Der ursprünglich die Alme begleitende Auenwald ist im Betrachtungsgebiet nicht mehr erhalten. Der beidseitig das Fließgewässer begleitende, relativ schmale Gehölzstreifen wird aus Schwarz-Erle und Weide beherrscht. In Höhe des nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes stehen außerhalb des unmittelbaren Uferbereiches einige alte Hybrid-Pappeln.

Aufgrund der räumlichen Beschränkung durch randliche landwirtschaftliche Nutzung sind die Gehölzstrukturen in der Tiefe nur mäßig ausgebildet, der Vollkommenheitsgrad, auch visuell als Kulisse, ist aufgrund der räumlich eng begrenzten Uferzonen nur mittelhoch.

Auf der Höhe des Planungsgebietes erfährt die Alme eine recht gerade Linienführung, daher fehlen der Alme im betrachteten Abschnitt Prall- und Gleitufer.

Die Alme gilt lt. Endbericht des „Langzeitmonitoring“ an der Alme bei Paderborn als Gewässer mit mäßig starker organischer Belastung und wird der Gewässergüteklasse II zugeordnet.

Legt man die räumliche Nähe zu den benachbarten intensiv bewirtschafteten Flächen und zu den Gewerbegebieten zugrunde sowie den Belastungsgrad des Gewässers selbst, kann dem Biotop insgesamt ein nur mittlerer Natürlichkeitsgrad zugeordnet werden.

Die ökologische Wirksamkeit des Gewässers liegt in Verbindung mit der bachbegleitenden Gehölzvegetation sicherlich in seiner Funktion als linienförmiges, vernetzendes Element am Stadtrand von Paderborn mit überregionaler Funktion.

Der Lauf der Alme selbst wird durch das Bauvorhaben nicht berührt. Allerdings mindert die Planung des Stadions im Bereich der Almeaue die potentiellen Standortqualitäten.

### **Streuobstwiese an der Nordgrenze des Planungsgebietes**

Streuobstwiesen sind in Mitteleuropa charakteristische Bestandteile der ländlich geprägten Regionen. Ihr Verbreitungsschwerpunkt liegt in den Ortsrandlagen auf Flächen mit landwirtschaftlichem Betrieb mit hofnahem Grünland.

Positive Auswirkungen haben Streuobstwiesen auf das Kleinklima in der Umgebung von Ortschaften bzgl. der mittleren Windgeschwindigkeit und Temperaturschwankung zwischen Tag und Nacht.

Der hier außerhalb der Planungsgrenze liegende Bestand ist als Landschaftsbestandteil geschützt und mit dem Verbot C belegt. Die Maßnahmengrenze stößt an die Grenze der Streuobstwiese an und der Abstand zwischen Gebäude des Stadions und Obstwiesengrenze beträgt ca. 20 m. Die Abstandsfläche wird mit Stellflächen und Grünflächen gefüllt. Durch Kfz-Verkehr erzeugte Abgase vor und nach den Spielereignissen wirken je nach Windrichtung auf den Streuobstbestand ein. Relativierend ist anzumerken, dass die Spiele auf nur wenige Ereignisse pro Jahr beschränkt sind. Auch entfallen die landwirtschaftlichen Immissionen.

#### 13.2.1.5 Festsetzungen nach § 20 – 23 LG NW

Der Betrachtungsraum ist mit seinen Ackerflächen, teils standortuntypischen Gehölzanpflanzungen, den Verkehrsflächen sowie den vorhandenen Gewerbeflächen anthropogen stark überformt, wengleich in Teilen wie im Bereich der Alme bedingt naturnah ausgeprägt. In der vorhandenen Ausprägung ist dieser Raum nach § 21 LG NW geschützt.

Die Schutzausweisung umfasst unter anderem auch das Planungsgebiet in seiner gesamten Ausdehnung (s. auch Pkt. 13.2.2.8 - schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft).

## **13.2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen**

### 13.2.2.1 Schutzgut Mensch

Zur Beschreibung und Beurteilung des Schutzgutes „Mensch“ sind vor allem Beeinträchtigungen der Lebensqualität (z. B. Wohn- und Erholungsqualität, lufthygienische Verhältnisse) und der bisherigen Nutzungen (z. B. freizeitgestalterische oder wirtschaftliche Nutzungen) zu beschreiben. Bei der Darstellung des Ist-Zustandes wurden folgende Teilaspekte berücksichtigt:

- Funktion und Charakteristik der besiedelten Bereiche
- Landschaft als Erholungsraum der Menschen im Untersuchungsgebiet

Im Betrachtungsgebiet gibt es Ansiedlungen längs der Paderborner Straße sowie längs der Straße „Almeaue“, außerdem zerstreut liegende Einzelgehöfte. Insgesamt handelt es sich um 13 Wohngrundstücke südlich des Planungsgebietes und die nördlich in den Karten dargestellten landwirtschaftlichen Gebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude).

Die Ansiedlung ist zerstreut (Landwirtschaft) bzw. bandartig (Gebäude der Wohnsiedlung). Sensible Bereiche wie Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc. gibt es hier nicht.

### **Erholungsraum der Menschen im Untersuchungsgebiet**

Erholung wird von der Gesellschaft als ein selbstverständlicher und unverzichtbarer Teil des Lebens betrachtet. Der Erholungsbegriff umfasst die ruhige landschaftsbezogene Erholung mit entsprechenden Erholungs- und Freizeitaktivitäten wie z. B. Wandern oder Fahrradfahren.

Aus der Sicht der Landschaftsästhetik wirkt eine Landschaft oder ein Landschaftsausschnitt harmonisch, wenn sie

- vielfältig ist (Vielfalt an Oberflächenstrukturen, an Gewässer- und Kleinstrukturen, an Vegetationsstrukturen und Nutzungsformen, Kulissenvielfalt),
- naturnah ist, was dann der Fall ist, wenn anthropogene Strukturen möglichst fehlen,
- eigenartig im visuellen Sinne ist (spezifische Erscheinung bezogen auf die Nutzungsform innerhalb eines zurückliegenden Zeitraumes. Möglichst seltener Wechsel der Nutzungsform = hoher Eigenartswert).

Der Betrachtungsraum ist aber durch die starke landwirtschaftliche Nutzung geprägt und hierdurch anthropogen stark überformt. Bei nur mäßiger Vielfalt an Oberflächenformen, einer ebenfalls mäßigen Vielfalt an Nutzungsformen und auch nur geringe Vielfalt an Vegetationsformen besitzt der Betrachtungsraum eine eher mittlere Vielfalt.

Der Grad an Naturnähe ist insgesamt ebenfalls als nur mäßig einzustufen, der Grad der Eigenart hingegen als relativ hoch, da aufgrund der Bodenstruktur die landwirtschaftliche Nutzung schon seit Generationen die primäre gewesen sein dürfte.

Die landschaftlichen Gegebenheiten vor Ort lassen somit eine Einschätzung des Gebietes mit mäßigem Erholungspotential zu. Das Gebiet ist weder touristisch erschlossen noch sind besondere Erholungsanlagen wie z. B. Wanderwegesysteme oder Erholungsgebiete vorhanden.

