

Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“



Erstellt von

Drees & Huesmann Planer
Bielefeld

in Abstimmung mit
Stadtplanungsamt
Paderborn

im März 2019

Verfahrensschritt:

SATZUNG

gem. § 10 (1) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2	Verfahren	6
3	Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes	7
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
5	Planungsvorgaben	8
5.1	Regionalplan	8
5.2	Flächennutzungsplan	9
5.3	Derzeit verbindliches Planungsrecht	11
6	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
7	Städtebauliche Konzeption und Erschließung / Vorhaben- und Erschließungsplan	12
8	Beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzungen	14
8.1	Art der baulichen Nutzung	14
8.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen	16
8.3	Baugestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)	17
8.4	Verkehrsflächen / Erschließung / Stellplätze	18
8.5	Grünflächen / Pflanzflächen	20
8.6	Immissionsschutz	21
9	Planungsauswirkungen	23
9.1	Belange der Ver- und Entsorgung	23
9.2	Belange der Denkmalpflege	23
10	Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht	24
10.1	Einleitung	24
10.1.1	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	24
10.1.2	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	24
10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden	25
10.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden anhand folgender Schutzgüter	25
10.2.1.1 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	26
10.2.2 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	26
10.2.2.1 Prognose über die Entwicklung beim Bau der Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	26
10.2.2.2 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	27
10.2.2.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	30
10.2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	31
10.2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	31
10.2.2.6 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	31
10.2.2.7 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	31
10.2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe	31
10.2.3 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	32
10.2.3.1 Natur- und Landschaftsschutz	32
10.2.3.2 Artenschutz	32
10.2.3.3 Immissionsschutz	34
10.2.4 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	35

10.2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB35	
10.3	Zusätzliche Angaben	35
10.3.1	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	35
10.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	36
10.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	37
10.3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	38
11	Hinweise / Sonstiges	39
12	Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	39
13	Gesamtabwägung	40
	Anhang zur Begründung Sortimentsliste für die Stadt Paderborn („Paderborner Liste“)	42

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

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.

Städtebauliche Grundlage der angestrebten Bauleitplanung ist das vom Rat beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn (STADT+HANDEL, Dortmund, Oktober 2015), welches gemäß § 1 (6) Ziffer 11 BauGB als Ergebnis eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gilt und bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen ist.

Der Markt an der Neuhäuser Straße 127 liegt außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche von Paderborn. In den Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Paderborn (Punkt 7.2 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Oktober 2015) wird dargelegt, dass vorrangig das Nahversorgungsangebot in den zentralen Versorgungsbereichen zu sichern und weiterzuentwickeln ist. Nachgeordnet ist das Nahversorgungsangebot in den städtebaulich integrierten Lagen -hier vor allem in den bestehenden Ortsmitten und Nahversorgungsstandorten- zu sichern und weiterzuentwickeln.

Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an städtebaulich integrierten Standorten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zulässig, wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine negativen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und die bestehenden Nahversorgungsstrukturen erwarten lassen.

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.

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

Die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet wird notwendig, da die Bruttogeschossfläche des Vorhabens mehr als 1.200 m² beträgt und daher eine Ansiedlung außerhalb eines entsprechenden Sondergebietes oder eines Kerngebietes nicht möglich ist. Eine Festsetzung als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO scheidet hier aufgrund der nicht beabsichtigten Entwicklung von Kerngebietsfläche in dem Bereich aus.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes werden die zulässigen zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente beschränkt und zudem eine Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsflächen vor dem Hintergrund des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Paderborn sowie der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse zur Erweiterung (Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines Lidl-Marktes in Paderborn, Neuhäuser Straße 127, STADT+HANDEL, Dortmund, Januar 2018) vorgenommen.

2 Verfahren

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 beschlossen, den Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB zur Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarktes / Erweiterung der Verkaufsfläche an der Neuhäuser Straße anzunehmen und die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten grundsätzlich dieselben verfahrensrechtlichen und materiellen Regelungen, die auch sonst für Bebauungspläne maßgeblich sind.

Spezielle Sonderregelungen sind dadurch bedingt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan seiner Konzeption nach eine objektbezogene Vorhabenplanung und keine Angebotsplanung ist. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat drei Bestandteile:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP - (objektbezogene Vorhabenplanung).
- den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- den Durchführungsvertrag.

Das Instrument wurde gewählt, um hier ausschließlich für das Vorhaben „Lebensmittelmarkt“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ soll bei Rechtskraft in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kernstadt Paderborn“ ersetzen.

Dieses Planverfahren wird als sog. „Vollverfahren“ durchgeführt.

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.

Die frühzeitige Beteiligung / 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 er-

folgte 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 bzw. die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) BauGB bzw. gemäß § 2 (2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des o. g. Zeitraumes gebeten.

Die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise in den Stellungnahmen sind für den Planentwurf berücksichtigt worden.

Wesentliche veränderte Planungsinhalte und -festsetzungen zur Offenlage (Entwurf) gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Statt einer Erweiterung des vorhandenen Gebäudes ist nunmehr der vollständige Abriss und die Neuerrichtung des Gebäudes vorgesehen, verbunden mit einer geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Norden,
- Verschiebung der Zu- und Abfahrt an der Neuhäuser Straße zum Vorhabengebiet nach Süden,
- Neuerrichtung der Lärmschutzwand gegenüber den südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken und
- Festsetzung zur Zulässigkeit der freistehenden Werbeanlage und zu Außenwerbung an dem Gebäude und den übrigen, untergeordneten Anlagen wie Vordach etc..

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „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 und -festsetzungen zum Satzungsbeschluss haben sich aus der Beteiligung nicht ergeben.

Redaktionell angepasst wurden die Hinweise zum Verhalten bei archäologischen Bodenfindungen, zu den Starkregenereignissen (Hochwasserrisiken) sowie eine Ergänzung in der städtebaulichen Begründung bzgl. der Aussagen aus der schalltechnischen Untersuchung.

3 Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Kernstadt an der Neuhäuser Straße. Der rd. 0,83 ha große Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ liegt in der Gemarkung Paderborn, Flur 66, Flurstücke 138, 189 tlw., und Flur 67, Flurstück 270 tlw. (Neuhäuser Straße) und in der Gemarkung Schloß Neuhaus Flur 1, 1345 tlw. (Wilhelmshöhe). Der verbindliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst neben den Bereichen / Flächen, die in der Verfügung des Vorhabenträgers stehen (ca. 6.000 m²), auch einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Neuhäuser Straße. Diese Fläche wird aus Gründen des städtebaulichen Zusammenhanges (äußere verkehrliche Erschließung des Vorhabens) in den Geltungsbereich

einbezogen (§ 12 (4) BauGB). Zudem galt es in einer verkehrstechnischen Untersuchung zu prüfen, ob durch die Vorhabenplanung ggf. verkehrliche Maßnahmen, wie die Einrichtung einer separaten Abbiegespur, erforderlich werden.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen 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 Plangebietes grenzt auf der Gegenseite der Neuhäuser Straße gemischte Nutzung mit einem überwiegenden Anteil an Wohnnutzung an.

