

Begründung mit Umweltbericht zur 143. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“



Erstellt von

Drees & Huesmann Planer
Bielefeld

in Abstimmung mit
Stadtplanungsamt
Paderborn

im März 2019

Verfahrensschritt:

Feststellungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	5
2	Verfahren	5
3	Lage im Stadtgebiet / Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
4	Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan	8
5	Änderungsdarstellung	8
6	Planungsvorgaben: Regionalplan	9
7	Bedarfsermittlung / Standortalternativen	10
8	Beurteilung der Auswirkungen des großflächigen Einzelhandels bzgl. der infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung der Bevölkerung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Paderborn oder in anderen Gemeinden	11
9	Erschließung / ÖPNV-Anbindung	12
10	Fachaspekte	12
10.1	Ver- und Entsorgung / Entwässerung	12
10.2	Denkmalschutz	13
10.3	Soziale Infrastruktur	13
11	Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht	13
11.1	Einleitung	13
11.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	14
11.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden	14
11.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden	14
11.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden anhand folgender Schutzgüter	14
11.2.1.1	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	16
11.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	

der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben	16
11.2.2.1 Prognose über die Entwicklung beim Bau der Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	16
11.2.2.2 Prognose über die Entwicklung bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen anhand folgender Schutzgüter	16
11.2.2.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	19
11.2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	20
11.2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	21
11.2.2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	21
11.2.2.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	21
11.2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe	21
11.2.3 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist	21
11.2.3.1 Natur- und Landschaftsschutz	21
11.2.3.2 Artenschutz	22
11.2.3.3 Immissionsschutz	23
11.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	25
11.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB	25
11.3 Zusätzliche Angaben	25
11.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	25
11.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	26
11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	27
11.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen	



143. Änderung des Flächennutzungsplanes (Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße)

herangezogen wurden	28
12 Gesamtabwägung	29

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Planungsanlass ist ein Antrag des Vorhabenträgers auf Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarktes / Erweiterung der Verkaufsfläche an der Neuhäuser Straße. Das vorhandene Gebäude soll vollständig abgerissen und neu errichtet werden.

Der bestehende Markt soll von 800 m² Verkaufsfläche auf 1.250 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Die Erweiterungen sind nach den Festsetzungen der maßgeblichen II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kernstadt Paderborn“ an dieser Stelle planungsrechtlich nicht zulässig.

Dieser setzt die betroffene Fläche an der Neuhäuser Straße 127 als Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Die Erhöhung der Verkaufsfläche ist neben der für einen Lebensmitteldiscounter notwendigen Angebotsvielfalt im Sortiment, in der Art der Präsentation der Waren sowie der Einrichtung eines Frischebereiches mit den entsprechend notwendigen und der Verkaufsfläche zuzurechnenden Bediengängen (Wurst, Fleisch, Fisch, Käse) innerhalb des Marktes begründet. Mit der Erhöhung der Verkaufsfläche ist somit eine Erhöhung der Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente verbunden.

Die Erweiterung dient der langfristigen Absicherung des Nahversorgungsstandortes.

Daher ist zur Umsetzung des Vorhabens eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechtes für die Projekt- und Vorhabenplanung soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, hier im Sinne eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erfolgen.

Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel“ entsprechend § 11 (3) Ziffer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ gemischte Baufläche – Mischgebiete dar. Großflächige Einzelhandelsvorhaben über 800 m² Verkaufsfläche sind dort nicht zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit in diesem Teilbereich nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 143. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert (von gemischter Baufläche – Mischgebiete in Sonderbaufläche – Zweckbestimmung „Lebensmittel“).

Dem Entwicklungsgebot des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ aus dem Flächennutzungsplan kann somit entsprochen werden.

2 Verfahren

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) i. V. m. 4 (1) BauGB beschlossen.

Dieses Planverfahren wird als sog. „Vollverfahren“ durchgeführt.

Anfangs ist im Verfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung vorgesehen gewesen. Aus verfahrensrechtlichen Gründen soll ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) nunmehr eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ erfolgen.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen bzgl. des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Stadtplanungsamt vom 03.04.2018 bis zum 20.04.2018 (einschließlich) durchgeführt. Zudem erfolgte eine Bürgerinformationsveranstaltung am 11.04.2018 im Technischen Rathaus. Es sind in dem Zeitraum keine Äußerungen der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme innerhalb des o. g. Zeitraumes gebeten. Von dort sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen worden. Im Rahmen der Beteiligung sind keine die Darstellungen des Flächennutzungsplanes betreffenden Stellungnahmen vorgetragen worden.

Die frühzeitige Beteiligung zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes ist somit erfolgt, da sie gem. § 3 (1) Nr. 2 BauGB bereits auf anderer Grundlage vorgenommen worden ist.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 den Entwurf der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes (Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße) und die Durchführung der Offenlage - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) i. V. m. 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 (einschließlich). Aufgrund der normalen Komplexität des Planverfahrens sowie der fehlenden bzw. unkritisch einzustufenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde die Monatsfrist eingehalten und lediglich auf einen Zeitraum von 33 Tagen ausgeweitet.

Die Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Stadt Paderborn eingesehen werden.

Veränderte Planungsinhalte zum Feststellungsbeschluss haben sich aus der Beteiligung nicht ergeben.

3 Lage im Stadtgebiet / Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet (ca. 6.000 m²) liegt im nordwestlichen Bereich der Kernstadt an der Neuhäuser Straße.



Abb. 1: Luftbild / Bestandssituation



Abb. 2: Lageplan / ALKIS

Das Änderungsgebiet umfasst den Standort des bestehenden Einzelhandelsbetriebes an der Neuhäuser Straße, nördlich der Löherstraße.

Der Standort ist durch die verkehrliche Anbindung an die Neuhäuser Straße erschlossen. Das Gebäude befindet sich im Nordwesten des Standortes, diesem ist im Südosten die zugehörige Stellplatzanlage vorgelagert.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine eingeschossige Bebauung mit geneigtem Dach. Die Anlieferzonen liegen an der Südwestseite des Gebäudes.

Im Nordwesten, Nordosten und Südwesten ist der Standort durch eine begrünte Fläche von den angrenzenden Wohngrundstücken im Westen bzw. von der Neuhäuser Straße im Norden eingefasst.

Im Südosten grenzt der Standort unmittelbar an einen Kraftfahrzeug-Handelsbetrieb bzw. eine Autovermietungs-Agentur. Westlich und südlich grenzen unmittelbar an den Standort Wohnbaugrundstücke an. Im Westen wird diese Wohnbebauung durch den Baukörper des Marktes räumlich von der Stellplatzanlage des Marktes getrennt. Im Südwesten verläuft entlang des Standortes eine Lärmschutzwand, die die Wohnbaugrundstücke von der Stellplatzanlage des Marktes trennt.

Nordöstlich des Änderungsgebietes grenzt auf der Gegenseite der Neuhäuser Straße gemischte Nutzung mit einem überwiegenden Anteil an Wohnnutzung an.

4 Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt das Änderungsgebiet als gemischte Baufläche – Mischgebiete dar. Großflächige Einzelhandelsvorhaben über 800 m² Verkaufsfläche sind dort nicht zulässig.