Das Umfeld des Eingriffsgebietes weist bereits Gewerbeflächen auf. Hierzu gehört u. a. das vorhandene Möbelhaus in unmittelbarer Nähe. Das Eingriffsgebiet selbst unterliegt der menschlichen Intensivnutzung. Das Gebiet ist stark erschlossen, die BAB 33 liegt in einer Entfernung von ca. 350 m in westlicher Richtung. Die ebenfalls stark befahrene Paderborner Straße liegt zum Teil im Plangebiet.

Das geplante Stadion wirkt visuell zusätzlich zum benachbarten Möbelhaus. Aus Sicht der Stadtplanung ist dieser Standort für die geplante Bebauung auch hinsichtlich der gegebenen Vorbelastungen (s. u.) und der vorhandenen günstigen Erschließung sinnvoll. Aus Sicht der Landschaftspflege bedeutet die Erweiterung der großflächig bebauten Bereiche in Richtung Alme jedoch ein weiteres Näherrücken der anthropogenen Intensivnutzung an das ökologische und das visuelle Potential dieses Gewässers einschließlich seines Auenbereiches, wodurch dessen Natürlichkeitsgrad bzgl. der ökologischen Qualitäten sowie bzgl. des visuellen Eindrucks insgesamt verringert wird.

### **Vorbelastungen**

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen im Untersuchungsgebiet folgende Vorbelastungen des Schutzgutes „Mensch“ vor:

- **Beeinflussung der Erholungsqualität durch intensive Landwirtschaft**  
Durch die monotonen Strukturen der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die zeitweise Ausbringung von geruchsbelästigenden Düngemitteln können die Menschen in ihrem Landschaftserleben sowohl visuell als auch olfaktorisch beeinträchtigt werden. Diese Vorbelastung ist aber unter dem Gesichtspunkt des historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Charakters des Gebietes zu relativieren.

- **Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärmbelastung, Beeinträchtigung der Lufthygiene**

Bezüglich der Angaben zur bestehenden und zur künftigen Verkehrsbelastung wird an dieser Stelle auf das Verkehrsgutachten hingewiesen.

Untersuchungen zur Beeinträchtigung der Luft durch Schadstoffe wurden nicht vorgenommen. Als Emittenten von Schadstoffen kommen zurzeit nur Hausbrand und Straßen-/Kfz-Verkehr in Frage. Industrielle Einrichtungen als mögliche Emittenten existieren nicht im Betrachtungsraum. Mit dem Bau des Stadions wird die weitere Immissionsbelastung durch das Kfz-Verkehrsaufkommen im Umfeld periodisch ansteigen und wieder auf das heutige Maß zurückgehen.

Zur Beurteilung der Auswirkung des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsaufkommen und die damit zusammenhängenden Lärmemissionen des Sportstadions wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (vgl. dort). Demgemäß ist sichergestellt, dass ereignisbedingte Schallemissionen, unter anderem der Zuschauerlärm, die relevanten Immissionsrichtwerte sicher unterschreiten werden.

Besonders sensible Bereiche (z. B. Schulen, Krankenhäuser) liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Die Lufthygiene im Umfeld des geplanten Stadions wird durch an- und abfahrende Zuschauer ebenfalls periodisch beeinträchtigt.

- **Beeinträchtigung der Wohnqualität (durch Lichtimmissionen)**

Zur Beurteilung der Auswirkung durch Lichtimmissionen ist im Verfahren ein Lichttechnisches Gutachten erstellt worden (s. a. Punkt 11 Gutachten zu Lichtimmissionen).

Insgesamt gesehen hat das Vorhaben aufgrund seiner Größe trotz aller Minimierungsmaßnahmen Auswirkungen auf die Bewohner der benachbarten Wohnbebauung. Zum einen in periodischen Abständen bei Veranstaltungen zum Beispiel durch Lärm- und Lichtimmissionen, zum anderen durch die neue aufgrund der Nutzung sehr dominante Bebauung und dem daraus resultierenden veränderten Landschaftsbild.

#### 13.2.2.2 Schutzgut Pflanzen

Die folgende Betrachtung legt bzgl. des faunistischen Inventars des jeweiligen Biotoptyps dessen Potential zugrunde. Auf eine faunistische Erfassung wird aufgrund des bekannten Standortpotentials verzichtet.

Bezüglich der Pflanzenwelt außerhalb der Eingriffsfläche, z. B. auf die Artenzusammensetzung im Bereich des Fließgewässers Alme, wird sich das Bauvorhaben nicht auswirken.

Auf das Entwicklungspotential am Eingriffsstandort selbst wurde bereits oben hingewiesen. Dieses Potential gilt auch für die Pflanzenwelt; es geht durch das Bauvorhaben theoretisch verloren. Die praktische Relevanz dieses Umstandes ist hingegen nicht erwiesen, da eine Aufgabe der heutigen Ackernutzung nicht abzusehen ist, das Potential sich aber nur bei Aufgabe der heutigen Ackernutzung entfalten kann.

Die folgende Betrachtung beschränkt sich somit auf die vorhandenen Verhältnisse und beschränkt sich auf das Eingriffsgebiet selbst. Sie nimmt wiederum Bezug auf die „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“.

Das Eingriffsgebiet weist heute die in der folgenden Tabelle dargestellten Biotoptypen auf:

Code	Biotoptyp	Flächenanteil
1.1	Gebäude, Dachfläche	0,38 %
3.1	Ackerfläche	99,18 %
5.1	Ruderalfläche	0,43 %

#### Erläuterung zu 1.1 - Gebäude

Es handelt sich um die Dachfläche der im Südwesten des Planungsgebietes gelegenen Scheune.

Beurteilung „versiegelte Flächen“:

Bekanntermaßen handelt es sich bei diesem Biotoptyp um eine weitgehend sterile Fläche. Minimale Lebensraumfunktion besitzen alte Dachflächen, die aufgrund fortgeschrittenen Alters Moos- und Flechtenbewuchs aufweisen.

#### Erläuterung zu 3.1 - Ackerfläche

Der weitaus größte Teil des Eingriffsgebietes wird vom Biotoptyp „Acker“ eingenommen.

Beurteilung „Ackerfläche“:

Ackerflächen sind im allgemeinen Biotope mit einer entsprechend der Bewirtschaftungsintensität ausgebildeten biologischen Wertigkeit. Die durch die meist sehr hohe Bewirtschaftungsintensität entstehenden Lebensbedingungen führen in der Regel zu einer Ausdünnung der Artenvielfalt bei Pflanzen und Tieren, d. h. dass das floristische Potential im Interesse eines hohen wirtschaftlichen Ertrages weitgehend zurückgedrängt wird.

Hinzu kommt eine mögliche Belastung des Bodens und des Grundwassers sowie angrenzender höherwertiger Biotope mit chemischen Substanzen. Die Bodenstruktur in den oberen Schichthorizonten wird durch den Einsatz schwerer Maschinen bei der Ausbringung der Saat sowie bei der Ernte der Boden nahezu komplett und wiederholt zerstört, was zu einer weiteren Einengung des Lebensraumpotentials für viele Pflanzen und Tierarten führt.