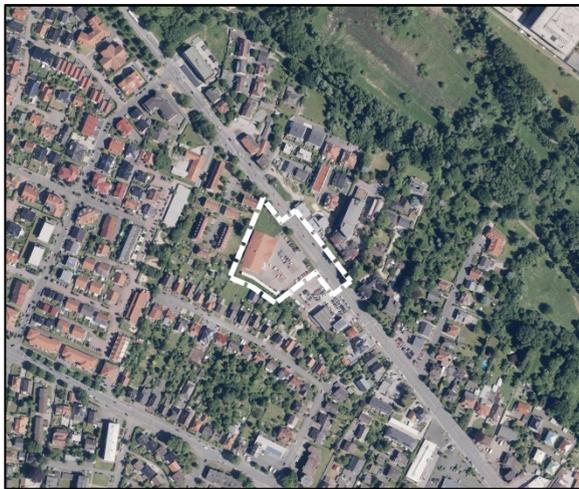


Abb. 1: Luftbild / Bestandssituation

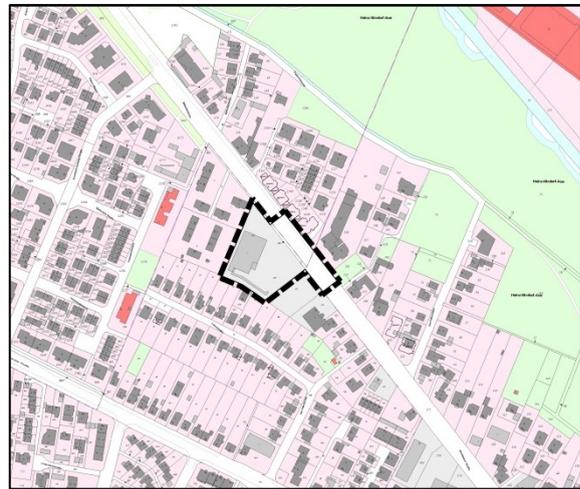


Abb. 2: Lageplan / ALKIS

5 Planungsvorgaben

5.1 Regionalplan

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

Das Plangebiet 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 Plangebietes.

Die Voraussetzung zur Ausweisung / Festsetzung / Ansiedlung des großflächigen Einzelhan-

dels 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“ erfüllt (siehe Kapitel 7 „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).

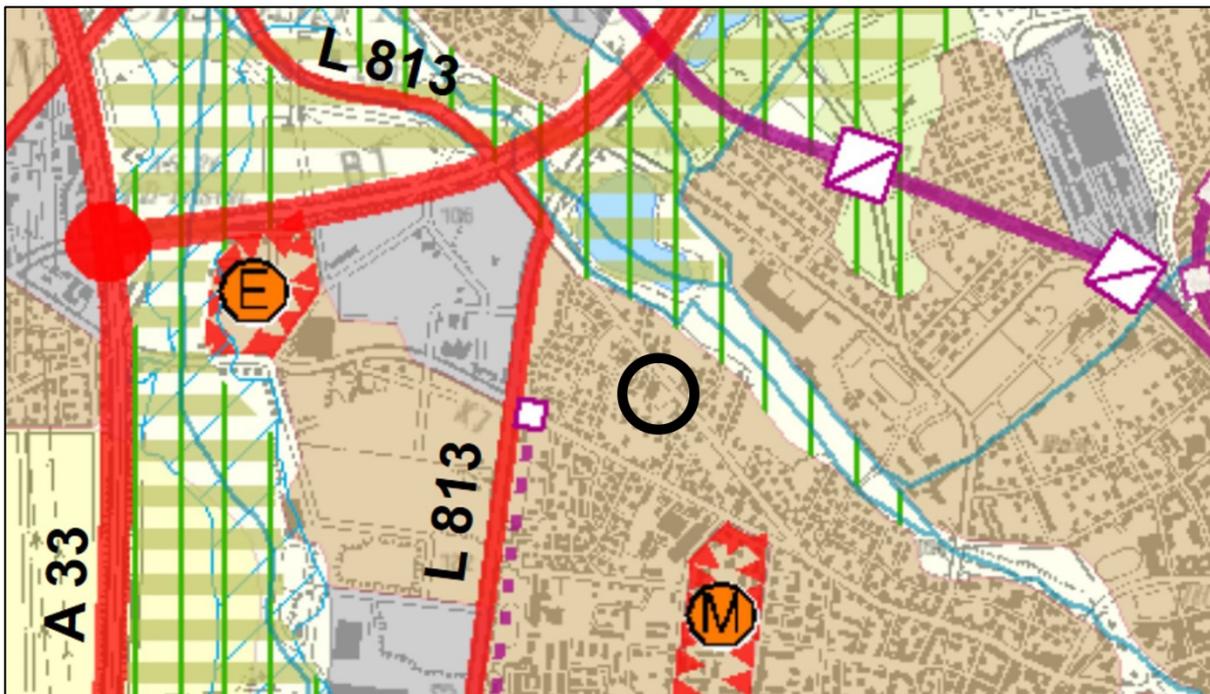


Abb 3: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn-Höxter“ (Kreis Paderborn und Höxter), Detmold 2008 - mit der Lage des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“

5.2 Flächennutzungsplan

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.

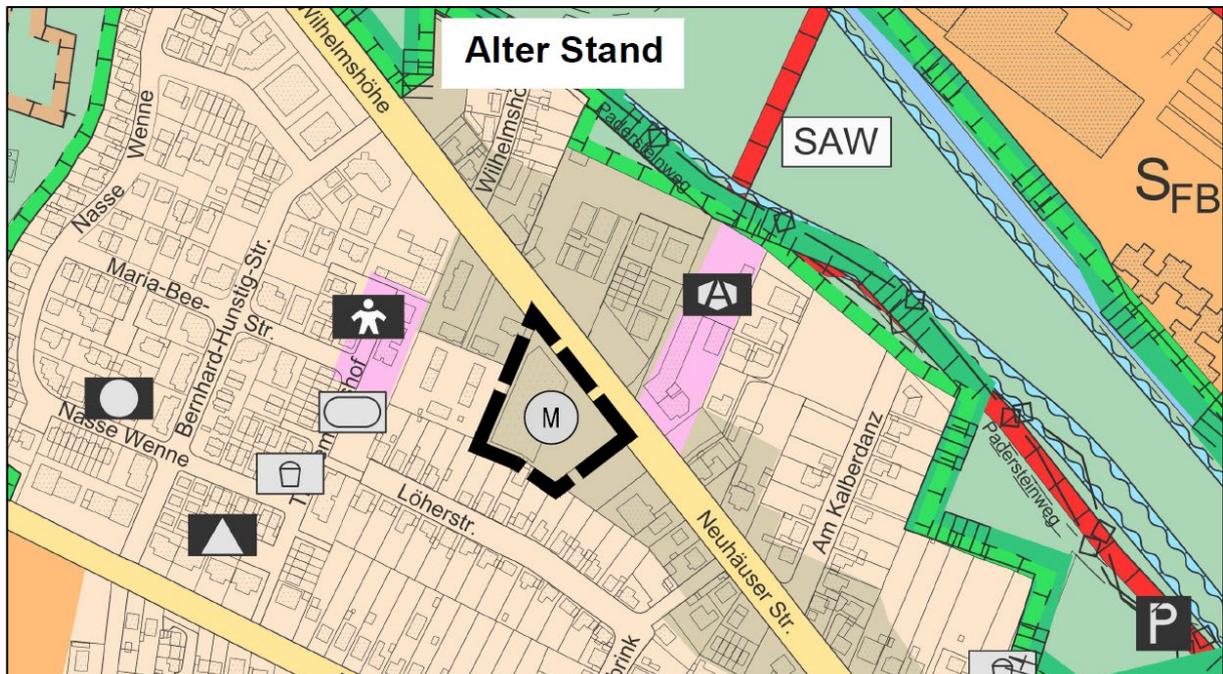


Abb 4: Ausschnitt der zurzeit rechtsverbindlichen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn - ohne Maßstab - mit der Lage des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