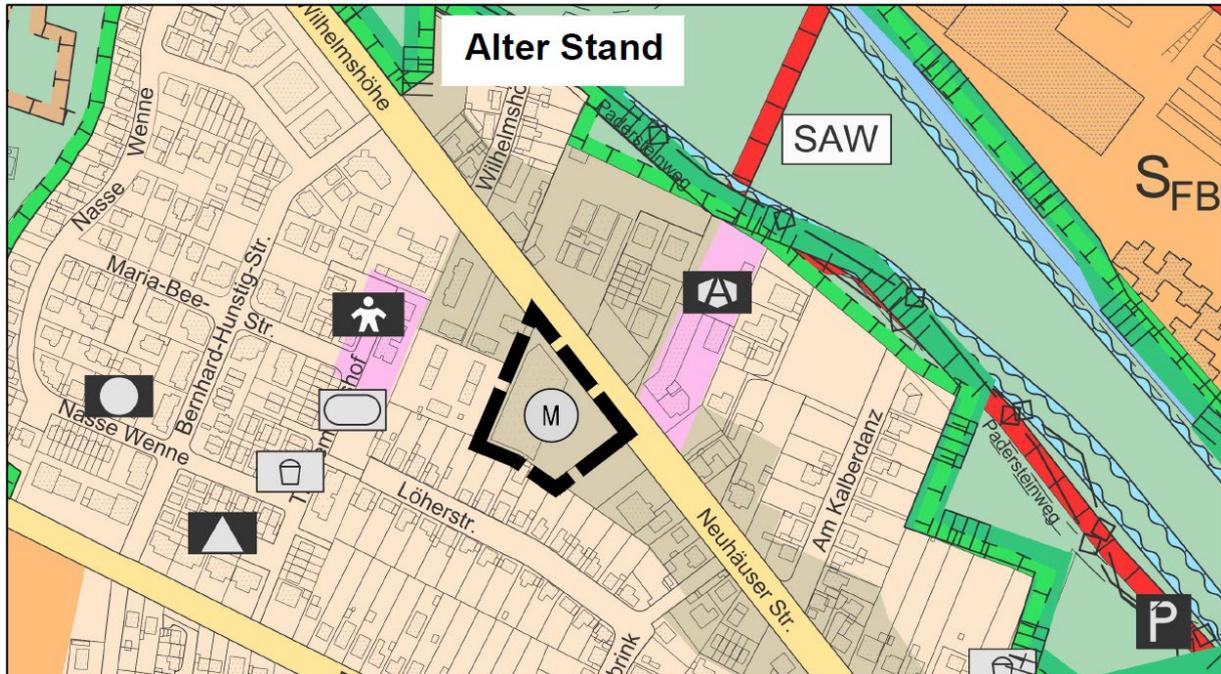


Abb. 3: Ausschnitt der zurzeit rechtsverbindlichen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn - ohne Maßstab - mit der Lage des Geltungsbereiches der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichen - alter Stand - neuer Stand

	Mischgebiete
	Sonderbauflächen, Zweckbestimmung "Lebensmittel"
	Geltungsbereich der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes

5 Änderungsdarstellung

Im Rahmen der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Sonderbaufläche – Zweckbestimmung „Lebensmittel“ für das Änderungsgebiet vorgesehen.

Die Änderung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Gemischte Baufläche – Mischgebiet (gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	0,6 ha	-----
Sonderbaufläche „Lebensmittel“ (gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	-----	0,6 ha

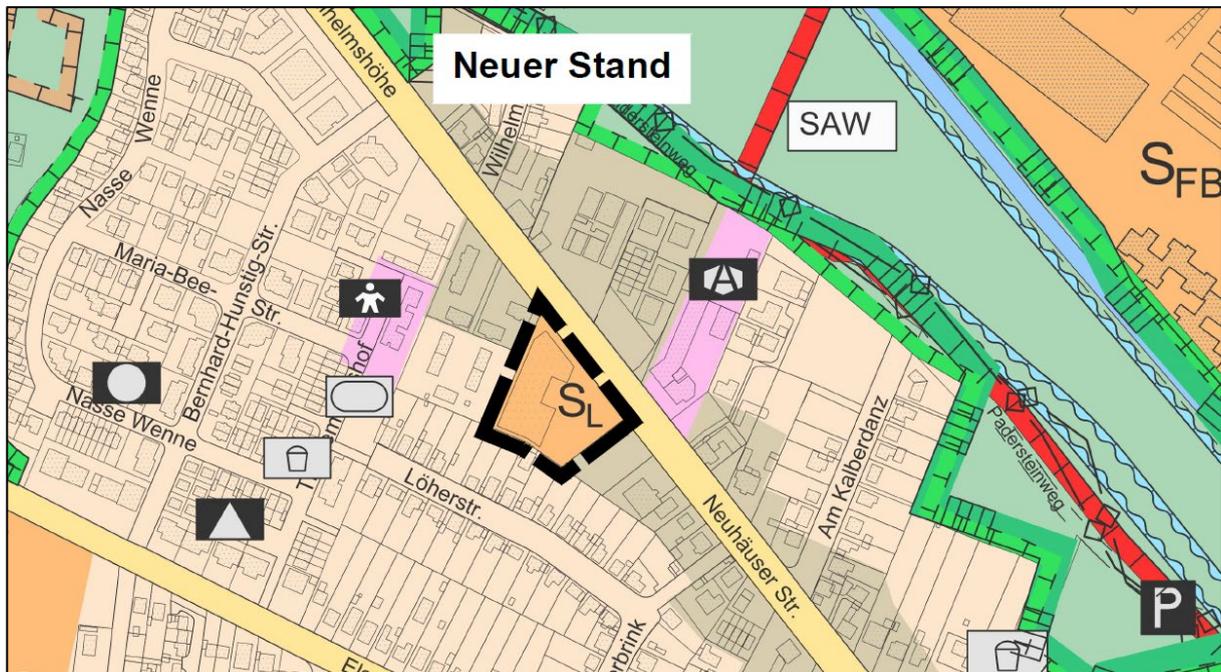


Abb 4: Ausschnitt der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn - ohne Maßstab - mit der Lage des Geltungsbereiches der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichen - alter Stand - neuer Stand

	Mischgebiete
	Sonderbauflächen, Zweckbestimmung "Lebensmittel"
	Geltungsbereich der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes

6 Planungsvorgaben: Regionalplan

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

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn - Höxter innerhalb eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) dargestellt. Die Darstellung gilt auch für die angrenzenden Flächen im Umfeld des Änderungsgebietes.

Die Voraussetzung zur Ausweisung / Festsetzung / Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels ist somit formal gegeben.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wurde im Bauleitplanverfahren eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt. Von dort ist mit Schreiben vom 26.07.2018 bestätigt worden, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt.

Bei der Bauleitplanung ist der LEP NRW zu beachten, der Ziele der Raumordnung enthält. Diese sind gemäß § 3 (1) Ziffer 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten Festlegungen. Es handelt sich somit um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind.

Die genannten Ziele werden bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ und der 143. Änderung des Flächennut-

zungsplanes erfüllt (siehe Kapitel 8 „Beurteilung der Auswirkungen des großflächigen Einzelhandels bzgl. der infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung der Bevölkerung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Paderborn oder in anderen Gemeinden“ nach § 11 (3) BauNVO).