Aufgrund der anthropogen bedingten bekanntermaßen hohen Störeinflüsse durch den Menschen werden die Ackerflächen als Flächen mit nur geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz bewertet. Die Vegetationszusammensetzung rekrutiert sich zumeist aus stickstoffliebenden Ackerunkräutern, die sich vornehmlich in Randbereichen der Flächen halten.

#### Erläuterung zu 5.1 - Ruderalfläche

Die ruderale Fläche befindet sich im Wirkungskreis der Scheunennutzung. Die Fläche ist extensiv genutzt, sie weist im Bereich der Toreinfahrt Spuren intensiverer Nutzung durch Befahren und Ablagern von Geräten und Materialien auf.

Beurteilung „Ruderalfläche“:

Bei diesem Standort handelt es sich um einen verbreiteten Biotoptyp mit potentiell ebenfalls verbreitet vorkommenden Arten aus Fauna und Flora bei geringer Schichtenstruktur. Er trägt

im Wesentlichen eine kulturbetonte Ersatzgesellschaft. Aufgrund seines geringen Anteils an der Gesamtfläche (0,43 %) hat die Fläche keine tragende Bedeutung bzgl. des Naturhaushaltes innerhalb des Planungsgebietes. Der Verlust lässt sich mittels Umsetzung der Gestaltungsvorgaben für das Bauvorhaben ausgleichen.

Zustand nach Eingriff, Beurteilung der Umweltverträglichkeit

Nach Bauausführung werden die in der nachfolgenden Tabelle aufgelisteten Nutzungstypen entstehen:

Code-Nr.	Biotoptyp	Anmerkungen
1.1	versiegelte Fläche	Dachfläche, Erschließung mit Asphaltdecke bzw. engfugigem Pflaster
1.3	wasserdurchlässige Erschließungsfläche	wassergebundene Decke
4.3	Grünfläche	Grünflächen, vergleichbar mit Industrie Grünstandorten
4.4	Sportrasenfläche	intensiv gepflegtes Sportplatzgrün
8.1	Pflanzung einer 3-reihigen Hecke	zur Abschirmung der Almeaue
8.2	Pflanzung von großkronigen Bäumen	Es sollen 109 großkronige Bäume in den Qualitäten 14/16 und 18/20 (StU) gepflanzt werden. Die vorgesehenen Baumstandorte werden als Teile des Parkplatzes gesehen, dessen ökologische Wertigkeit durch die Baumpflanzungen anteilig erhöht wird.

Zusammenfassung:

Das Vorhaben betrifft unmittelbar insgesamt eine zurzeit mittel bis stark gestörte Fläche. Das Entwicklungspotential ist zurzeit gering, nur unter Aufhebung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung kann sich theoretisch das Potential entfalten. Es kann unterstellt werden, dass sich keine gefährdeten Pflanzengesellschaften oder gefährdete Pflanzenarten auf der Planungsfläche befinden. Alle innerhalb der Eingriffsfläche liegenden Biotope lassen sich während eines kurzen Zeitraumes (1 bis 5 Jahre) an anderer Stelle regenerieren.

### 13.2.2.3 Schutzgut Tier

Eine tierökologische Untersuchung konnte in der vorgegebenen Zeit nicht durchgeführt werden. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass sowohl im Bereich der Ackerfläche als auch selbstverständlich im Auenbereich der Alme bzw. im Bereich der Streuobstwiesen jeweils zahlreiche standorttypische Vertreter der Vögel, der Lurche, Heuschrecken, Libellen und Laufkäfer anzutreffen sind, die z. B. als Standarduntersuchungsparameter für Beurteilungen aus faunistisch-ökologischer Sicht herangezogen werden können.

Auf das Spekulieren über das Vorhandensein einzelner Arten soll hier verzichtet werden. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der entstehende Lärm während eines Ereignisses sich möglicherweise auf einige Arten aus der Vogelwelt schädigend auswirken kann. Da Vögel jedoch mobil sind und ausreichend Ausweichraum längs der Almeaue besteht, wird sich der

Lärm nicht schädigend auf die Populationen auswirken. Lurche, Heuschrecken, Libellen und Laufkäfer gelten nicht als lärmempfindlich.

Die Korridorfunktion der Aue wird durch das Bauvorhaben voraussichtlich nicht gestört werden, da das Stadion räumliche Distanz zum Gewässer und dessen angrenzenden Auenbereich einhält. Als Barriere sind eher die Querriegel der Paderborner Straße bzw. der nördlich gelegenen Bundesstraße zu werten.

Bzgl. der Auswirkungen durch Lichteinfluss z. B. auf die Insektenwelt wird auf Aussagen im Lichttechnischen Gutachten verwiesen. An dieser Stelle kann gesagt werden, dass die Lichttechnik hinsichtlich der Umweltrelevanz fortdauernder Entwicklung unterworfen ist. Es ist nicht davon auszugehen, dass Insekten, Fledermäuse oder Vögel durch die Lichtkegel in ihrem Bestand beeinträchtigt werden. Auch in diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Sportereignisse nur periodisch stattfinden; ein großer Anteil hiervon wird bei ausreichenden Tageslichtverhältnissen durchgeführt, so dass auf die Nutzung der Lichtanlagen verzichtet werden kann.

#### 13.2.2.4 Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet ist ganzflächig durch die landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche intensive Nutzung geprägt.

Geologisch ist das Gebiet quartären Ursprungs. Fluviale Kiese sind von Schluff, in den oberen Lagen von Lößlehm überdeckt.

Als Regulator im Stoff- und Energiekreislauf, als Filter, als Lebensraum der Bodenlebewesen und als Wurzelraum für den Bewuchs erfüllt der Boden eine wesentliche Funktion. Der Versiegelungsgrad wird im Nacheingriffszustand zunehmen.

Der Verdacht auf vorhandene schädliche Bodenveränderungen besteht im Plangebiet nicht.

#### **Zustand nach Eingriff, Beurteilung der Umweltverträglichkeit**

Der Umfang der Versiegelung wird nach Eingriff zugenommen haben.

Das Vorhaben hat die nachstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

1. Beseitigung der natürlichen Horizontabfolge und Verlust von Filter- und Pufferschichten durch Bodenabtrag im Eingriffsgebiet
2. Eingriff in den Bodenwasserhaushalt des Untersuchungsgebietes
3. Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Flächen des Eingriffsgebietes
4. Gefährdung durch Eintrag von Schadstoffen durch fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr
5. Verlust des Entwicklungspotentials des Standortes, hier: des Bodens

#### zu 1.:

Ausschließlich im Eingriffsgebiet wird der Boden in unterschiedlicher Mächtigkeit je nach Erfordernis abgetragen. Die Arbeiten werden nicht bis auf Grundwasserniveau ausgeführt, Grundwasser wird nicht angeschnitten. Außerhalb des Eingriffsgebietes wird weder Boden noch Material des Untergrundes abgetragen.

#### zu 2.:

Der Eingriff in die Horizontabfolgen des Bodens wird keine Veränderung der örtlichen Grundwasserverhältnisse (z. B. Verringerung der Grundwassermenge) bewirken.