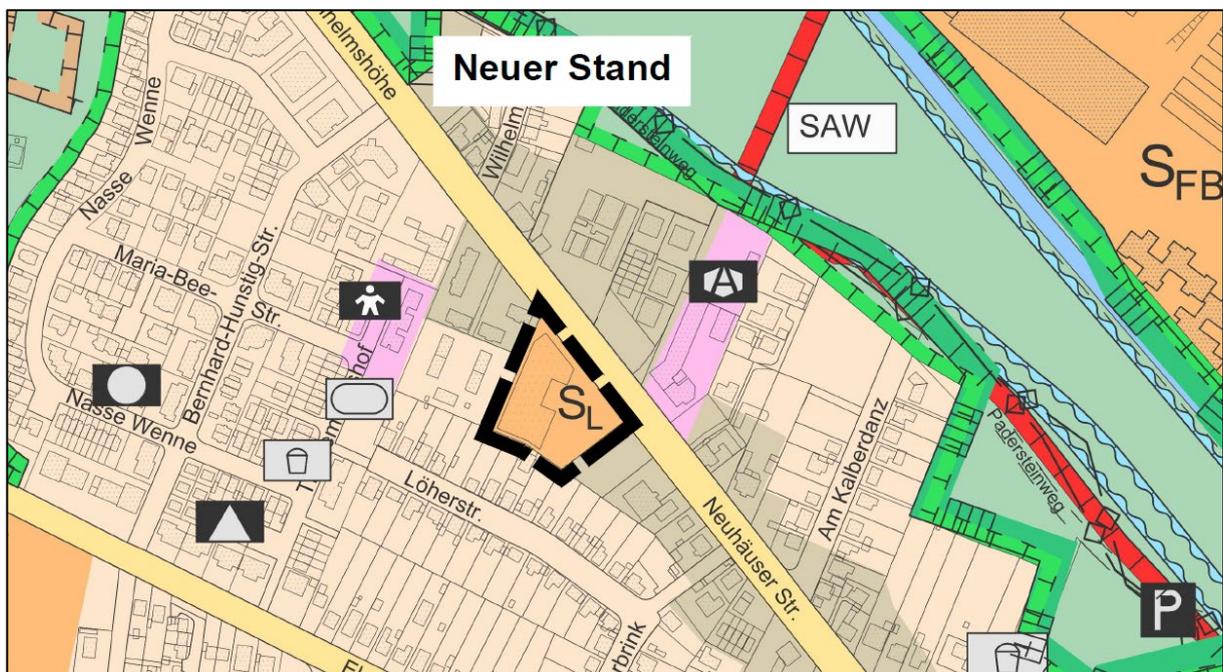


Abb 5: Ausschnitt der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn - ohne Maßstab - mit der Lage des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichen - alter Stand - neuer Stand



Mischgebiete



Sonderbauflächen,
Zweckbestimmung "Lebensmittel"



Geltungsbereich der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.3 Derzeit verbindliches Planungsrecht

Das Grundstück / der Vorhabenbereich liegt innerhalb der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kernstadt Paderborn“, der den Standort als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.

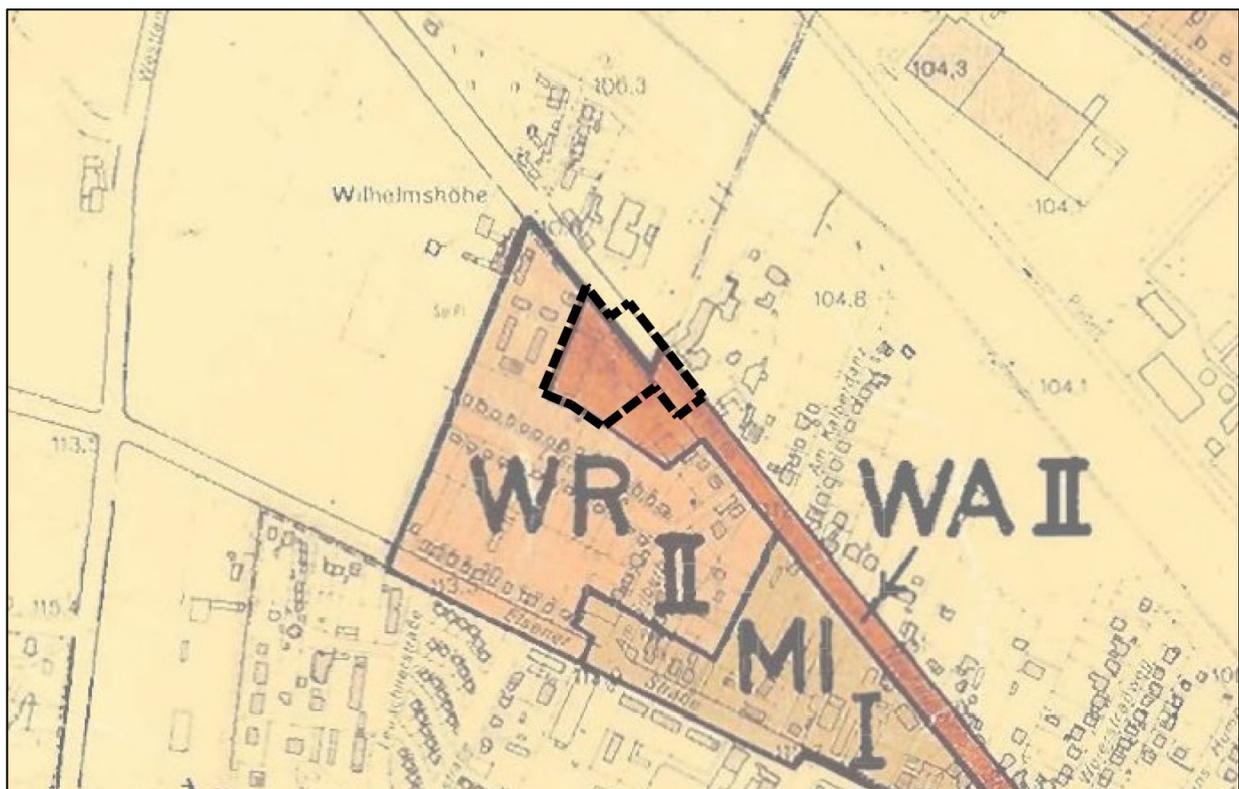


Abb 6: Ausschnitt aus der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kernstadt Paderborn“ mit der Lage des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“

6 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 den Bestand und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und / oder Nahversorgungsstrukturen im Sinne des § 11 (3) BauNVO sind von dem Planvorhaben nicht zu erwarten.