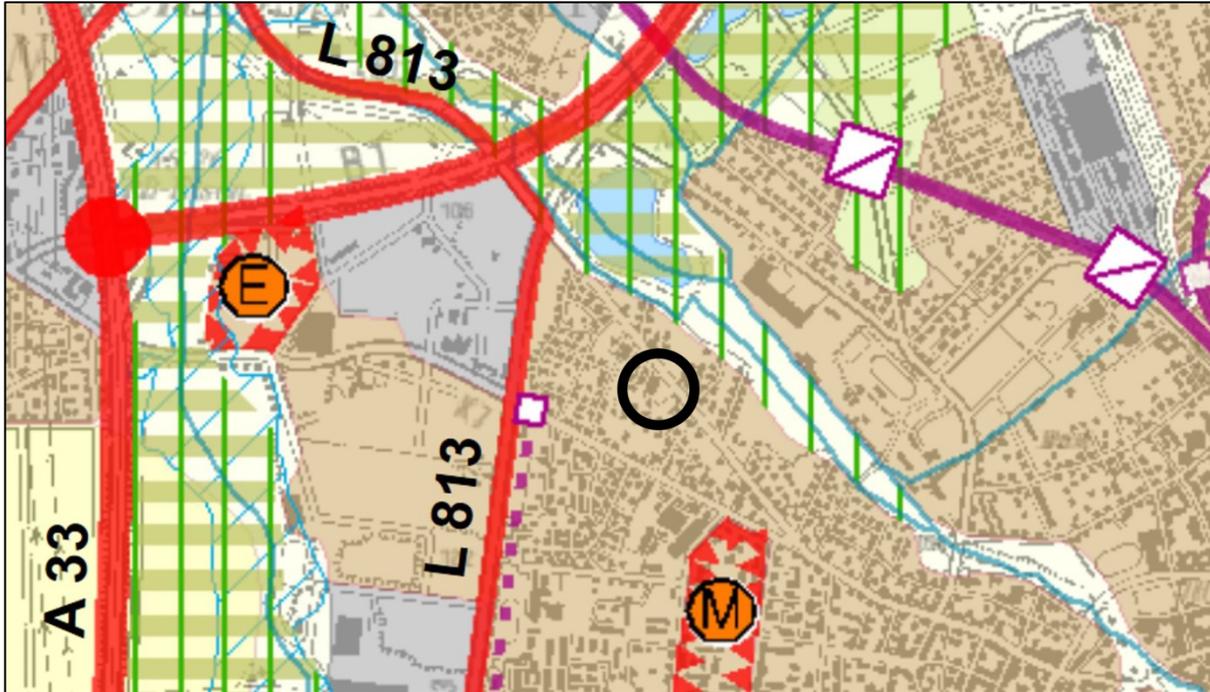


Abb 5: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn-Höxter“ (Kreis Paderborn und Höxter), Detmold 2008 - mit der Lage des Geltungsbereiches der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes

7 Bedarfsermittlung / Standortalternativen

Anlass der Planung ist der konkrete Bauwunsch des Betreibers des Einzelhandelsbetriebes. Durch einen Neubau und die gleichzeitige Erweiterung der Verkaufsflächenzahl soll den veränderten Kundenansprüchen (z.B. bezüglich Warenpräsentation und Komfort) sowie den gesetzlichen Pflichten (z.B. zur Rücknahme von Verpackungsmaterial und Leergut) entsprochen werden, um die Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern. Zusätzlich dient die Erweiterung der langfristigen Absicherung der Nahversorgung des Quartiers. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffen. Da die Erweiterung dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb dienen soll, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Frage.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten an dem Standort sind aufgrund des Flächenbedarfes sowie der erforderlichen Ordnung von Gebäude und Stellplatzanlage zwar möglich, städtebaulich aber nicht geboten und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

8 Beurteilung der Auswirkungen des großflächigen Einzelhandels bzgl. der infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung der Bevölkerung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Paderborn oder in anderen Gemeinden

Bzgl. der potentiellen Auswirkungen der Planung und der Prüfung der Übereinstimmung des Planvorhabens

- mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung (LEP NRW 2017),
- mit dem Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold,
- mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn (STADT+HANDEL, Dortmund, Oktober 2015)

ist eine gutachterliche Analyse (Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines Lidl-Marktes in Paderborn, Neuhäuser Straße 127, STADT+HANDEL, Dortmund, Januar 2018) erstellt worden, um zu prüfen, ob durch die geplanten Verkaufsflächen bestehende schützenswerte Versorgungsstrukturen (zentrale Versorgungsbereiche, Standorte der wohnungsnahen Versorgung) in der Stadt Paderborn sowie in den angrenzenden Städten und Gemeinden in ihrer Funktionsfähigkeit nicht nur unwesentlich betroffen sind und demnach landesplanerisch und städtebaulich negative Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO eintreten können.

Die Verträglichkeitsanalyse kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen

- Die Prüfschritte des Nahversorgungsprüfschemas werden erfüllt.

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

- Eine Beeinträchtigung der Zentren- und Nahversorgungsstrukturen im dargestellten Untersuchungsraum sowohl in deren Bestand als auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist ausgehend von den ermittelten Umsatzumverteilungswerten nicht zu erwarten.

Einordnung gemäß landes- und regionalplanerischer Grundlagen

- 6.5-1. Ziel: Der Standort an der Neuhäuser Straße befindet sich gemäß Regionalplan Paderborn in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) (vgl. Bezirksregierung Detmold). 6.5-1 Ziel wird demnach erfüllt.
- 6.5-2. Ziel: Das Planvorhaben erfüllt aus fachlicher Sicht die Ausnahmeregelung des Zieles und dient nachweislich der wohnortnahen Nahversorgung.
- 6.5-3. Ziel: Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst. 6.5-3 Ziel wird demnach erfüllt.“ (Verträglichkeitsanalyse, a.a.O.)

Das Planvorhaben ist aus fachgutachterlicher Sicht im Wesentlichen kongruent zu den Ausführungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Paderborn (STADT+HANDEL, Dortmund, Oktober 2015), da es sich bei dem Planvorhaben um eine wichtige Nahversorgungslage in einem Bereich mit einer insgesamt ausgewogenen, fußläufig erreichbaren, allerdings im Discount-Bereich leicht unterdurchschnittlichen Ausstattung handelt.

Die Ausnahmeregelung des 6.5-2 Zieles des LEP NRW 2017 wird aus fachlicher Sicht durch das Planvorhaben nachweislich erfüllt. Das Planvorhaben leistet einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung und ist als angemessen dimensioniert zu bewerten.

Das Planvorhaben ist kongruent zu den landesplanerischen Zielstellungen (6.5-1 und 6.5-3).

Städtebaulich negative Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung zentraler Versorgungs-

bereiche und / oder Nahversorgungsstrukturen im Sinne des § 11 (3) BauNVO sind von dem Planvorhaben nicht zu erwarten.

9 Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Über die Neuhäuser Straße ist der Standort bereits heute angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Haltestellen in der Neuhäuser Straße ebenfalls gegeben. Zudem bestehen über die Neuhäuser Straße unmittelbare Verbindungen zum Inneren Ring sowie zum Heinz-Nixdorf-Ring als Westtangente und der Bundesstraße B1.

Im Rahmen des parallel ausgeführten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ ist zudem gutachterlich geprüft worden, ob durch die Vorhabenplanung verkehrliche Auswirkungen entstehen. Die Untersuchung kommt dabei zu dem Ergebnis, dass einer Erweiterung bzw. Neubau des Marktes aus verkehrlicher Sicht nichts entgegensteht. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die Neuhäuser Straße sowie ein reibungsloser Verkehrsablauf kann auch nach der Erweiterung der Verkaufsfläche gewährleistet werden. Wesentliche Eingriffe in den Straßenraum, wie die Einrichtung einer separaten Abbiegespur, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

10 Fachaspekte

10.1 Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Trinkwasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Trink- und Löschwasser erfolgt bereits heute und kann weiterhin durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von mindestens 96 cbm/h für mindestens 2 Stunden bis maximal 192 cbm/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten. Diese ist über das vorhandene Trinkwassernetz bereitzustellen bzw. mittels Hydranten in dem Änderungsgebiet vorzuhalten.

Die Bedingungen hierfür sind bereits vor Ort vorhanden.

Schmutz- / Niederschlagswasserentsorgung

Das Änderungsgebiet ist abwasserseitig erschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird über eine Anschlussleitung in den Mischwasserkanal abgeleitet, der sich im östlichen Fahrstreifen der Neuhäuser Straße befindet.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das anfallende Niederschlagswasser entwässert über zwei Anschlussleitungen in im Gehweg der Neuhäuser Straße gelegene Regenwasserkanäle. Die Anschlussleitungen mit jeweils DN 250 sind für die Entwässerung der bestehenden Flächen ausreichend dimensioniert. Trotzdem sind im Rahmen der Erweiterungsplanung und der damit verbundenen Flächengestaltung auf dem Grundstück Überlegungen zum Schutz der Gebäude und der Nachbarbebauung bei Starkregenereignissen aufzustellen (Überflutungsnachweis). Dieses erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Belange der Wasserwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen.