Die Feuchte der Böden im Umfeld wird vorwiegend durch Niederschlags- und Verdunstungsereignisse beeinflusst. Demnach ist eine Veränderung des Grundwasserstandes nicht zu erwarten.

zu 3.:

Aufgrund der Baumaßnahme gehen die landwirtschaftlich nutzbaren Böden bzw. Flächen verloren, die sich zum jetzigen Zeitpunkt noch im Eingriffsgebiet befinden. Der Verlust ist aus Sicht der Landwirtschaft nicht als erheblich einzustufen.

zu 4.:

Unter den Aspekt der Schutzwürdigkeit fallen in erster Linie Böden, die in einem bestimmten Naturraum selten sind oder solche, die erd-, landschafts- oder kulturgeschichtlich bedeutsam sind. Ferner stellen Natürlichkeit und ökologische Eignung weitere Bewertungskriterien dar. Die Böden im Untersuchungsgebiet sind weder selten noch erd-, landschafts- oder kulturgeschichtlich bedeutsam. Sie sind außerdem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark beeinflusst. Der Einsatz von Agrochemie, Befahrung und Bearbeitung mit landwirtschaftlichen Geräten haben das natürliche Bodengefüge stark verändert und beeinträchtigen die natürlichen Bodenfunktionen. Eventuell vorhanden gewesene Eigenheiten der Böden wurden durch die intensive Landwirtschaft nivelliert.

Verdichtung, Wassererosion und Schadstoffeintrag über die Luft haben Einfluss auf Bodenlebewesen, Bodenstruktur, Puffer- und Filterfunktion. Die hohe Einwirkungsintensität auf Ackerflächen macht gerade diese Flächen im Umfeld des Bauvorhabens nur eingeschränkt leistungsfähig für den Naturhaushalt.

Die Wertigkeit der Ackerflächen kann im Hinblick auf Natürlichkeit und Seltenheit jeweils nur als mäßig bezeichnet werden.

zu 5.:

Das Potential, das der Boden entfalten könnte, wird beseitigt. Es ist - wie oben erwähnt - jedoch nicht davon auszugehen, dass die Ackernutzung in absehbarer Zeit aufgegeben wird und der Boden sich somit ungehindert entwickeln könnte.

**Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Auswirkungen durch das Vorhaben**

Auf der gesamten Fläche wird der Oberboden vor der eigentlichen Durchführung der Baumaßnahme in einer Mächtigkeit von durchschnittlich 0,3 m sorgfältig abgeschoben und zur Weiternutzung abgefahren. Oberboden wird keinesfalls überbaut.

Eine schädliche Bodenveränderung, die gem. dem GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS geeignet ist, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder für die Allgemeinheit herbeizuführen, ist mit der geplanten Baumaßnahmen nicht verbunden.

13.2.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Eingriffsgebiet nicht vorhanden. Ein Eingriff in das Grundwasserregime ist nicht geplant.

Die Grundwasserneubildungsrate ist bei den vorhandenen Braunerden als mittel einzuschätzen.

### **Zustand nach Eingriff, Beurteilung der Umweltverträglichkeit**

Eine Bebauung und Versiegelung verringert grundsätzlich die Grundwasserneubildungsrate. In diesem Fall wird das anfallende Niederschlagswasser über entsprechende Systeme an Ort und Stelle versickert und so dem Untergrund zugeführt. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt somit - abgesehen von der Verdunstung auf den versiegelten Flächen - weitgehend unverändert.

Das Vorhaben ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser als unbedenklich zu bewerten. Nachteilige Veränderungen der Zusammensetzung des Grundwassers insbesondere durch eventuelle Mobilisierung von Schwermetallen werden ausgeschlossen. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf den vorhandenen Trinkwasserbrunnen sind vom Gutachter Maßnahmen vorgeschlagen worden, die eventuelle Veränderungen der Wasserqualität aufzeigen sollen (s.a. 12.2 Versickerungsgutachten).

#### 13.2.2.6 Schutzgut Luft / Klima

##### **Klimaökologische Bereiche im Untersuchungsgebiet:**

Bei der Darstellung der Beeinflussung eines Ökosystems durch das Schutzgut Klima/Luft spricht man von der klimaökologischen Situation in einem Untersuchungsraum. Es lassen sich klimaökologisch gesehen Wirkungs- und Ausgleichsräume unterscheiden. Die Grundlage hierfür ist die Abgrenzung von sogenannten Klimatopen. In Klimatopen werden Gebiete mit ähnlichen kleinklimatischen Bedingungen zusammengefasst. Als Wirkungsräume sind z. B. Stadtklimatope oder Klimatope kleinerer Ortslagen zu bezeichnen. Ausgleichsräume stellen z. B. Freiland- oder Waldklimatope dar. Die Wirkungsräume zeichnen sich gegenüber Ausgleichsflächen durch mehr oder weniger starke Überwärmung, verminderte Windgeschwindigkeiten, reduzierte thermische Luftaustauschprozesse und/oder hohe Luftschadstoffbelastungen aus. Ausgleichsräume haben daher eine hohe bioklimatische Bedeutung z. B. hinsichtlich Luftregeneration (Herausfiltern von Luftschadstoffen, Verdünnung von Schadstoffen) oder Frischluftbildung (Regulation der Lufttemperatur und -feuchtigkeit).

Im Untersuchungsgebiet lassen sich zwei Klimatope unterscheiden:

- Freilandklimatop (Acker/Grünland): überwiegender Anteil im Betrachtungsgebiet  
Acker- und Grünlandflächen sind hinsichtlich der Leistungsfähigkeit als Ausgleichsraum nur wenig eingeschränkt. Zeitweise treten allerdings Belastungsfaktoren auf.
- Klimatop kleinerer Siedlungslagen / Gewerbegebiete  
Durch Bebauung und Straßenverkehr treten innerhalb dieses Klimatopes stetige oder zeitweise Belastungen auf. Diese Strukturen weisen eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit zur Verbesserung des örtlichen Klimas auf.

##### **Vorbelastungen**

Klimatologische Vorbelastungen entstehen im Betrachtungsgebiet derzeit durch die verkehrliche Situation (Autobahn, Bundesstraße und Paderborner Straße). Die Luftqualität wird auch durch Schadstoffemissionen der z. T. intensiven landwirtschaftlichen Nutzung negativ beeinflusst.

### **Intensive Landwirtschaft**

Bei der Befahrung und Bearbeitung der Ackerfluren kommt es vor allem in trockenen Jahreszeiten zur Freisetzung von Feinstbestandteilen des Bodens in Form von Staub. Des Weiteren werden lufthygienische Belastungen durch das Ausbringen von organischen bzw. mineralischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln hervorgerufen. Aus mineralischen Düngern geht in erster Linie Distickstoffoxid aus, bei organischen Düngern zusätzlich Ammoniak. Beim Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln werden leichtflüchtige Aerosole freigesetzt und durch Abdrift verlagert. Durch den Betrieb der landwirtschaftlichen Maschinen werden Verbrennungsgase freigesetzt, die ebenfalls die Luftqualität beeinträchtigen. Das Plangebiet weist aufgrund der geringen Reliefenergie nur geringe geländeklimatische Unterschiede auf. Die Lage des Eingriffsgebietes ist windoffen und gewährleistet einen guten Luftaustausch.