7 Städtebauliche Konzeption und Erschließung / Vorhaben- und Erschließungsplan

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

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

Die maximale Höhe (Gebäudehöhe) des Gebäudes wird ohne installationstechnische Bauteile zwischen 6,00 m und 8,00 m betragen. Damit wird der heute in dem Gebiet vorhandenen Gebäudehöhe grundsätzlich weiterhin entsprochen.

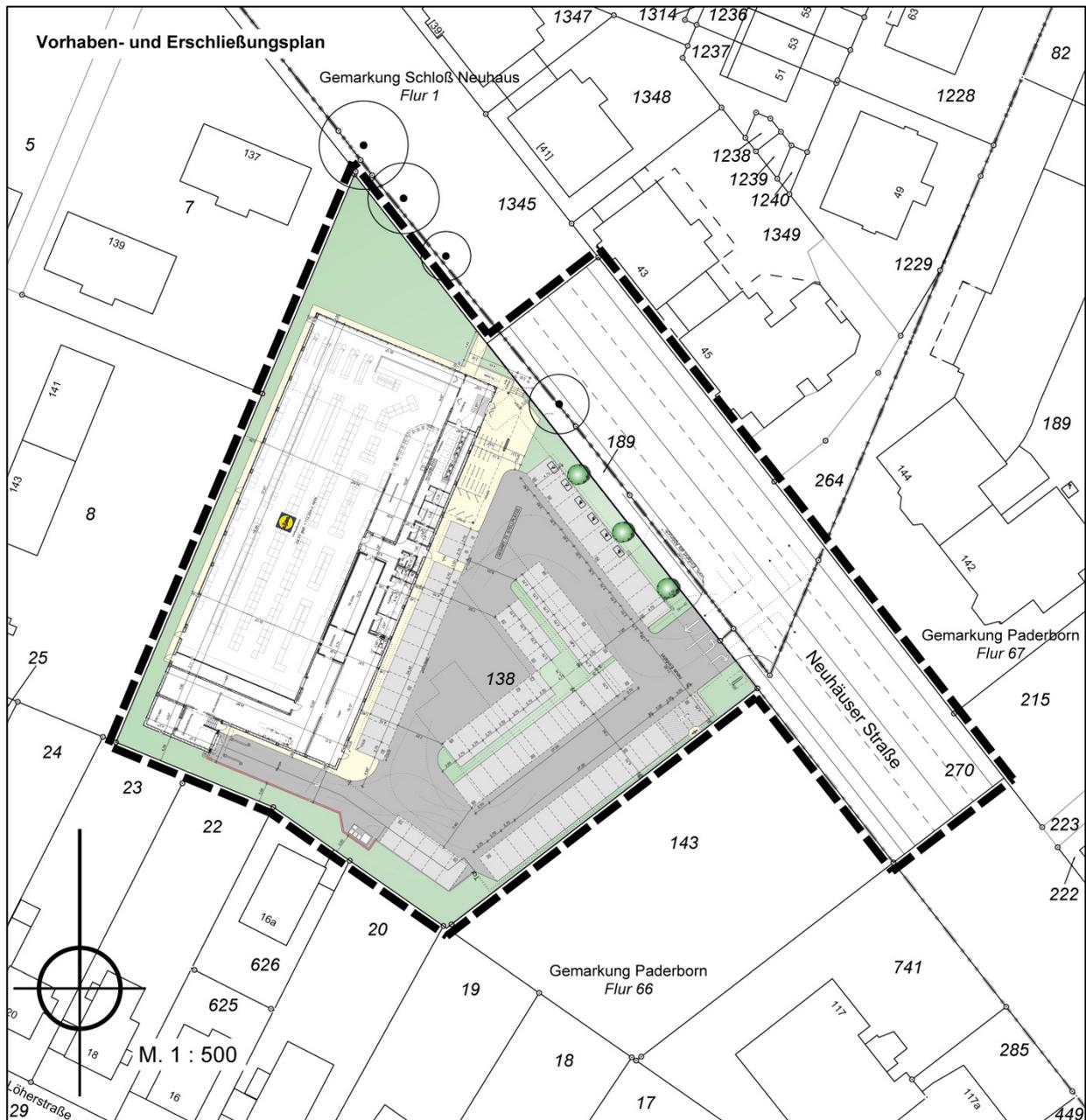


Abb. 7: Planungskonzept / Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Maßstab) (Quelle: ac architekten contor, Soltau)

Hinsichtlich der Anordnung der baulichen Anlagen und der Stellplatzanlage auf dem Grundstück wird gegenüber der heutigen Situation keine grundsätzliche Änderung vorgenommen. Der Neubau des Baukörpers wird im Westen an dem bestehenden Standort vorgenommen. Die Anlieferung im Südwesten bzw. die Anlieferzufahrt von Nordosten (Neuhäuser Straße) verbleibt an der vorhandenen Stelle. Mit dem Neubau wird eine Verlegung des Eingangsbereiches nach Norden verbunden sein. Der Kundenparkplatz verbleibt südöstlich des Gebäudes. Die Stellplatzanlage wird neu geordnet, die Zu- und Abfahrt zu der Stellplatzanlage wird gegenüber der heutigen Situation nach Süden verlegt. Das Prinzip der das Grundstück umgebenden Pflanzflächen wird unverändert übernommen.

8 Beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzungen

Vor dem Hintergrund des Bebauungskonzeptes sowie des Anlasses und der Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 315 „Lebensmittelmarkt Neuhäuser Straße“ werden die nachfolgenden Festsetzungen getroffen.

8.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des BauGB und der BauNVO wird in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt:

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (3) Ziffer 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel“

Im Sondergebiet ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.250 m² Verkaufsfläche zulässig.

Zulässige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn als Kernsortiment sind:

- *Getränke*
- *Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)*
- *Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)*

Die in der folgenden Sortimentsliste als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, zentrenrelevante Sortimente sowie die nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind als Randsortimente und Aktionsware zulässig. Alle Randsortimente / Aktionswaren zusammen dürfen eine Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

- *(Schnitt-) Blumen*
- *Papier/Büroartikel/Schreibwaren*
- *Pharmazeutische Artikel (Apotheke)*
- *Zeitungen/Zeitschriften*

Zentrenrelevante Sortimente:

- *Antiquitäten*
- *Augenoptik*
- *Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)*
- *Bettwaren (ohne Matratzen)*
- *Bücher*
- *Elektrogroßgeräte*
- *Elektrokleingeräte*
- *Glas/Porzellan/Keramik*
- *Haus-/Bett-/Tischwäsche*
- *Hausrat*
- *Heimtextilien/Gardinen*

- *Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche*
- *Kinderwagen*
- *Medizinische und orthopädische Geräte*
- *Schuhe, Lederwaren*
- *Spielwaren*
- *Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)*
- *Teppiche (ohne Teppichböden)*
- *Uhren/schmuck*
- *Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)*
- *Wohnungseinrichtungsbedarf (ohne Möbel)*

Nicht zentrenrelevant und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

- *Baumarkt-Sortiment i.e.S.*
- *Büromaschinen*
- *Campingartikel*
- *Erotikartikel*
- *Fahrräder und Zubehör*
- *Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)*
- *Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad- Zubehör und Motorradfunktionsbekleidung)*
- *Leuchten/Lampen*
- *Matratzen*
- *Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)*
- *Musikinstrumente und Musikalien*
- *Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße*
- *Waffen/Jagdbedarf/Angeln/Reitsportartikel (inkl. Reitsportfunktionsbekleidung)*
- *Zoologischer Bedarf*
- *Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt*

Hinweise:

1)

Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf Grundlage der „Paderborner Sortimentsliste“ der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Paderborn (STADT+HANDEL, Dortmund, Oktober 2015).