10.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

10.3 Soziale Infrastruktur

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

11 Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht

Für den parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dessen Inhalte werden hier, da ebenso für die parallele 143. Änderung des Flächennutzungsplanes relevant, bei dem Umweltbericht für die Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt.

Der Geltungsbereich der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt nicht die im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ festgesetzte vorhandene und ausgebaute Neuhäuser Straße. Dieser Unterschied in den Geltungsbereichen führt zu keiner unterschiedlichen Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Auf eine Absichtung der Inhalte der Umweltberichte wird daher ebenso verzichtet wie auf eine Reduzierung des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung.

11.1 Einleitung

Aufgrund von Rechtsprechungen der Verwaltungsgerichte einschließlich des OVG NRW in der Sache Umweltprüfung bei Errichtung großflächigen Einzelhandels mit einer zulässigen Geschossfläche > 1.200 m² lässt sich eine Verallgemeinerung ableiten, die auch für die hier in Rede stehende Planung relevant ist.

Danach kann die Notwendigkeit zur Durchführung einer vollständigen formalen Umweltprüfung gesehen werden, wenn in dem Bebauungsplan Festsetzungen als umweltrelevante Schutz-, Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen getroffen werden.

Gemäß § 2 (4) bzw. § 2a BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB i. V. m. § 17 UVPG durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen und bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

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

Dabei erfolgen die Ausführungen entsprechend der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB.

11.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Planungsanlass ist ein Antrag des Vorhabenträgers auf Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarktes / Erweiterung der Verkaufsfläche an der Neuhäuser Straße.

Der bestehende Markt soll von 800 m² Verkaufsfläche auf 1.250 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Die Erweiterungen sind nach den Festsetzungen der maßgeblichen II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kernstadt Paderborn“ an dieser Stelle planungsrechtlich nicht zulässig.

Im Rahmen der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Sonderbaufläche – Zweckbestimmung „Lebensmittel“ für das Änderungsgebiet vorgesehen.

Hinweis:

Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel“ entsprechend § 11 (3) Ziffer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sein.

Die zulässige Grundflächenzahl - GRZ wird in dem Sondergebiet mit 0,8 (entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO) festgesetzt. In dem bereits heute hoch verdichteten und für den Einzelhandel genutzten Bereich ist es sinnvoll, das vorhandene Maß der Grundstücksausnutzung auch weiterhin beizubehalten.

11.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden

Gemeindeeigene Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die Bauleitplanung sind nicht in einem gesonderten „Umwelt-Zielplan“ dargelegt. Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a BauGB hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Änderungsgebiet durch Fachgesetze und Fachpläne. Die Inhalte der Planung betreffen keine umweltrelevanten kommunalen Fachvorgaben. Die schutzgutbezogenen Normen und Richtlinien werden berücksichtigt.

11.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden

11.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden anhand folgender Schutzgüter

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die schutzgutbezogene Beschreibung des Umweltzustandes.

Schutzgut	Basisszenario
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Die Fläche ist anthropogen durch die vorhandene Einzelhandelsnutzung mit Gebäude und Stellplatzfläche geprägt. Im Südosten grenzt der Standort unmittelbar an einen Kraftfahrzeug-Handelsbetrieb bzw. eine Autovermietungs-Agentur. Nord- und südwestlich grenzen unmittelbar an den Standort Wohnbaugrundstücke an. Im Nordwesten wird diese Wohnbebauung durch den Baukörper des Marktes räumlich von der Stellplatzanlage des Marktes getrennt. Im Süden verläuft entlang des Standortes eine Lärmschutzwand, die die Wohnbaugrundstücke von der Stellplatzanlage des Marktes trennt. Nordöstlich des Änderungsgebietes grenzt auf der Gegenseite der Neuhäuser Straße gemischte Nutzung mit einem überwie-

Schutzgut	Basisszenario
	<p>genden Anteil an Wohnnutzung an. Eine Relevanz der Flächen zur Erholungsnutzung besteht nicht.</p>
<p>Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt</p>	<p>Das Änderungsgebiet wird von Biotoptypen des Siedlungsbe- reiches (Gebäude, Stellplätze und deren Zufahrten) dominiert. Randlich befinden sich Gehölzbestände. Untersuchungen zur Fauna des Änderungsgebietes liegen nicht vor. Die Gehölze in den Randbereichen des Änderungsgebietes können potenziell eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhe- stätte für Brutvögel haben. Aufgrund der Lage und Ausprägung der Fläche sind jedoch vorwiegend ungefährdete und sied- lungstolerante Arten zu erwarten. Ältere Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 30 cm können eine Funktion als Fleder- mausquartier aufweisen, ebenso der Gebäudebestand, der eine Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse aufweisen kann.</p>
<p>Landschaft</p>	<p>Landschaftlich liegt das Änderungsgebiet im Siedlungsbereich der Kernstadt Paderborn. Es ist geprägt durch einen hohen Versiegelungsgrad, bestehende Bebauung und einen nur ge- ringen Anteil an Gehölzstrukturen. Die Flächen weisen damit eine nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Naturraum und Landschaft auf.</p>
<p>Fläche / Boden</p>	<p>Im Änderungsgebiet ist ausschließlich von anthropogen verän- derten Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die starke anthropogene Beeinflussung ist die ökologi- sche Funktion des Bodens als stark eingeschränkt bzw. auf den überbauten Flächen als zerstört zu beurteilen. In dem Änderungsgebiet und seinem Umfeld sind nach heuti- gem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablage- rungen bekannt bzw. vorhanden. Erhalt schutzwürdiger Böden: Für die beabsichtigte städtebau- liche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes sind bereits ent- sprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Bauflächen umfänglich in Anspruch genommen worden.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Der Großteil des Änderungsgebietes ist nahezu vollständig be- festigt und das anfallende Niederschlagswasser wird abgeleitet. Eine besondere Relevanz des Änderungsgebietes für die As- pekte Gewässer und Grundwasser ist nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>
<p>Luft / Klima</p>	<p>Das Kleinklima des Änderungsgebietes ist dem Siedlungsklima- top zuzuordnen. Es ist geprägt von kleinräumig höherer Erwär- mung der Flächen.</p>
<p>Kultur- und Sachgü- ter (Denkmalschutz)</p>	<p>Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Bau- denkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhan- den. Das Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen ist nicht bekannt. Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und Er-</p>

Schutzgut	Basisszenario
	schließungseinrichtungen zu nennen.
Wechselwirkungen	Es bestehen Wechselwirkungen bzgl. der Inanspruchnahme des Planungsraumes für die vorhandene und zukünftig weiterhin vorgesehene Nutzung mit den Pflanzflächen und potenziellen Habitaten in den Randbereichen sowie hinsichtlich des Schutzgutes Mensch bei dem Immissionsschutz.

11.2.1.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Änderungsgebietes bei einer Beibehaltung der heutigen Situation nichts ändern. Eine Veränderung des Zustandes der Schutzgüter im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter ist im Falle der Nichtdurchführung der Planung aufgrund der vorhandenen Nutzung für Einzelhandelsbetriebe nicht zu erwarten.

11.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben

11.2.2.1 Prognose über die Entwicklung beim Bau der Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Auswirkungen auf den Umweltzustand infolge des Baues / der Erweiterung des vorhandenen Vorhabens, einschließlich der Abrissarbeiten sind zu vernachlässigen, da die Bauphase zeitlich und räumlich beschränkt erfolgen wird.

Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt dem Grunde nach ausschließlich innerhalb heute bereits baulich in Anspruch genommener Fläche bzw. reicht unwesentlich mit dem Neubau in die heute unbebaute Fläche im Norden an der Neuhäuser Straße.

Die Belange des Artenschutzes werden im Zusammenhang mit den Um- / Abrissarbeiten berücksichtigt. Hierzu erfolgen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hinweise, die im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

11.2.2.2 Prognose über die Entwicklung bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen anhand folgender Schutzgüter

Schutzgut	Umweltzustand bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Bei dem großflächigen Einzelhandel sind die mit einer solchen Nutzung verbundenen Lärmauswirkungen auf die außerhalb des Sondergebiet-Standortes angrenzenden zu Wohnzwecken genutzten Gebäude zu berücksichtigen. Der jetzige Einzelhandelsbetrieb wird in dem Plangebiet dem Grunde nach in seinem Bestand (Standort) nicht verändert. Lediglich im Zusammenhang mit dem Neubau müssen weitere technische Anlagen errichtet werden. Diese müssen nach dem aktuellen Stand der Technik errichtet und so ausgerichtet werden, dass sie für die angrenzende Wohnbebauung nicht störend sind. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfah-

Schutzgut	Umweltzustand bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung
	<p>rens zu erbringen. Die Anlieferzone und ihre Zufahrt verbleiben innerhalb der heute bereits genehmigten Lage, abseits der potenziellen Immissionsorte bzw. durch das Gebäude von den Immissionsorten getrennt. Die Abgrenzung der Stellplatzanlage innerhalb des Sondergebietes bleibt bestehen, wohingegen die Zu- und Abfahrten zur Neuhäuser Straße nach Süden verschoben und die innere Aufteilung der Stellplatzanlage neu organisiert wird. Wesentliche Änderungen durch einen Mehrverkehr bei Ausschöpfung der nach dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Nutzung sind nicht zu erwarten. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche kann zu einer Erhöhung der Parkplatzfrequentierung und somit zu einer Erhöhung des Lärms führen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bei Einzelhandelseinrichtungen nicht zu einem proportionalen Anstieg der Kundenzahlen führt. Insbesondere bei Discountern ist nur mit einem sehr geringen Anstieg zu rechnen, da das Sortiment sich nicht ändert. Der „Prognose von Schallimmissionen - Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in 33102 Paderborn“ (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Oktober 2018) ist zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum, unter Berücksichtigung der unter 11.2.3.3 Immissionsschutz aufgeführten Schallschutzmaßnahmen unterschritten werden.</p> <p>Lichtemissionen sind nicht zu erwarten, da die Beleuchtung der Stellplätze nur durch Lichtmasten erfolgen wird, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet. Es wird im Rahmen der Zulässigkeit der Stellplätze festgesetzt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • streuende Parkplatzbeleuchtung unzulässig ist, • für die Beleuchtung der Stellplätze im Sondergebiet nur Lichtmasten zulässig sind, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet. <p>Luftschadstoffe in unzulässigen Konzentrationen durch den Betrieb der festgesetzten Stellplatzanlage sind aufgrund der weiterhin offenen Gestaltung der Stellplatzfläche nicht zu erwarten.</p> <p>Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	Von der Planung sind lediglich Biotoptypen geringer Wertigkeit betroffen. Durch Festsetzungen zur Anpflanzung ergeben sich bei Durchführung der Planung keine erheblich nachteiligen

Schutzgut	Umweltzustand bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung
	<p>Auswirkungen.</p> <p>Die vorhandenen und festgesetzten Pflanzflächen werden unverändert erhalten bleiben, so dass eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, zu verneinen ist. Zur Vermeidung eines Auslösens der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG werden Hinweise auf erforderliche Untersuchungen abgängiger Gehölze und Gebäude auf die Quartiereignung für Vögel und Fledermäuse gegeben. Ob und inwiefern artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind, ist vor möglichen Gehölzfällungen und Gebäudeabrissarbeiten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Unter Beachtung der Hinweise des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden, dass die Umsetzung der Bauleitplanung zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Ziffer 1 - 3 BNatSchG führt.</p>
Landschaft	<p>Das Änderungsgebiet weist eine nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die baulichen Festsetzungen orientieren sich stark an der bestehenden Bebauung. Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Fläche / Boden	<p>Für das Änderungsgebiet gilt derzeit ein Bebauungsplan, der mit den dort enthaltenen Nutzungskategorien Fläche für eine Überbauung bzw. für Stellplätze bereits grundsätzlich zulässt. Eine Entsiegelung von Flächen steht nicht in Rede, da dieses der an dem Standort genehmigten und ausgeführten Nutzung des Einzelhandelsbetriebes widersprechen würde und einer städtebaulich weiterhin erwünschten und zweckbestimmten Nutzung an dem Standort entgegensteht. An dem Standort / in dem Änderungsgebiet hat sich auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigungen die Versiegelung innerhalb der nicht-überbaubaren und überbaubaren Grundstücksflächen bereits eingestellt.</p> <p>Der Nutzungszweck bedingt eine Versiegelung unter Berücksichtigung der zulässigen Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 nach BauNVO in dem Sondergebiet.</p> <p>Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Durch bestehende Bebauung und den hohen Versiegelungs-</p>

Schutzgut	Umweltzustand bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung
	<p>grad der Flächen wird das anfallende Niederschlagswasser bereits abgeleitet. Mit einer zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung bei Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen.</p> <p>Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Luft / Klima	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Luft / Klima werden von der Planung nicht vorbereitet.</p> <p>Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz)	<p>Kulturgüter innerhalb und außerhalb des Änderungsgebietes sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Das als Sachgut vorhandene Gebäude wird vollständig ersetzt und die Erschließungseinrichtungen, im Wesentlichen die Stellplatzanlage werden teilweise ersetzt.</p>
Wechselwirkungen	<p>Ökosystemare Wechselwirkungskomplexe sind durch die Planung wie im Bestand betroffen.</p>

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

Bzgl. des Artenschutzes sind Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

11.2.2.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Schallimmissionen

Bei dem hier zu betrachtenden Planungsinhalt müssen die folgenden immissionsrelevanten Geräuschquellen berücksichtigt werden:

- Technische Anlagen, wie Kühlaggregate und Lüftungsanlagen,
- Fahrzeugverkehr der Kunden,
- Fahrzeugverkehr der Lieferanten,
- Be- und Entladung der Lieferantenfahrzeuge.

Bei dem großflächigen Einzelhandel sind die mit einer solchen Nutzung verbundenen Lärmauswirkungen auf die außerhalb des Sondergebiet-Standortes angrenzenden, zu Wohnzwecken genutzten Gebäude zu berücksichtigen, die allesamt innerhalb festgesetzter Wohngebiete liegen.

Das Bebauungskonzept wird durch die projektbezogene Hochbauplanung an dem Standort bestimmt. Dabei geht die beantragte Verkaufsflächenenerweiterung u. a. einher mit einem vollständigen Abriss des Altgebäudes und einem Neubau an dem Standort des heutigen Lebensmittelmarktes.

Mit der Errichtung des neuen Gebäudes müssen weitere technische Anlagen errichtet werden. Diese müssen nach dem aktuellsten Stand der Technik errichtet und so ausgerichtet

werden, dass sie für die angrenzende Wohnbebauung nicht störend sind. Hierzu gehört auch die Prüfung der Einhausung der Anlieferzone.

Die Anlieferzone und ihre Zufahrt verbleibt innerhalb der heute bereits genehmigten Lage, abseits der potenziellen Immissionsorte bzw. durch das Gebäude von den Immissionsorten getrennt.