Mittlere Jahreswerte der Klimaelemente:

Jahresniederschlag	802 mm
Sommerniederschlag (01.05. – 31.10.)	433 mm
Winterniederschlag (01.11. – 30.04.)	369 mm
Jahresverdunstung	490 mm
Jahresabfluss	312 mm
Sommerabflussspende	95 l/s x km <sup>2</sup>
Jahresdurchschnittstemperatur	8,5 ° C
Mittlere Lufttemperatur Juni	16,5 ° C

Im Auftrag der Stadt Paderborn wurde in 1990 eine Klimaanalyse der Stadt Paderborn durchgeführt. Der Gutachter ordnet das Planungsgebiet als Freilandklimatop ein mit „ungestörtem, extremen Temperatur- und Feuchteverlauf;“ und als „Kaltluftentstehungsgebiet mit nachts sehr hoher bioklimatischer Ausgleichsfunktion“. Er stellt fest, dass die Freiflächen im Westen der Stadt Paderborn (überwiegend jenseits der A 33) bei Westwinden eine hohe Bedeutung als Kaltluftdurchzugsgebiet besitzen und gibt weiter Hinweise bzgl. der Problematik einer weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen im Westen der Stadt, die nach seiner Auffassung die Ausgleichsleistung bezogen auf die östlich angrenzenden Flächen unter anderem der Almeaue nachhaltig verändern können.

Gleichzeitig räumt er ein, dass eine unmittelbare Belästigung der Wohnbevölkerung durch eine Überwärmung nicht zu erwarten sei.

Das Planungsgebiet liegt jedoch außerhalb (nördlich) des genannten Kaltluftdurchzugsgebietes. Da die Konstruktion des Sportstadions relativ durchlässig gehalten ist, wird es voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf den Kaltluftdurchfluss haben.

### Lufthygienische IST-Situation:

Das Planungsgebiet selbst weist keine Gehölzstrukturen auf. Die benachbarten klimapragenden Gehölzstrukturen sowie die Grünlandfluren an der Alme nördlich des Planungsgebietes werden durch das Bauwerk nicht beeinträchtigt.

Die Lufthygiene ist z. z. voraussichtlich durch die verkehrliche Situation sowie die landwirtschaftliche Ackernutzung beeinträchtigt. Eine zusätzliche Beeinträchtigung ergibt sich periodisch durch die Kfz-Bewegungen vor und nach den Sportereignissen.

### **Folgende Auswirkungen bezüglich Lufthygiene sind denkbar:**

Das Bauvorhaben bewirkt am Standort mit dem geplanten Versiegelungsgrad eine Verringerung der Kaltluftproduktion. Die vorgesehene Begrünung, die vorgesehene Einbringung von

Baum- und Strauchgehölzen auf der Nacheingriffsfläche kann den Verlust in geringerem Umfang mindern. Durch das Bauwerk und bei überwiegend westlichen Winden werden die östlich vom Plangebiet gelegenen Flächen jedoch nicht vom Winddurchzug abgeschnitten.

### 13.2.2.7 Schutzgut Landschaft

#### **Beschreibungskriterien für die Landschaft bzw. das Landschaftsbild**

Der Begriff „Landschaft“ ist definiert als eine nach Struktur und Funktion geprägte, als naturräumliche Einheit aufzufassende Region der Erdoberfläche. Für den Menschen bietet die Landschaft in erster Linie ökologische Funktionen (z. B. Gefüge von Ökosystemen) und Nutzenfunktionen (z. B. Siedlungs- und Gewerberaum, landwirtschaftliche Nutzflächen). Darüber hinaus gehen von der Landschaft auf den Menschen Wirkungen aus, die auf das sinnliche Erleben bzw. Wahrnehmen der Erscheinungsformen einer Landschaft (Landschaftsbild) ausgerichtet sind. Das Erleben ist dabei nicht nur auf visuelle Eindrücke beschränkt, sondern auch durch auditive Elemente (Geräusche) und olfaktorische Elemente (Gerüche) beeinflussbar.

Zur Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und dessen Erlebniswirksamkeit werden die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe herangezogen (in Anlehnung an ADAM et al., 1986).

Die Vielfalt wird vorwiegend durch den Reichtum an strukturierenden Elementen (z. B. Talniederungen, Hügelkuppen, Fließ- und Stillgewässer) sowie deren landschaftsbildrelevante und naturraumtypische Art und Ausprägung definiert. Diese Elemente bilden nicht nur nach Art und Ausprägung, sondern auch nach Verhältnis und Anordnung im Raum die Eigenheit, also den Charakter des Landschaftsbildes. Die Naturnähe wird durch den Grad des menschlichen Einflusses auf die Landschaft bestimmt. Methodisch lässt sich die Naturnähe durch die Kartierung von Biotoptypen erfassen.

Diese Kriterien bilden zusammen ein Maß für die landschaftliche Erlebniswirksamkeit des Landschaftsbildes im Untersuchungsgebiet.

#### **Landschaftsbildprägende Elemente**

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist durch die primär agrarstrukturell gegliederte und flache Flur mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmt. Aufgrund der Raum- und Fernwirkung ist die Niederung der Alme mit bachbegleitenden Gehölz- und Staudenfluren als besonderes landschaftsbildprägendes Element anzusprechen. Zum anderen sind die anthropogen geprägten Strukturen wie die Verkehrswege sowie die Siedlungs- und Gewerbestrukturen zu nennen.

#### **Schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete)**

Die Ausweisung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) sind die Folge von Vielfalt, Eigenart und Naturnähe der entsprechenden Elemente bzw. der Entwicklungsmöglichkeiten (Potential) des Untersuchungsgebietes.

Schutzwürdige Bestandteile von Natur und Landschaft sind:

Naturschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Naturdenkmale

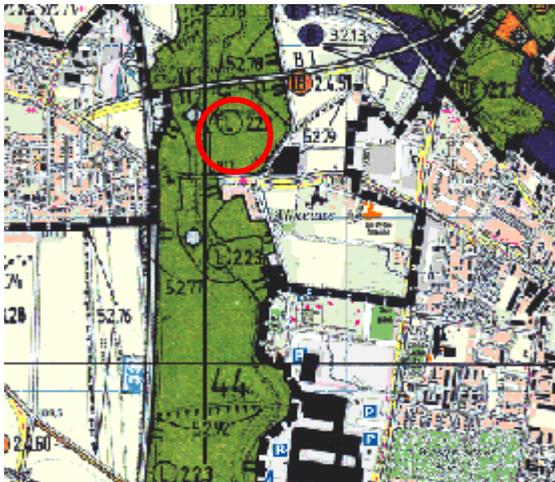
geschützte Landschaftsbestandteile

besonders geschützte Biotope

Naturparke

Im Untersuchungsgebiet ist derzeit ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, das das Planungsgebiet einschließt.

Festsetzungen



Entwicklungsziele



Das Plangebiet ist in den Festsetzungen zum Landschaftsschutz als erhaltenswürdige Landschaft benannt, die mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen angereichert werden soll.

Die Festsetzungen definieren außerdem die funktionsräumlichen Aufgaben für den Bereich der Almeaue im Sinne der Erhaltung und der Entwicklung des Fließgewässers und ihre Auen.