Die Aufführung der nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Paderborn als nicht kritisch gesehen werden.

2)

Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der der Verkauf abgewickelt wird und auf der dem Kunden die Waren zum Verkauf angeboten werden. Dazu zählen die Standflächen für Waren, Warenträger, Konsumbereiche und dem Kunden zugängliche sonstige Verkaufs- und Serviceflächen. Dies gilt auch für Kassenbereiche, vom Kunden begehbbare Schaufensterflächen sowie Freiflächen, auch wenn diese nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden.

3)

Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten (-sorten) verstanden. Der typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment bestimmt. Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebotes und muss sich dem Kernsortiment deutlich unterordnen.

Mit den Festsetzungen wird der gewünschten Steuerung der Einzelhandelsnutzung an dem Standort Rechnung getragen. Die vollständige Sortimentsliste für die Stadt Paderborn („Paderborner Liste“) ist als Anlage zur Begründung beigelegt.

Mit der Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche sowie der Regelung zu der Zulässigkeit der Sortimente wird zudem dem Erfordernis, an diesem Standort eine Steuerung zum Schutz der Versorgungsbereiche vorzusehen, nachgekommen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen

Für das Sondergebiet wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen / bauliche Anlagen über 50 m zulässig sind. Die Festsetzung ist für das Sondergebiet sinnvoll, da sich so der Zusammenschluss einzelner baulicher Anlagen erlaubt, was zudem dem heutigen baulichen Bestand und auch dem Neubau entspricht.

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

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 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.

Für das Sondergebiet wird in Abhängigkeit zu der geplanten Nutzung und der erforderlichen Gebäudehöhe die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bei dem Flachdach mit maximal 8,00 m berücksichtigt. Dabei kann eine Überschreitung der Höhe bis auf maximal 9,50 m für installationstechnische Aufbauten, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie etc. zugelassen werden.

Auf eine Gliederung des Gebietes bzgl. Festsetzung der Firsthöhen (Eingangsbereich, Verkaufsräume) wird verzichtet, da hier trotz des eigentlichen Vorhabenbezuges eine Flexibilität hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche geschaffen werden soll.

Als unterer Bezugspunkt nach § 18 BauNVO wird die Oberkante der fertig ausgebauten Verkehrsfläche der Neuhäuser Straße in der Mitte der Zufahrt / Abfahrt der zum Sondergebiet gehörenden Stellplatzanlage bestimmt (112,00 m ü. NHN).

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erlauben eine wirtschaftliche Nutzung des Sondergebietes für den angestrebten Zweck der Nutzung für den Lebensmittelmarkt und

berücksichtigen gleichzeitig weiterhin ein Einfügen in die bauliche Umgebung durch die Anordnung und maximale Höhe des zulässigen Gebäudes.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen entsprechen dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der darin ausgewiesenen Stellung der baulichen Anlage.

8.3 Baugestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Baugestalterische Festsetzungen werden für das Sondergebiet hinsichtlich der zulässigen

- Dachform und
- Freistehenden Werbeanlage
- Außenwerbung an dem Gebäude und den übrigen, untergeordneten Anlagen wie Vordach etc.

getroffen.

Mit den Festsetzungen kann einerseits die für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb erforderliche Außendarstellung gewährleistet werden, andererseits der städtebauliche / gestalterische Rahmen an dem Standort bestimmt werden, um eine weitgehende Einbindung des großflächigen Einzelhandels in das bauliche Umfeld herzustellen.

Es wird festgesetzt:

Dachform

Für den Hauptbaukörper ist ausschließlich ein Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig.

Werbeanlagen:

Innerhalb des Plangebietes ist ausschließlich vorhabenbezogene, auf die Stätte der Leistung bezogene Werbung zulässig. Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen:

Für die gesamte Sondergebietsfläche ist die Anzahl der freistehenden Werbeanlagen auf 1 Werbepylon / Stele begrenzt. Diese dürfen auch innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen errichtet werden.

Der Pylon / die Stele darf eine maximal zulässige Größe von 2,10 m Breite, 6,00 m Höhe, 0,40 m Tiefe nicht überschreiten (unterer Bezugspunkt: Oberkante der fertig ausgebauten Verkehrsfläche der Neuhäuser Straße in der Mitte der Zufahrt / Abfahrt zum Sondergebiet).

Der Abstand der äußeren Begrenzung des Pylones / der Stele muss mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze / öffentlicher Fußweg / Straßengrenzungslinie betragen.

Hinweisschilder die der Leitung des Kunden- und Anlieferverkehrs dienen, sind von der Festsetzung nicht betroffen.

Außenwerbung an dem Gebäude und den übrigen, untergeordneten Anlagen wie Vordach etc.

Anlagen der Außenwerbung an dem Gebäude und den übrigen, untergeordneten Anlagen wie Vordach etc. sind ausschließlich auf den Gebäudewänden aufgebracht zulässig. Sie müssen einen Abstand von min-

destens 0,50 m zur Oberkante Attika sowie zu jeder Fassadenseite / Gebäudeecke einhalten.

Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 30 % der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten. Einzelne Werbeanlagen dürfen vertikal maximal 50 % der Gebäudehöhe umfassen. Alle an einer Fassadenseite angebrachten Werbeanlagen dürfen horizontal in der Summe maximal 50 % der Gebäudebreite umfassen.

Es sind Einzelanlagen im Sinne von Plakatwerbewänden, Angabe von Öffnungszeiten sowie im Sinne von Logo-, Namens- und Schriftzügen zulässig. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände mit wechselnden Bildern oder Beleuchtungseffekten sind unzulässig.

Weitere baugestalterische – nicht Festsetzungen ersetzende – Regelungen zur Fassadengliederung werden über die Darstellung von Gebäudeansichten im Durchführungsvertrag getroffen.

8.4 Verkehrsflächen / Erschließung / Stellplätze

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.

Die Neuhäuser Straße wird insgesamt in dem Plangebiet als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Neuhäuser Straße ist eine verkehrlich hochfrequentierte innerstädtische Straße. Es war zu prüfen, ob zur Erschließung des Vorhabens innerhalb der Straße ggf. verkehrstechnische Maßnahmen (Absenkung Bordstein im Bereich der Zu- und Abfahrt, Erneuerung der Fahrbahnmarkierung - Abbiegespuren mit Verzögerungstrecken – sowie Markierung des Radweges) vorzusehen sind. Hierzu ist eine gutachterliche Prüfung der verkehrlichen Belange erfolgt (Verkehrstechnische Untersuchung - Erweiterung eines bestehenden Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in Paderborn -, Ing.-Büro Geiger & Hamburgier GmbH, Essen, Januar 2018), um darzulegen, ob und welche Maßnahmen im Straßenraum der Neuhäuser Straße in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen oder in dem Durchführungsvertrag zu regeln sind.