Die Stellplatzanlage innerhalb des Sondergebietes besteht bereits mit Zu- und Abfahrt zur Neuhäuser Straße. Für diese Zu- und Abfahrt wird eine Verschiebung nach Süden vorgesehen.

Eine Erweiterung der Verkaufsfläche kann zu einer Erhöhung der Parkplatz-Frequentierung und somit zu einer Erhöhung des Lärms führen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bei Einzelhandelseinrichtungen nicht zu einem proportionalen Anstieg der Kundenzahlen führt. Insbesondere bei Discountern ist nur mit einem sehr geringen Anstieg zu rechnen, da das Sortiment sich nicht ändert.

Eine Lärmtechnische Untersuchung erfolgt innerhalb des parallelen Bauleitplanverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“.

Die im Süden des Änderungsgebietes vorhandene Lärmschutzwand bleibt erhalten.

Die „Prognose von Schallimmissionen - Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in 33102 Paderborn“ (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Oktober 2018) kommt unter Berücksichtigung der bestehenden Lärmschutzwand mit Kragarm, die zum SB-Markt hin absorbierend ausgeführt ist, zu dem Ergebnis, dass folgende Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltende Randbedingungen erforderlich sind, um den Immissionsschutz weiterhin an dem Standort sicherzustellen.

Bei den Maßnahmen handelt es sich nicht um Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB. Somit erfolgt hierzu in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzung.

Zur Wahrung der in der Prognose genannten schalltechnischen Anforderungen, werden diese in dem Bauschein bzw. im Rahmen der Baugenehmigung Berücksichtigung finden. Diese Anforderungen werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen. Die Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Lichtimmissionen

Lichtemissionen sind nicht zu erwarten, da die Beleuchtung der Stellplätze nur durch Lichtmasten erfolgen wird, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.

Es wird im Rahmen der Zulässigkeit der Stellplätze im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ festgesetzt, dass:

streuende Parkplatzbeleuchtung unzulässig ist,

für die Beleuchtung der Stellplätze im Sondergebiet nur Lichtmasten zulässig sind, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.

Schadstoffimmissionen

Luftschadstoffe in unzulässigen Konzentrationen durch den Betrieb der festgesetzten Stellplatzanlage sind aufgrund der weiterhin offenen Gestaltung der Stellplatzfläche nicht zu erwarten.

11.2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Abfallsammlung erfolgt am Vorhabenort im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallma-

nagements mit zusätzlichem Anschluss an die städtische Müllabfuhr (Abfallentsorgungs- & Stadtreinigungsbetrieb Paderborn (ASP)).

11.2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet. Ein Un- bzw. Havariefall kann sich ausschließlich auf das mit einem Einzelhandelsbetrieb mögliche Vorkommen beschränken. Dabei sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

11.2.2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Vorhaben innerhalb benachbarter Gebiete sind nicht bekannt bzw. innerhalb dieser Gebiete bestehen keine Umweltprobleme. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, die über den Schutzanspruch der in den angrenzenden Gebieten liegenden Wohngebäude hinausgehen, liegen nicht vor. Natürliche Ressourcen werden innerhalb des bereits baulich in Anspruch genommenen Bereiches nicht weitergehend in Anspruch genommen.

11.2.2.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen (klimagerechte Stadtentwicklung).

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

11.2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet.

11.2.3 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist

11.2.3.1 Natur- und Landschaftsschutz

Aufgrund der vorhandenen Situation sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der Entscheidung zur Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt. Die derzeit ausgenutzte Grundfläche (Gebäude und Stellplätze) beträgt rd. 0,75 der Baugrundstücksfläche.

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird in dem Sondergebiet mit 0,8 (entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO) festgesetzt. In dem bereits heute hoch verdichteten und für den Einzelhandel genutzten Bereich ist es sinnvoll, das vorhandene Maß der Grundstücksausnutzung auch weiterhin beizubehalten.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ist auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Begrünungen in den Randbereichen sinnvoll. Diese Flächen gehören zu dem Baugrundstück und stellen einen Anteil an dem Sondergebiet dar.

Entlang der Neuhäuser Straße sowie innerhalb des Plangebietes werden die heute vorhandenen Pflanzflächen berücksichtigt und ist u.a. eine die Sondergebietsfestsetzung überlagernde Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen. Innerhalb dieser Fläche ist u.a. eine Anpflanzung von Bäumen entlang der Neuhäuser Straße vorzusehen.

Mit der Festsetzung zur Anpflanzung von je 1 Baum pro 10 Stellplätze wird gewährleistet, dass mindestens 8 Bäume innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und / oder in der Fläche für Stellplätze gepflanzt werden und somit die Freiflächen mit Großgrün ausgestattet werden.

Mit der Festsetzung dieser Maßnahmen kann ein adäquater Ausgleich der Differenz der Ausnutzbarkeit der Grundfläche von derzeit 0,75 bis zukünftig 0,8 ausgeglichen bzw. kompensiert werden.

11.2.3.2 Artenschutz

Insgesamt ist das Areal als urbaner Lebensraum einzustufen. Hierbei sind die Vegetationsstrukturen mit den baumbestandenen Flächen und den Baumstandorten innerhalb der Stellplatzfläche zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gebäude“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 3 im Messtischblatt 4218) können in dem betroffenen Messtischblatt und den genannten Lebensraumtypen drei Säugetierarten (Fledermäuse) und 22 Vogelarten potenziell vorkommen.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfo) hat ergeben, dass die nächstgelegenen Fundorte planungsrelevanter Arten in rund 200 m Entfernung nordöstlich des Änderungsgebietes verzeichnet wurden („Pader-Aue in Paderborn, BK-4218-035“). Die Datenbank @LINFOS führt hinsichtlich des Schutzzieles dieses schutzwürdigen Biotopes aus: „Schutz, Erhalt und Entwicklung der Pader-Aue als ökologischen Ausgleichskorridor im Stadtgebiet von Paderborn“. Die Bauleitplanung steht diesem Schutzziel nicht entgegen, da lediglich die Verkaufsfläche eines bereits vorhandenen Einzelhandelsstandortes vergrößert wird.

An den, den Pflanzflächen zugewandten Gebäudeteilen können Strukturen vorhanden sein, die durch Säugetiere / Fledermäuse als Sommer- und / oder Winterquartier genutzt werden können (Lüftungsfugen, Hohlschichten, Abdeckungen u.ä.). Ebenso kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die Gebäudestrukturen als Brutplätze für Vögel genutzt werden.

Aufgrund dieser möglichen Quartierseignung muss vor dem Abriss des Gebäudes eine Untersuchung auf tatsächliche Quartiersnutzung erfolgen, um eine Gefährdung eventuell übertagender oder winterschlafender Fledermäuse zu vermeiden. Ebenso ist im Rahmen dieser Untersuchungen festzustellen, ob Vogelbruten von dem Gebäudeabriss betroffen sind, um die Verbotstatbestände der Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte und der Tötung zu vermeiden.

Hierzu ist im Vorfeld der Abbruchmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, in welchem Umfang Untersuchungen erforderlich sind und in welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt eventuell erforderliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind.

Vorbehaltlich dieser Untersuchungen und Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aufgrund des Gebäudeabrisses keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Ziffer 1 - 3 BNatSchG.

Die vorhandenen und festgesetzten Pflanzflächen werden im Wesentlichen unverändert übernommen, so dass eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44

(1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, zu verneinen ist. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren. Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Pflanzstrukturen innerhalb der bebauten Bereiche des Änderungsgebietes keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden nur von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Da im Änderungsgebiet die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt sind, bestehen weiterhin Möglichkeiten für Vogelarten, die Gebüsche als Niststandort zu nutzen. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einer teilweisen Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes zum Zwecke von Neuanpflanzungen innerhalb der Flächen zur Bepflanzung außerhalb der Brutzeit der Verbotstatbestand der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht erfüllt wird. Aus diesem Grund wird eine Beseitigung vorhandener Gehölze nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gemäß § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen oder einen Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG darstellen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Vorsorgemaßnahmen werden in den Hinweisen berücksichtigt (s.o.). Unter Beachtung dieser Hinweise kann ausgeschlossen werden, dass die Umsetzung der Bauleitplanung zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Ziffer 1 - 3 BNatSchG führt.