Konkret bedeutet dies, dass die Aue ihre ursprüngliche Funktion für den Arten- und Biotopschutz zurückerhalten soll bzw. wieder an diese ursprünglich vorhandene Funktion herangeführt werden soll. Darüber hinaus soll ihre Bedeutung als Pufferzone für den Kernlebensraum „Aue“ mit anzunehmendem Vorkommen von stöempfindlichen Arten gestärkt werden, und zwar durch Herstellung standorttypischer Strukturen.

### **Infrastruktur und Nutzung der Landschaft**

Im betrachteten Gebiet gibt es 13 bebaute Wohngrundstücke südlich der Paderborner Straße sowie die Einzelhofstellen, darüber hinaus die als Gewerbegebiet genutzten Flächen. Im gesamten Untersuchungsgebiet befinden sich z. T. intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche.

### **Vorbelastungen**

Zur aktuellen Beeinträchtigung (= Vorbelastungen) des Landschaftsbildes/Landschaftserlebens im Untersuchungsgebiet tragen folgende Nutzungen bei:

#### *- Intensive Landwirtschaft:*

Die Erlebniswirksamkeit der Landschaft ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung von Flächen im Untersuchungsgebiet und der damit zusammenhängenden zeitweisen Geruchsbelastung (z. B. Ausbringung von Gülle) eingeschränkt.

#### *- Straßenverkehr*

Die bestehenden Verkehrsachsen sind sowohl durch Pkw als auch durch Lkw stark befahren.

Der Straßenverkehr und der davon ausgehende Lärm beeinträchtigt das Landschaftserleben.

### **Wirkungsprognosen**

#### **Lärmbelastung**

Eine Lärmbelastung außerhalb des Eingriffsgebietes ist zu vernachlässigen. Aussagen zu Lärmemissionen durch das Kfz-Aufkommen werden im Schalltechnischen Gutachten formuliert.

#### **Reliefveränderung**

Die größte Höhe des geplanten Bauwerkes beträgt 24 m. Hierdurch wird die Reliefstruktur im Betrachtungsraum verändert. Bestehende und naturraumtypische Sichtbeziehungsverhältnisse werden beeinflusst.

#### **Weitergehender Flächenbedarf für infrastrukturelle Maßnahmen**

Für die Durchführung des Vorhabens werden möglicherweise weitere Stellplätze für Pkw außerhalb des Vorhabengebietes angelegt.

Aufgrund der zu berücksichtigenden Kriterien lässt sich das Landschaftsbild folgendermaßen zusammenfassend beschreiben und bewerten:

#### Vielfalt:

Landschaftsgliedernde Elemente sind vorhanden und vermitteln einen abwechslungsreichen Raumeindruck.

#### Eigenart:

Die Raumstruktur ist durch die landschaftsraumtypische, geschichtlich gewachsene Abfolge von Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flurflächen geprägt.

#### Naturnähe:

Durch strukturierende Raumelemente (v. a. almebegleitende Gehölz- und Staudenfluren) wird „Natur“ vermittelt.

Die Erlebniswirksamkeit der Landschaft hier ist als mittel einzustufen. Das Landschaftsbild und -erleben ist somit als bedingt eingeschränkt zu klassifizieren. Das Bauvorhaben wird die Wertigkeit des heutigen Landschaftsbildes und -erlebens verändern.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Auswirkungen durch das Vorhaben**

Für das geplante Vorhaben sind Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft erforderlich und in Form von Gehölzpflanzungen geplant. Die Gehölzpflanzungen tragen zur Minderung der Auswirkungen bei.

#### 13.2.2.8 Schutzgut Kulturgüter

Aufgrund des natürlichen Ertragspotentials der vorherrschenden Böden befindet sich das Untersuchungsgebiet vermutlich in einem früh besiedelten Raum mit einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft.

Siehe auch Punkt 8.6 der Begründung.

#### 13.2.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Direkte Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und auf die Landschaft sind naturgemäß auf der Eingriffsfläche selbst zu erwarten. Sie sind an Ort und Stelle nicht ausgleichbar.

Die Betrachtung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander und der Konfliktpotentiale, die sich aus dem geplanten Vorhaben im Untersuchungsgebiet ergeben, erfolgt hier verbal durch qualitative Aussagen.

Die Betrachtungen zeigen, dass die Auswirkungen des Vorhabens insgesamt gesehen nicht auf die Eingriffsfläche beschränkt bleiben, sondern eher nach außen hin wirken. Diese Auswirkungen sind bzgl. der Planung der Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Innerhalb des Baugebietes wird es zu kleinklimatischen Veränderungen kommen, die aber als unbedeutend für den Raum angesehen werden können. Eine kleinklimatologisch bedingte Veränderung der Biotopverhältnisse bzw. Pflanzen- und Tierzusammensetzung der benachbarten Flächen ist nicht zu erwarten.

Veränderungen der Grundwasserverhältnisse (z. B. Grundwasserchemismus, Abflussmenge in den Vorfluter) sind ebenfalls nicht zu erwarten. Es wird erwartet, dass auch die vorherrschenden Bodenverhältnisse (Bodenfeuchte, Ertragspotential etc.) und die jeweiligen Biotoptypen mit Pflanzen- und Tiergesellschaften außerhalb des Eingriffsgebietes sowohl während als auch nach der geplanten Bauausführung unberührt bleiben, da ein Eingriff in das Grundwasserregime unterbleibt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass nur die Schutzgüter „Flora und Fauna“ sowie „Boden“ aufgrund der zu erwartenden Verdrängung bzw. Veränderung vorhandener Biotopstrukturen im Vorhabengebiet selbst durch das Vorhaben beeinflusst werden. Diese Beeinträchtigung soll durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch das geplante Vorhaben zu erwarten. Die Beeinflussung ist jedoch durch die vorhandene Verdichtungstendenz zu relativieren.

Die Böden im Vorhabengebiet werden stark gestört, das Umfeld im Vorhabengebiet wird hierdurch bzgl. der Bodenqualität nicht belastet.

Der Naturraum erfährt somit eine visuelle und auch eine ökologische Veränderung, die sich auch auf das Umfeld, vor allem auf die Standortqualität des Vernetzungselementes „Almeaue“ auswirkt. Auf das bestehende Wohn- und Arbeitsumfeld und damit auf die Lebensqualität im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Flächen hat das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen.

### 13.3 Ausgleichsmaßnahmen

Als zu bewertender Raum ist die Fläche zu beschreiben, die durch das Bauvorhaben direkt überplant wird. Das überplante Gebiet wird nach Umsetzung aus Dachfläche sowie aus der

## Bebauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“ einschließlich Umweltbericht 92. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Zentralstadion“

Fläche für die Erschließung des ruhenden und fließenden Verkehrs sowie aus Flächen für die begleitende Eingrünung bestehen.

Durch die Ausführung der im Vorhabengebiet geplanten Baumaßnahme werden die Grundflächen verändert mit Auswirkungen auf die Funktion des Naturhaushaltes. Es liegt somit ein Eingriff gem. § 4 LG NW vor, woraufhin die Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NW anzuwenden ist.