Die Verkehrstechnische Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Kundenzahlen für den vergrößerten Markt wurden mit aktuellen Parametern prognostiziert. Die berechnete Anzahl entspricht einer Steigerung gegenüber dem heute im Mittel vorhandenen Kundenaufkommen von rd. 20 %. Selbst dieser Wert ist aber als hoch anzusehen. Er stellt daher den ungünstigsten Fall dar. Somit ist er für die Leistungsfähigkeitsuntersuchung geeignet. Das gilt auch für den Kundenanteil während der Spitzenstunde und für den (Motorisierten-Individual-Verkehr)-MIV-Anteil von 80 %. Beide Werte liegen im oberen Grenzbereich der angegebenen Spannweiten.

Mit diesen insgesamt hohen Werten wurde ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die Nachmittagsspitze durchgeführt. Auch für diese Berechnungen werden inzwischen in einer Neubearbeitung des Handbuchs zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) geänderte Werte für die anzusetzenden Zeitlücken vorgegeben. Für die vorhandene Belastung der Neuhäuser Straße wurden von der Stadt Paderborn

freundlicherweise aktuelle Zahlen zur Verfügung gestellt. Die Berechnungen ergaben, dass an dem Knoten trotz Ausbau des Marktes nicht mit Leistungsfähigkeitsdefiziten zu rechnen ist. Der Knoten erreicht die Qualitätsstufe „C“.

Um diese Qualitätsstufe zu erreichen, darf aber der Verkehrsablauf nicht durch andere Behinderungen am Knoten beeinträchtigt werden. Ein Punkt ist der hohe Bord im Einfahr- und Ausfahrbereich. Fahrzeuge müssen hier insbesondere bei der Einfahrt abbremsen, um das Fahrzeug nicht zu beschädigen. Durch den Bremsvorgang kommt es zu einem erhöhten Zeitbedarf mit evtl. Störungen des fließenden Verkehrs. Es besteht ein erhöhtes Unfallrisiko. Der Ein- und Ausfahrbereich muss daher weiter abgesenkt werden. (Verkehrstechnische Untersuchung a.a.O., S. 9)

Der Belang ist innerhalb des Durchführungsvertrages zu regeln.

„Um die Möglichkeit des Linksabbiegens von der Neuhäuser Straße auf den Lidl-Parkplatz zu verdeutlichen, sollte die Markierung auf der Straße in diesem Bereich erneuert werden. Aufgrund der nur schwach erkennbaren Markierung kommt es heute zu Unsicherheiten. Zur weiteren Verdeutlichung wäre das Aufstellen von Hinweisschildern möglich. Bei der Aufstellung im Einfahrtbereich des Parkplatzes muss jedoch beachtet werden, dass dadurch keine Sichtbehinderungen entstehen. Grundsätzlich ist die Sicht im Ausfahrbereich aufgrund des geraden Straßenverlaufes als gut zu bezeichnen. Die notwendigen Sichtdreiecke dürfen jedoch nicht durch Schilder, Werbeplakate, Grünbewuchs o. a. eingeschränkt werden.“ (Verkehrstechnische Untersuchung a.a.O., S. 10)

Der Belang ist innerhalb des Durchführungsvertrages zu regeln.

„Gute Sicht ist auch zur rechtzeitigen Erkennung von Radfahrern wichtig. Auf der Neuhäuser Straße sollen Verkehrsflächen für Radfahrer auf der Straße angelegt werden. Grundsätzlich stellt die neue Führung unabhängig von der Ausführung keine zusätzliche Gefährdung dar, solange ausreichende Sichtfelder vorhanden sind.“ (Verkehrstechnische Untersuchung a.a.O., S. 10)

„Zusammenfassend ist daher zu sagen, dass einer Erweiterung des Lidl-Marktes unter verkehrstechnischen Aspekten nichts entgegensteht. Die Leistungsfähigkeit des Knotens ist gesichert. Der Bord im Einfahrtbereich sollte abgesenkt werden, die Möglichkeit des Linksabbiegens sollte verdeutlicht werden. Die Führung der Radfahrer auf der Straße hat grundsätzlich keine negativen Folgen.“ (Verkehrstechnische Untersuchung a.a.O., S. 10)

Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Zu- und Abfahrt gegenüber der Lage zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Süden verlegt worden. Der Gutachter kommt bzgl. der Verkehrsqualität dieser Verschiebung zu der Einschätzung, dass sich durch die Verschiebung der Einfahrt grundsätzlich keine negativen Auswirkungen ergeben und nimmt zudem Bezug auf die Einbindung in die städtischen Umbauplanungen zur Neuhäuser Straße (Ing.-Büro Geiger & Hamburgier GmbH, Essen, September 2018). Derzeit ist nicht ersichtlich, wann eine Umgestaltung der Neuhäuser Straße umgesetzt werden soll. Dennoch sollte es durch die Verschiebung nicht zu wesentlichen Einschränkungen kommen, die zu einem späteren Zeitpunkt nur noch schwer zu kompensieren wären. Nach Aussage des Gutachters ergibt sich durch die versetzten Einmündungen im Hinblick auf die gegenüberliegende Zufahrt zum Pflegezentrum und der Wohnbebauung ein leicht erhöhtes Gefährdungspotential. Dies relativiert sich voraussichtlich aufgrund der gering belasteten, gegenüberliegenden Zufahrt. Falls also im Rahmen einer Umgestaltung eine Querungshilfe für Fußgänger und eine Abbiegespur für die Linksabbieger eingerichtet werden, wird sich die Übersichtlichkeit wiederum verbessern sowie das Gefahrenpotential minimieren.

Die Festsetzung von Maßnahmen im Straßenraum in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht notwendig. Eine Gliederung der Verkehrsfläche erfolgt daher in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur besseren Orientierung.

Innerhalb des Sondergebietes werden Flächen festgesetzt, die ausschließlich der Anlage von offenen Stellplätzen dienen sollen. Diese Fläche orientiert sich in ihrer Lage und Abgrenzung an der heute vorhandenen Stellplatzanlage. Die innere Aufteilung der Stellplatzanlage wird dagegen neu organisiert und auf den verschobenen Zu- und Abfahrtsbereich angepasst.

Grundsätzlich kann innerhalb des Sondergebietes der entstehende Bedarf an Stellplätzen innerhalb der zur Verfügung stehenden Fläche des Sondergebietes gedeckt werden.

8.5 Grünflächen / Pflanzflächen

Das Sondergebiet soll weiterhin im Westen, Norden und Süden eingegrünt bleiben. Für diese Flächen wird eine die Sondergebietsfestsetzung überlagernde Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen. Mit der überlagernden Festsetzung wird die Fläche zur Anpflanzung dem Baugrundstück gemäß § 19 (3) BauNVO zugeordnet. Innerhalb dieser Fläche sind demnach Anpflanzungen von heimischen Laubbäumen, Sträuchern, Bodendeckern sowie Hecken vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Gleichzeitig werden entlang der Neuhäuser Straße Baumstandorte verbindlich festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der Schaffung einer straßenbegleitenden Flucht durch die Anpflanzung, um hier nicht ohne eine räumliche Zäsur die Straßenverkehrsfläche / Fußweg optisch in die Stellplatzfläche übergehen zu lassen.