Die Belange der europäischen Vogelarten werden dahingehend berücksichtigt, dass Flächen zur Bepflanzung festgesetzt werden und die bestehenden Grünstrukturen gesichert werden und die Abriss- und Rodungsarbeiten zeitlich begrenzt werden. Daher sind Beeinträchtigungen für diese Arten nicht zu erwarten.

Auf die weitergehenden Anforderungen des Umweltschadensgesetzes (USchadG) i. V. m. § 19 BNatSchG wird vorsorglich hingewiesen. Ein Umweltschaden ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes natürlicher Lebensräume oder Arten hat. Die Regelungen betreffen Schäden von FFH-Arten der Anhänge II und IV FFH-RL, von Vogelarten des Anhanges I und nach Artikel 4 (2) V-RL sowie FFH-Lebensräume des Anhanges I FFH-RL. Eine Schädigung liegt nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt und von den zuständigen Behörden genehmigt wurden bzw. zulässig sind (§ 19 (1) Ziffer 2 BNatSchG).

Aufgrund des USchadG können auf den Verantwortlichen für einen Umweltschaden bestimmte Informations-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten zukommen.

Da keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Arten nach den o.g. Richtlinien vorliegen, ist keine Art-zu-Art-Betrachtung erfolgt. Ein Haftungsausschluss bzw. die vollständige Freistellung auf der Grundlage des USchadG kann bzgl. des Artenschutzes deshalb nicht gewährleistet werden.

11.2.3.3 Immissionsschutz

Eine „Prognose von Schallimmissionen - Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in 33102 Paderborn“ (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Oktober 2018) ist erstellt worden.

Im Rahmen der Baumaßnahmen wird ein Teil der bestehenden Lärmschutzwand abgebaut und anschließend an das neuerrichtete Gebäude wieder angebaut.

Innerhalb der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Fläche (südlich und westlich der Stellplatzanlage) ist eine Lärmschutzeinrichtung zu erstellen. Bei der Lärmschutzeinrichtung handelt es sich um eine Maßnahme gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB.

Innerhalb der festgesetzten Fläche (südlich und westlich der Stellplatzanlage) ist eine Lärmschutzeinrichtung zu erstellen:

- Länge $\geq 60,00$ m
- Höhe $\geq 6,30$ m (bezogen auf das Niveau der angrenzenden Stellplatzanlage)
- Schalldämmung: mind. RW = 25 dB. Das Flächengewicht der Lärmschutzwand muss mindestens $m^2 \geq 10$ kg/m² betragen.
- Absorptionsgrad mind. lt. der folgenden Tabelle

Kurzbeschreibung	Schallabsorptionsgrad α_p bei Oktavmittenfrequenz in Hz					
	125	250	500	1000	2000	4000
Lärmschutzwand	0,3	0,7	0,85	0,6	0,5	0,5

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zudem folgende Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltende Randbedingungen erforderlich sind, um den Immissionsschutz weiterhin an dem Standort sicherzustellen:

- Sollten die Planungen / Nutzungen für den Betrieb des Discounters verändert und / oder die berücksichtigten Eingangsdaten verändert, erhöht oder ausgeweitet werden so wird eine schalltechnische Ergänzung notwendig.
- Betriebszeiten: 06.30 – 21.30 Uhr
- Öffnungszeiten: 07.00 – 21.00 Uhr
- Eine Nutzung des Anlieferbereiches und Lkw-Anlieferungen sind zur Nachtzeit (22 – 6 Uhr) nicht möglich.
- Die Fahrwege der Stellplatzanlage müssen asphaltiert werden. Alternativ sind lärmarme Einkaufswagen vorzusehen.
- Es muss auf geräuschintensive Veranstaltungen auf den Stellplatzanlagen und auf eine Außenrufanlage verzichtet werden.
- Beim Aufstellen von Glassammelcontainern muss eine schallgeschützte Ausführung zum Einsatz kommen. Eine Nachtnutzung ist auszuschließen. Sollten Glassammelcontainer aufgestellt werden, so wird eine schalltechnische Ergänzung erforderlich.
- Zu Werbezwecken aufgestellte Fahnenmasten müssen mit einem Galgen oder fest montierten Fahnen oder einer vergleichbaren Konstruktion ausgeführt werden, damit kein sogenannter „Yachthafeneffekt“ auftritt.
- Die Anlieferrampe muss mit einer Torrandabdichtung ausgeführt werden.
- Die technischen Aggregate dürfen den Gesamtschalleistungspegel von:
 $L_{WAeq} = 75$ dB(A) nicht überschreiten.
- Die technischen Einrichtungen sind auf einen durchgehenden Betrieb zur verkehrs- und Nachtzeit abgestimmt.
- Bei Anordnung der technischen Aggregate bzw. Anlageteile an anderen Stellen und / oder wenn weitere technische Aggregate und Anlagen aufgestellt oder betrieben werden, wird eine schalltechnische Ergänzung notwendig.
- Bei einer Überschreitung der Werte sind geeignete Schalldämpfer unter Berücksichtigung der Frequenzspektren (Terzfrequenzen) vorzusehen. Einzeltöne und sogenannte Schwebungen sind jeweils zu vermeiden.
- Die abgestrahlten Geräusche dürfen keine tieffrequenten dominierenden Anteile und Einzeltöne aufweisen.

Bei den Maßnahmen handelt es sich nicht um Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB. Somit erfolgt hierzu in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzung.

Zur Wahrung der in der Prognose genannten schalltechnischen Anforderungen, werden die-

se in dem Bauschein bzw. im Rahmen der Baugenehmigung Berücksichtigung finden. Diese Anforderungen sowie die Verpflichtung zur Umsetzung werden im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm sind auch betriebsbedingte Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen zu berücksichtigen. Die Schalltechnische Untersuchung stellt fest:

Durch den betriebsbedingten Kfz-Verkehr kommen die kumulativ geltenden Aspekte der TA Lärm nicht zum Tragen und daher ist eine weitergehende Untersuchung nach Nr. 7.4 der TA Lärm nicht notwendig

Der Verkehr durchmischt sich umgehend mit dem sonstigen Verkehr auf der Neuhäuser Straße. Aufgrund der anzusetzenden Verkehrsmengen ist nicht mit einer Erhöhung der Beurteilungspegel um > 3 dB zu rechnen. Dies entspräche einer Verdopplung der Verkehrsmenge. Weitere Betrachtungen gemäß TA Lärm können somit im Hinblick auf an- und abfahrenden Kfz-Verkehr auf öffentlichen Straßen entfallen.

11.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme einer bereits im Sinne des Planungszieles und -anlasses genutzten Fläche besteht keine Notwendigkeit der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Anlass der Planung ist der konkrete Bauwunsch des Betreibers des Einzelhandelsbetriebes. Durch einen Neubau und die gleichzeitige Erweiterung der Verkaufsflächenzahl soll den veränderten Kundenansprüchen (z.B. bezüglich Warenpräsentation und Komfort) sowie den gesetzlichen Pflichten (z.B. zur Rücknahme von Verpackungsmaterial und Leergut) entsprochen werden, um die Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern. Zusätzlich dient die Erweiterung der langfristigen Absicherung der Nahversorgung des Quartiers. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffen. Da die Erweiterung dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb dienen soll, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Frage.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten an dem Standort sind aufgrund des Flächenbedarfes sowie der erforderlichen Ordnung von Gebäude und Stellplatzanlage zwar möglich, städtebaulich aber nicht geboten und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

11.2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

11.3 Zusätzliche Angaben

11.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sind für den hier in Rede stehenden Planungsinhalt bzgl. der „Prognose von Schallimmissionen - Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in 33102 Paderborn“ (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Oktober 2018) notwendig.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprü-

fung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

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

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

11.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

In der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Mit Hilfe des Monitorings wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern.