Die Einschätzung und Bewertung der Eingriffserheblichkeit bzw. des Kompensationserfordernisses erfolgt nach der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz NRW, das für den Entwurf eines Kompensationskonzeptes geeignet ist.

Eingriffsbilanzierung zum Bauvorhaben "Sportstadion" in Paderborn

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Urzustand vor Eingriff)							
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	3.1	Acker	63.409 m <sup>2</sup>	2	1	2	126.818
2	5.1	Brache, < 5 Jahre	278 m <sup>2</sup>	4	1	4	1.112
3	1.1	Gebäude	247 m <sup>2</sup>	0	1	0	-
4	1.1	Straßenverkehrsfläche	8.570 m <sup>2</sup>	0	1	0	-
5	7.2	Fließgewässer	6.974 m <sup>2</sup>	7	1	7	48.818
Eingriffsfläche Bauvorhaber			79.478 m <sup>2</sup>				
<b>Kompensationsfläche</b>							
	3.2	Intensivgrünland	100.000 m <sup>2</sup>	4	1	4	400.000
Gesamtfläche (ohne Zwischenwert "Bauvorhaben")						Gesamtflächenwert A:	<b>576.748</b>

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen B-Plan (Änderungen neu)							
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1							
	1.1	Straßenverkehrsfläche	10.460 m <sup>2</sup>	0	1	0	-
	1.2	SO Gebiet mit GRZ 1,0	63.580 m <sup>2</sup>	0	1	0	-
	7.2	Fließgewässer	5.686 m <sup>2</sup>	7	1	7	39.802
	7.2	Fließgewässer (Hecke)	1.288 m <sup>2</sup>	7	1,2	8,4	10.819
	8.2	109 großkronige Bäume	3.270 m <sup>2</sup>	6	0,8	4,8	15.696
2	<b>Kompensationsfläche außerhalb Eingriffsfläche</b>						
	3.4	Naß-/Feuchtgrünland	100.000 m <sup>2</sup>	5	1	5	500.000
						Gesamtflächenwert B:	<b>566.317</b>

C. Gesamtbilanz							
						-	<b>10.431</b>

### Erläuterungen zur Flächenbilanzierung

Die Bilanzierung verdeutlicht, dass ein Ausgleich im Sinne des Naturschutzgesetzes am geplanten Standort durch die Gestaltung des Baugrundstückes nicht zu erreichen ist. Deshalb erfolgt eine Aufwertung von 100.000 m<sup>2</sup> Intensivgrünland im Bereich der Marienloher Lippewiesen, damit werden die Entwicklung der NSG-Ziele und die Umsetzung gefördert. Über den bestehenden Grundschutz hinaus können nunmehr die betroffenen Wiesen weiter in

ihren Nutzungen extensiviert werden. Zusätzlich ist die Anreicherung der Kulisse durch moderate Bepflanzung entlang des Senneweges und durch Anlage einer Blänke vorgesehen. Gleichzeitig eröffnet sich die Möglichkeit, wasserwirtschaftliche Probleme im Zusammenhang mit dem Marienloher Bach (ehemaliger Flössgraben) durch Umlegung zu bereinigen.

Die Flächenbilanzierung ergibt trotzdem ein Punktedefizit in Höhe von 10.431 Wertpunkten. Um dieses bilanzierte Defizit ebenfalls auszugleichen, werden 80.000 € für ein „Unterhaltungsmaßnahmenpaket an der Alme im Bereich der Stadt Paderborn“ des Wasserverbandes Obere Lippe eingestellt. Dem Wasserverband wird damit ermöglicht, durch kleinere Unterhaltungsmaßnahmen an den Uferbereichen der Alme ökologische wie wasserwirtschaftliche Verbesserungen, wie zum Beispiel die Entnahme von technischen Verbauelementen, umzusetzen.

Die Maßnahmen werden durch Zuordnung im Bebauungsplan und dem dazugehörigen Grünordnungsplan sowie im städtebaulichen Vertrag gesichert.

#### 13.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

In den vorangegangenen Ausführungen ist deutlich geworden, dass aufgrund des Vorhabens mit Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Es sind aber Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden, die die zu erwartenden Auswirkungen auf ein Minimum reduzieren. In den vorangegangenen Punkten des Umweltberichtes ist eine Einschätzung und Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt. Mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen. Aber die Nutzung als Zentralstadion schließt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie betriebsbedingte Auswirkungen wie z. B. eine zeitliche Verlärmung nicht aus. Ein Ausgleich des Eingriffs ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich, da betriebs- und sicherheitsbedingte Aspekte dies nicht zu lassen.

#### 13.5 Anderweitige geprüfte Lösungsmöglichkeiten

Wie unter Punkt 1 der Begründung sind dem Bebauungsplan unterschiedliche Studien und Untersuchungen vorangegangen, um die beste Vorgehensweise und den geeigneten Standort zu finden. Als Nullvariante könnte die Umnutzung eines bestehenden Stadions herangezogen werden. In der Machbarkeitsstudie, die diese Variante untersuchte, ist aber deutlich geworden, dass eine solche Umsetzung nicht zu realisieren ist (s. a. Punkt 2 - Alternativen / Standortuntersuchung).

Gleichwohl würde eine Änderung der landwirtschaftlichen Bodennutzung im Untersuchungsraum ohne äußere Einwirkungen, wie der Aufstellung von Bebauungsplänen, nicht erfolgen.

Die Nullfallbetrachtung hat stets eine maßgebliche Bedeutung, da dem Vorhaben potentiell entgegenstehende Belange ein so hohes Gewicht haben können, dass auf die Verwirklichung des - begründeten - Bedarfs verzichtet werden muss. Derart schwerwiegende Belange, die dem Bauvorhaben entgegenstehen, sind nicht zu erkennen.

In der Standortuntersuchung des Stadtplanungsamtes der Stadt Paderborn sind sieben weitere Standorte untersucht worden, die zum Teil aus ökologischer Sicht positiver zu beurteilen sind. Allerdings konnten diese Flächen aus den unterschiedlichsten Gründen (s. Punkt 2 -

Alternativen / Standortuntersuchung) nicht als für ein Stadion geeigneter Standort angesehen werden.

Um ein Zentralstadion zu realisieren, sind erhebliche Rahmenbedingungen - resultierend aus betriebsbedingten Aspekten - zu erfüllen. Die Standortwahl wird daher sehr eingeschränkt und würde anlagenbedingt in jeder Variante Auswirkungen erzeugen.

### 13.6 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen der UVS konnte auf ausreichende Informationen und eigene Erhebungen zurückgegriffen werden, so dass keine wesentlichen Informationslücken auftraten. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz NRW. Die für die schalltechnischen Beurteilungen heranzuziehenden Rechtsvorschriften und Normen sind im schalltechnischen Gutachten aufgeführt.

### 13.7 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wesentlicher Bestandteil bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 250 „Zentralstadion“ war die Entscheidung, die nicht mehr ausreichenden Möglichkeiten für den SC Paderborn in dem bisher bestehende Stadion zu verbessern und dem Verein bei Aufstieg in die 2. Bundesliga ein sicherheits- und bedarfgerechtes Stadion planungsrechtlich zu ermöglichen.