Für die festgesetzten Baumstandorte wird bestimmt:

Die innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Baumstandorte können mit ihrem genauen Pflanzstandort von der zeichnerischen Festsetzung bis max. 1,50 m abweichen.

Diese Regelung ist erforderlich, da die Baumpflanzung in Abhängigkeit u.a. zu dem zu errichtenden Zu- und Abfahrtsbereich und dem dabei zu berücksichtigenden Sichtbereichen erfolgen soll.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt:

Je angefangene 10 Stellplätze ist in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und / oder in der Fläche für Stellplätze ein Baum (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 3-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreibock sowie Bindematerial) der im Durchführungsvertrag enthaltenen Vorschlags-Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Bei Pflanzungen innerhalb der Fläche für Stellplätze ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² vorzusehen.

Mit der Festsetzung 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. Auf eine zeichnerische Festsetzung von Baumstandorten innerhalb der Stellplatzfläche wird bewusst verzichtet, da solche Anpflanzungen oftmals erst in Abhängigkeit von den Stellplätzen, Zufahrten im Rahmen der Ausbauplanung tatsächlich bestimmt werden können.

Mit der Begrünung / Anpflanzung wird - wenn auch in einem geringen Maß realisierbar – das Ziel verfolgt, in potentiell hochverdichteten Baugebieten folgende Effekte zu erzielen:

- Bindung von Stäuben und Schadstoffen,
- Sauerstoffproduktion und CO₂-Bindung,
- ästhetische Aufwertung des Stadtbildes.

8.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung gilt es zu prüfen, ob durch die projektbezogene Hochbauplanung an dem Standort und der damit einhergehenden Verkaufsflächenerweiterung schalltechnische Auswirkungen angenommen werden müssen.

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

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 und als Immissionsorte im vorliegenden Gutachten ermittelt worden sind.

Das Bebauungskonzept sieht einen vollständigen Abriss des Altgebäudes und einen Neubau am heutigen Standort des Lebensmittelmarktes vor. Im Rahmen dessen wird ein Teil der bestehenden Lärmschutzwand abgebaut und anschließend an das neuerrichtete Gebäude wieder angebaut. Um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten also einhalten zu können, ist innerhalb der festgesetzten Fläche (südlich und westlich der Stellplatzanlage) eine Lärmschutzeinrichtung dauerhaft sicherzustellen („Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB). Die Lärmschutzwand muss dabei mit den folgende Eigenschaften ausgeführt werden:

- 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 $m' \geq 10$ kg/m² betragen.
- Absorptionsgrad mind. lt. der folgenden Tabelle

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

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 verbleiben 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 vorgese-

hen. 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.

Das Schallgutachten kommt unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand sowie der nachfolgend aufgeführten Randbedingungen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden:

- 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 Nachnutzung 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: $L_{WAeq} = 75 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten.
- Die technischen Einrichtungen sind auf einen durchgehenden Betrieb zur Tages- 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 benannten 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.

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.

9 Planungsauswirkungen

9.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes 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 Plangebiet vorzuhalten.

Die Bedingungen hierfür sind bereits vor Ort vorhanden.

Elektrizitäts- / Gasversorgung / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnische Einrichtungen ist ebenfalls bereits heute durch die örtlichen Versorgungsträger gegeben.

Schmutz- / Niederschlagswasserentsorgung

Das Plangebiet 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 Maßnahmen zum Schutz der Gebäude und der Nachbarbebauung bei Starkregenereignissen vorzusehen (Überflutungsnachweis). Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren dem Stadtentwässerungsbetrieb vorzulegen.

Belange der Wasserwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen.

9.2 Belange der Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes 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 Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht

10.1 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.

10.1.1 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.

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

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.

10.1.2 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 Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne. Die Inhalte der Planung betreffen keine umweltrelevanten kommunalen Fachvorgaben. Die schutzgutbezogenen Normen und Richtlinien werden berücksichtigt.

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

10.2.1 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 Plangebietes grenzt auf der Gegenseite der Neuhäuser Straße gemischte Nutzung mit einem überwiegenen Anteil an Wohnnutzung an. Eine Relevanz der Flächen zur Erholungsnutzung besteht nicht.
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	Das Plangebiet wird von Biotoptypen des Siedlungsbereiches (Gebäude, Stellplätze und deren Zufahrten) dominiert. Randlich befinden sich Gehölzbestände. Untersuchungen zur Fauna des Plangebietes liegen nicht vor. Die Gehölze in den Randbereichen des Plangebietes können potenziell eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Brutvögel haben. Aufgrund der Lage und Ausprägung der Fläche sind jedoch vorwiegend ungefährdete und siedlungstolerante Arten zu erwarten. Ältere Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 30 cm können eine Funktion als Fledermausquartier aufweisen, ebenso der Gebäudebestand, der eine Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse aufweisen kann.
Landschaft	Landschaftlich liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich der Kernstadt Paderborn. Es ist geprägt durch einen hohen Versiegelungsgrad, bestehende Bebauung und einen nur geringen Anteil an Gehölzstrukturen. Die Flächen weisen damit eine nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Naturraum und Landschaft auf.
Fläche / Boden	Im Plangebiet ist ausschließlich von anthropogen veränderten Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die starke anthropogene Beeinflussung ist die ökologische Funktion des Bodens als stark eingeschränkt bzw. auf den überbauten Flächen als zerstört zu beurteilen. In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Schutzgut	Basisszenario
	Erhalt schutzwürdiger Böden: Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes sind bereits entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Bauflächen umfangreich in Anspruch genommen worden.
Wasser	Der Großteil des Plangebietes ist nahezu vollständig befestigt und das anfallende Niederschlagswasser wird abgeleitet. Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser ist nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Luft / Klima	Das Kleinklima des Plangebietes ist dem Siedlungsklimatop zuzuordnen. Es ist geprägt von kleinräumig höherer Erwärmung der Flächen.
Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz)	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Das Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen ist nicht bekannt. Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und Erschließungseinrichtungen 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.

10.2.1.1 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 Plangebietes 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.

10.2.2 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

10.2.2.1 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.

10.2.2.2 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
<p>Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	<p>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.</p> <p>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 Bauantragsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Die Anlieferzone und ihre Zufahrt verbleiben innerhalb der heute bereits genehmigten Lage, abseits der potenziellen Immissionsorte bzw. durch das Gebäude von den Immissionsorten getrennt.</p> <p>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 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.</p> <p>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 10.2.3.3 Immissionsschutz aufgeführten Schallschutzmaßnahmen unterschritten werden.</p> <p>Lichtemissionen sind nicht zu erwarten, da die Beleuchtung der Stellplätze nur durch Lichtmasten erfolgen wird, deren Leucht-</p>

Schutzgut	Umweltzustand bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung
	<p>dichte die Werte von Straßenraumbelichtung 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 Straßenraumbelichtung 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	<p>Von der Planung sind lediglich Biotoptypen geringer Wertigkeit betroffen. Durch Festsetzungen zur Anpflanzung ergeben sich bei Durchführung der Planung keine erheblich nachteiligen 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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</p>

Schutzgut	Umweltzustand bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung
	<p>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 Plangebiet 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 Versiegelungsgrad 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 Plangebietes 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.