Die nachfolgende Checkliste gibt Hinweise zu möglichen zusätzlichen unvorhergesehenen umwelterheblichen Auswirkungen.

Schutzgut	Indikator für Umweltauswirkung	Potenzielle Ursache für Umweltauswirkung	Relevante Stelle für Maßnahme	Grundlage für Monitoring
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Beschwerden bzgl. Lärm, Licht	Zu- und Abgangsverkehr	Straßenverkehrsbehörde	Lärmtechnische Untersuchung
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	Vorhandensein von planungsrelevanten Arten	Unkontrollierter Abriss / Rückbau der Gebäude	Baugenehmigungsbehörde	Untersuchung auf tatsächliche Quartiersnutzung vor dem Abriss / Rückbau des Gebäudes
Landschaft	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			keine
Fläche / Boden	ohne Relevanz, da keine Veränderung			keine

Schutzgut	Indikator für Umweltauswirkung	Potenzielle Ursache für Umweltauswirkung	Relevante Stelle für Maßnahme	Grundlage für Monitoring
	des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			
Wasser	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			keine
Luft / Klima	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			keine
Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz)	ohne Relevanz, da nicht vorhanden			keine

Monitoring im Baugenehmigungsverfahren

Die Stadt Paderborn als Träger der Planungshoheit entscheidet über Dauer, Inhalt und Verfahren des Monitorings. Die Lösungen müssen nicht zwangsläufig aufwendig sein. Die Kontrolle, ob Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, gehört zu den Routineaufgaben der Bauaufsicht.

11.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Planungsanlass ist ein Antrag des Vorhabenträgers auf Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarktes / Erweiterung der Verkaufsfläche an der Neuhäuser Straße.

Der bestehende Markt soll von 800 m² Verkaufsfläche auf 1.250 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Die Erweiterungen sind nach den Festsetzungen der maßgeblichen II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kernstadt Paderborn“ an dieser Stelle planungsrechtlich nicht zulässig.

Im Rahmen der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Sonderbaufläche – Zweckbestimmung „Lebensmittel“ für das Änderungsgebiet vorgesehen.

Hinweis:

Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel“ entsprechend § 11 (3) Ziffer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Aufgrund der vorhandenen Situation sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der Entscheidung zur Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt. Die derzeit ausgenutzte Grundfläche (Gebäude und Stellplätze) beträgt rd. 0.75 der Baugrundstücksfläche.

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird in dem Sondergebiet mit 0,8 (entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO) festgesetzt. In dem bereits heute hoch verdichteten und für den Einzelhandel genutzten Bereich ist es sinnvoll, das vorhandene Maß der Grundstücksausnutzung auch weiterhin beizubehalten.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ist auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Begrünungen in den Randbereichen sinnvoll. Diese Flächen gehören zu dem Baugrundstück und stellen einen Anteil an dem Sondergebiet dar.

Entlang der Neuhäuser Straße sowie innerhalb des Plangebietes werden die heute vorhandenen Pflanzflächen berücksichtigt und ist u.a. eine die Sondergebietsfestsetzung überlagernde Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen. Innerhalb dieser Fläche ist eine Anpflanzung von Bäumen entlang der Neuhäuser Straße vorzusehen.

Mit der Festsetzung zur Anpflanzung von je 1 Baum pro 10 Stellplätze wird gewährleistet, dass mindestens 8 Bäume innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und / oder in der Fläche für Stellplätze gepflanzt werden und somit die Freiflächen mit Großgrün ausgestattet werden.

Mit der Festsetzung dieser Maßnahmen kann ein adäquater Ausgleich der Differenz der Ausnutzbarkeit der Grundfläche von derzeit 0,75 bis zukünftig 0,8 ausgeglichen bzw. kompensiert werden.

Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind insgesamt bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen wird ein Teil der bestehenden Lärmschutzwand abgebaut und anschließend an das neuerrichtete Gebäude wieder angebaut. Die veränderte Lage der Lärmschutzwand wird festgesetzt.

Eine „Prognose von Schallimmissionen - Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in 33102 Paderborn“ (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Oktober 2018) ist entsprechend überarbeitet / erstellt worden.

Die Prognose kommt unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand, die zum SB-Markt hin absorbierend ausgeführt ist, zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung von Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Randbedingungen der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

Bei den einzuhaltenden Randbedingungen handelt es sich nicht um Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB. Somit erfolgt hierzu in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzung.

Zur Wahrung der in der Prognose genannten schalltechnischen Anforderungen, werden diese in dem Bauschein bzw. im Rahmen der Baugenehmigung Berücksichtigung finden. Diese Anforderungen sowie die Verpflichtung zur Umsetzung werden im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Die Schallschutzwand dient zum Schutz gegenüber den Lärmauswirkungen durch den Kundenverkehr auf dem Stellplatz sowie den Anliefer- und Entsorgungsverkehr.

Bzgl. des Artenschutzes sind Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des parallelen Bauleitplanverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ im Sinne von Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

11.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Für die Umweltprüfung sind als Quellen genutzt worden:

- Linfos Landschaftsinformationssammlung – planungsrelevante Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Messtischblätter des Landes NRW

12 Gesamtabwägung

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ und der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ wird die Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelmarktes bzgl. der Verkaufsfläche um 450 m² planungsrechtlich vorbereitet.

Dabei geht die beantragte Verkaufsflächenerweiterung u. a. einher mit einem vollständigen Abriss des Altgebäudes und einem Neubau an dem Standort des heutigen Lebensmittelmarktes.

Der vorhandene Markt befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage. Der hier in Rede stehende Lebensmittelmarkt unterstützt die Nahversorgung im Umfeld der Neuhäuser Straße und ist aufgrund seiner Lage für viele Bürgerinnen und Bürger gut erreichbar, so dass sie sich auch fußläufig versorgen können. Des Weiteren berücksichtigt eine Erweiterung ein zeitgemäßes Warensortiment und wird den steigenden Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger an die Produktauswahl von Lebensmittelmärkten gerecht. Die o. g. Erweiterung ist daher städtebaulich sinnvoll und daher positiv zu bewerten.

Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind insgesamt bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten. Bzgl. des Artenschutzes sind Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Eine veränderte Beurteilung der Auswirkungen bei einem Neubau gegenüber einer baulichen Erweiterung des Bestandes ergibt sich nicht.

Zudem wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich geprüft, ob durch die Vorhabenplanung verkehrstechnische oder schalltechnische Auswirkungen entstehen. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die Neuhäuser Straße sowie ein reibungsloser Verkehrsablauf auch nach der Erweiterung der Verkaufsfläche gewährleistet werden. Wesentliche Eingriffe in den Straßenraum, wie die Einrichtung einer separaten Abbiegespur, werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Durch den geplanten Neubau des Lebensmittelmarktes ist die vorhandene Lärmschutzwand in Teilbereichen abzubauen und an das neuerrichtete Gebäude anzupassen. Um also die Werte der TA Lärm sowohl tags als auch nachts an den ermittelten Immissionsorten einhalten zu können, werden zum einen die Lage und die Eigenschaften der Lärmschutzwand im Bebauungsplan festgesetzt und zum anderen weitere, einzuhaltende Randbedingungen in den Durchführungsvertrag sowie später im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Aufgestellt:
Paderborn / Bielefeld, im März 2019

Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann Planer