Innerhalb der Abwägung der unterschiedlichen Standorte wurde deutlich, dass verkehrs- und betriebsbedingte Belange eine hohe Wertigkeit bei der Umsetzung eines Zentralstadions erhalten und viele Standorte aus diesen Gründen nicht weiter verfolgt werden konnten. Auch Eigentumsverhältnisse führten letztlich zu der Wahl des Standortes „Hoppenhof“. Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelt. In der Prüfung sind folgende Ergebnisse festzustellen:

Hinsichtlich der anlagenbedingten Auswirkungen sind bei den Schutzgütern Wasser, Boden, Mensch und Landschaft Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund des Flächenverlustes für die Landwirtschaft ist das Schutzgut Mensch gering betroffen. Für die benachbarten Anwohner sind aufgrund des geänderten Landschaftsbildes und der periodisch zu erwarteten Immissionen geringfügig Nachteile zu erwarten. Beeinträchtigungen treten beim Schutzgut Wasser durch die infolge Versiegelung reduzierte Grundwasserneubildung und beim Schutzgut Landschaftsbild durch visuelle Störungen des Baukörpers auf. Die hohe Versiegelung wirkt sich negativ auf das Schutzgut Boden aus. Allerdings ist die Fläche durch die landwirtschaftliche intensive Nutzung bereits vorgeprägt.

Eventuelle Auswirkungen auf den Almekorridor werden durch Abpflanzungen parallel zur Alme und Festsetzungen zu der Art der Leuchten innerhalb des Geltungsbereiches eingedämmt.

Das Vorhaben führt in Abständen (bei Spiele oder Veranstaltungen) zu betriebsbedingten Beeinträchtigung fast aller Schutzgüter durch den anfahrenen Verkehr und der Verlärmung.

Aufgrund der Ergebnisse der UVP sind keine Auswirkungen und Beeinträchtigungen zu erkennen, die dem Vorhaben entgegenstehen und eine Realisierung unmöglich machen. Die zu erwartenden Konflikte werden mit den Festsetzungen im Bebauungsplan und den Vorkehrungen innerhalb des Baukörpers auf ein Minimum reduziert.

#### **14. Flächenbilanzierung**

Private Grünfläche	0,7 ha
Sondergebiet	6,3 ha
Straßenverkehrsfläche	1,0 ha

#### **15. Schlussbewertung**

Für eine abschließende Evaluation sind alle Aspekte untereinander bzw. miteinander abzuwägen. Im Folgenden soll der Abwägungsprozess mit dem abschließenden Ergebnis zusammenfassend dargestellt und erläutert werden.

Neben dem zwingendem Handlungsbedarf aufgrund eingeschränkter Zuschauerkapazitäten und zahlreicher Sicherheitsmängel am Hermann-Löns-Stadion, sind die Aufgaben und Schwerpunkte, die die Stadt Paderborn als Oberzentrum zu erfüllen hat, zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass die Bereitstellung eines Stadions als überregionale Einrichtung im Stadtgebiet Paderborns einen gewissen Stellenwert in der Abwägung erhält.

Ein wichtiger erster Schritt war aber im Abwägungsprozess die Standortfindung. Nachdem mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie deutlich wurde, dass eine Aufwertung bzw. Umbau bestehender Stadien keine sinnvolle Lösung darstellt, sind die Ansprüche an einen neuen Standort definiert worden. In der Standortuntersuchung sind insgesamt neun Standorte neutral und objektiv dargestellt und bewertet worden. Der favorisierte Standort konnte allerdings aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt werden.

Mit der Standortfindung ist zunächst geklärt worden, dass die gewählte Fläche die potentiellen Möglichkeiten für die Bebauung eines Stadions aufweist. In einem nächsten Schritt, innerhalb des Bauleitplanverfahrens, ist zu prüfen, ob erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die einer Umsetzung entgegenstehen.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind alle umweltrelevanten Aspekte untersucht worden. Aufgrund des Vorhabens erfahren fast alle Schutzgüter in periodischen Abständen zu den jeweiligen Veranstaltungen betriebsbedingte Beeinträchtigungen. Es konnten aber keine erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen im Rahmen der UVP aufgezeigt werden, die gegen eine Umsetzung des geplanten Vorhabens sprechen würden.

Aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht ist das Stadion aufgrund der erforderlichen Massivität und des großen Bauvolumens an jedem Standort im Stadtgebiet schwer zu integrieren. Allerdings steht es an dem zukünftigen Standort zumindest in einer gewissen Affinität zu dem bereits bestehenden Einrichtungshaus und bietet mit der höher gelegenen Autobahn 33 einen sinnvollen Abschluss der bandartigen Siedlungsentwicklung nördlich der Paderborner Straße.

Die verkehrliche Situation für ein Stadion mit 15.000 Zuschauern in der Endausbaustufe bedeutet in jedem Fall eine Extremsituation für das Straßennetz. In der voran gestellten Standortuntersuchung ist auch deutlich geworden, dass an vielen Standorten massive Um- bzw. Ausbaumaßnahmen im Straßennetz erforderlich geworden wären. An dem jetzigen Standort ist - unter Berücksichtigung bestimmter „kleinerer“ Maßnahmen - die verkehrliche Abwicklung auf dem bestehenden Straßennetz möglich.

Wie bei fast jeder neuen baulichen Maßnahme, sind auch hier - trotz Inanspruchnahme des Außenbereiches - Anwohner betroffen. Neben dem veränderten Landschaftsbild ist in Abständen mit einer Verlärmung und eine gewisse Unruhe durch die Besucher der Veranstaltungen und den Veranstaltungen selber zu rechnen. Eine zeitweise Reduzierung des Erholungswertes ist daher nicht auszuschließen.

Insgesamt gesehen sprechen nur wenige Argumente gegen den Bau eines Zentralstadions an dem vorgesehenen Standort. Mit dem Bebauungsplan und dem städtebaulichen Vertrag werden Maßnahmen festgelegt, die die zu erwartenden Konflikte auf ein Minimum reduzieren. Als Gesamtabwägungsergebnis ist daher festzuhalten, dass mit den Bauleitplanverfahren ein Rahmen gesetzt wird, der dem Optimierungsgebot gerecht wird und somit eine verträgliche Planung sicherstellt.

## **16. Hinweise / Sonstiges**

- Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
- Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege - schriftlich mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.
- Über dem Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telkommunikationsverkehr. Die maximale zulässige Bauhöhe von 156 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.
- Zur Löschwasserversorgung ist um das Stadion eine Ringleitung zu berücksichtigen, die 96 m<sup>3</sup>/h bzw. 1.600 ltr/min über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 DVGW sicherstellt.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Planbereich unserem Produktionsbüro Bielefeld, Telefon: 05 21 / 5 67 - 81 03 (Produktionsmanagement), mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

**Bebauungsplan Nr. SN 250 „Zentralstadion“  
einschließlich Umweltbericht  
92. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich „Zentralstadion“**

---

- Es ist mit einer Beeinträchtigung der Ton-, Fernseh- und Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion zu rechnen, falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als 6 m überragen.

Aufgestellt:

Paderborn, 01.06.2005

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Deppe

Schultze