10.2.2.3 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 Baukonzept wird durch die projektbezogene Hochbauplanung an dem Standort bestimmt. Dabei geht die beantragte Verkaufsflächenerweiterung 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 verbleiben 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.

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 10.2.3.3 Immissionschutz aufgeführten Schallschutzmaßnahmen unterschritten werden.

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 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.

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

Die Abfallsammlung erfolgt am Vorhabenort im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements mit zusätzlichem Anschluss an die städtische Müllabfuhr (Abfallentsorgungs- & Stadtreinigungsbetrieb Paderborn (ASP)).

10.2.2.5 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 Unfall- bzw. Havariefall kann sich ausschließlich auf das mit einem Einzelhandelsbetrieb mögliche Vorkommen beschränken. Dabei sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

10.2.2.6 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.

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

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.

10.2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

10.2.3 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

10.2.3.1 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.

10.2.3.2 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 Plangebietes 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 übertragender 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 Gebäudeabbrisses 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 Plangebiet 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 Plangebietes keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden nur von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Da im Plangebiet 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 Umweltschadengesetzes (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.

10.2.3.3 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 festgesetzten Fläche (südlich und westlich der Stellplatzanlage) ist eine Lärmschutzeinrichtung zu erstellen („Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB):

- 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 $m' \geq 10$ kg/m² betragen.
- Absorptionsgrad mind. lt. der folgenden Tabelle

Kurzbeschreibung	Schallabsorptionsgrad α_p bei Oktavmittelfrequenz 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 Nachnutzung 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 Torranddichtung 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 Tages 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 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.

10.2.4 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.

10.2.5 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.

10.3 Zusätzliche Angaben

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

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

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

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

10.3.2 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 Zulässigkeits-			keine

Schutzgut	Indikator für Umweltauswirkung	Potenzielle Ursache für Umweltauswirkung	Relevante Stelle für Maßnahme	Grundlage für Monitoring
	maßstabes bzw. des Bestandes			
Fläche / Boden	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			keine
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.

10.3.3 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.

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 im Sinne von Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

10.3.4 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

11 Hinweise / Sonstiges

In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL - Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 – 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologiepaderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittelfunde

Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Sämtliche Arbeiten sind deshalb mit Vorsicht durchzuführen.

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

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

Starkregenereignisse

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovor-sorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die aktuelle Fassung der Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von den bebauten und befestigten Flächen ist in die vorhandene städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Wassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-).

12 Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht gemäß § 12 (1) BauGB aus dem Nutzungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie dem Durchführungsvertrag.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag werden ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Zum Satzungsbeschluss ist der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Paderborn abzuschließen.

Diese Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Als Fachgutachten sind im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt worden:

- Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines Lidl-Marktes in Paderborn, Neuhäuser Straße 127, STADT+HANDEL, Dortmund, Januar 2018,
- Verkehrstechnische Untersuchung - Erweiterung eines bestehenden Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in Paderborn -, Ing.-Büro Geiger & Hamburgier GmbH, Essen, Januar 2018,
- Ergänzende Stellungnahme zur Verlegung der Zu- und Abfahrt nach Süden, Ing.-Büro Geiger & Hamburgier GmbH, Essen, September 2018,
- Prognose von Schallimmissionen - Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Lidl-Marktes an der Neuhäuser Straße in 33102 Paderborn, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, Oktober 2018

Als Fachgutachten sind genutzt worden:

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn (STADT+HANDEL, Dortmund, Oktober 2015)

13 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.

Die Neuhäuser Straße ist eine verkehrlich hochfrequentierte innerstädtische Straße. Es war zu prüfen, ob zur Erschließung des Vorhabens innerhalb der Straße ggf. verkehrstechnische Maßnahmen (Absenkung Bordstein im Bereich der Zu- und Abfahrt, Erneuerung der Fahrbahnmarkierung - Abbiegespuren mit Verzögerungsstrecken – sowie Markierung des Rad-

weges) vorzusehen sind. Hierzu ist eine gutachterliche Prüfung der verkehrlichen Belange erfolgt, um darzulegen, ob und welche Maßnahmen im Straßenraum der Neuhäuser Straße in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen oder in dem Durchführungsvertrag zu regeln sind.

Die Verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass einer Erweiterung bzw. Neubau des Marktes unter verkehrstechnischen Aspekten nichts entgegensteht.

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 mit entsprechend einzuhaltenden Eigenschaften festgesetzt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand, die zum SB-Markt hin absorbierend ausgeführt wird, sowie unter Beachtung weiterer, einzuhaltender Randbedingungen zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte der TA Lärm sowohl tags als auch nachts an den ermittelten Immissionsorten eingehalten werden können.

Aufgestellt:
Paderborn / Bielefeld, im März 2019

Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann Planer

Anhang zur Begründung

Sortimentsliste für die Stadt Paderborn („Paderborner Liste“)

aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn
(STADT+HANDEL, Dortmund, Oktober 2015)

Sortimentsliste für die Stadt Paderborn („Paderborner Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ²⁸	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Antiquitäten	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren (ohne Matratzen)	aus 47.51	Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen (ohne Matratzen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Elektrokleingeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt
Heimtextilien/Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben u. ä.)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kinderwagen ³⁰
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72.1 47.72.2	Einzelhandel mit Schuhen Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ²⁹	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (hieraus nur Einzelhandel mit Sportbekleidung)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (hieraus nur Einzelhandel mit Sportartikeln)
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 47.53	Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Neue Medien/ Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) ³²	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen
Getränke	aus 47.2	Einzelhandel mit Getränken
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Die Aufführung der nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Paderborn als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.

Baumarkt-Sortiment i.e.S.	aus 47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf, Sanitärbedarf
	aus 47.53	Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore
	aus 47.78.9	Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz
Büromaschinen	aus 47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software (hieraus nur Einzelhandel mit Büromaschinen)
Campingartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (hieraus nur Einzelhandel mit Campingartikeln und Boote und Zubehör)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Koch- und Bratgeschirr für den Garten
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör und Motorradfunktionsbekleidung) ³³	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	aus 45.40.0	Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder
	aus 47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Einzelhandel mit Motorradfunktionsbekleidung)
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Lampen und Leuchten
Matratzen	aus 47.51	Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen (daraus NUR Matratzen))

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ³⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</i>
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße	aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln</i>
Waffen/Jagdbedarf/Angeln/Reitsportartikel (inkl. Reitsportfunktionsbekleidung)	aus 47.78.9 aus 47.64.2 aus 47.71	<i>Einzelhandel mit Waffen und Munition</i> <i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf, Reitsportartikel)</i> <i>Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Einzelhandel mit Reitsportbekleidung)</i>
Zoologischer Bedarf	aus 47.76.2	<i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</i>
Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt	aus 47.78.9	<i>Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt</i>

Quelle:
Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn
(STADT+HANDEL, Dortmund, Oktober 2015)