

Zusammenfassende Erklärung

zur
Aufstellung des Bebauungsplan Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“
gem. § 10a (1) BauGB

und

zur
142. Änderung des Flächennutzungsplanes („Zentraler Kreisbauhof“)
gem. § 6a (1) BauGB



Aufgrund der Parallelität der beiden Planverfahren und der wesentlichen Übereinstimmung der beiden Geltungsbereiche, gilt die zusammenfassende Erklärung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ ebenso wie für die 142. Änderung des Flächennutzungsplanes („Zentraler Kreisbauhof“).

1. Ziel und Inhalt der Planung

Der Kreis Paderborn betreibt im Kreisgebiet derzeit an drei Standorten Bauhöfe, von denen 330 km Kreisstraßen und 130 km Radwege unterhalten werden. Dabei handelt es sich um die Standorte Büren-Harth, Lichtenau und Paderborn-Klausheide.

Ihren Verwaltungssitz haben die Amtsleitung und sonstige Beschäftigte der Verwaltung sowie die Bauhofleitung im Gebäude des A.V.E. Eigenbetriebes an der „Alten Schanze“. Insgesamt ergeben sich somit vier Standorte des Kreisstraßenbauamtes.

Die Bauhofgebäude stammen aus den 1950er und 60er Jahren, sind überwiegend renovierungsbedürftig und entsprechen größtenteils nicht den aktuellen arbeitsrechtlichen Schutzbestimmungen. So fehlt es unter anderem an einer Trennung nach Geschlechtern bei Toilettenanlagen und Sozialräumen und der überwiegende Teil der baulichen Anlagen entspricht nicht dem heutigen energetischen Standard. Ein weiteres Manko ist die Flächengröße der vorhandenen Bauhöfe. Die Flächen sind zu klein, sodass eine notwendige bauliche Entwicklung nicht mehr möglich ist und bereits heute hochwertige Maschinen und Geräte im Freien gelagert werden müssen. Dies führt insbesondere in den Wintermonaten zu erheblichen Beeinträchtigungen und Behinderungen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Kreis Paderborn intensiv mit der Thematik der Kreisbauhöfe befasst und beschlossen, einen neuen, zentralen Kreisbauhof zu errichten.

Geplant ist die Neuerrichtung auf einer Fläche im Nahbereich des Entsorgungszentrums „Alte Schanze“. Die Fläche steht im Eigentum des Kreises Paderborn, ist zentral im Kreisgebiet gelegen und besitzt eine entsprechend gute verkehrliche Anbindung. Darüber hinaus befindet sich bereits der Verwaltungssitz der Bauhöfe im Bereich der Deponie. Die Zusammenlegung der bisherigen drei Standorte zu einem zentralen Bauhof führt zu Synergieeffekten in den Bereichen der logistischen Abwicklung sowie der Auslastung bestehender technischer Infrastrukturen. Mit der geplanten Zentralisierung wird somit die erforderliche Flexibilität beim bedarfsgerechten Einsatz vorhandener Ressourcen ermöglicht.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des neuen Kreisbauhofes sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Schaffung des erforderlichen Bauplanungsrechtes sind erstellt worden:

- Bebauungsplan Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“,
- 142. Änderung des Flächennutzungsplanes („Zentraler Kreisbauhof“)

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kreisbauhof“ entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sein.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn mit der 142. Änderung „Zentraler Kreisbauhof“ geändert worden. Anstelle einer Fläche für Versorgungsanlagen wird die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kreisbauhof“ nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO vorgesehen. Neben der vorgenannten Änderung ist auch die überlagernde Darstellung einer Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen den veränderten Überlegungen angepasst worden.

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

„Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kreisbauhof“ (§ 11 BauNVO).

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 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem Sondergebiet mit 0,8 (entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO) festgesetzt.

Für das Sondergebiet wird in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und der erforderlichen Gebäudehöhe die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit maximal 12,00 m festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage kann gem. § 31 (1) BauGB durch Anlagen zur Solarenergienutzung, untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeein-

richtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- sowie Aufzugsanlagen um maximal 2,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

In einem räumlich begrenzten Bereich des Plangebietes sind bauliche Anlagen mit einer Höhe bis zu 20,00 m zulässig. Diese zusätzliche Regelung ist dem betrieblichen Erfordernis zur Errichtung von Silos für Betriebsstoffe sowie einer Salzhalle des Winterdienstes, die diese Höhe erfordern, geschuldet.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, März 2020) einschließlich

- der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie
- der Artenschutzprüfung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen 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 Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) Nr. 7 wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Erhebliche negative bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit sind als Folge der betriebenen Bauleitplanung nicht zu erwarten, da im potenziellen Wirkungsbereich des Vorhabens keine Wohnbebauung vorhanden ist, und Bereiche mit relevanter Bedeutung für die Naherholung nicht berührt werden. Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Mit der Bauleitplanung wird der nachhaltige Verlust bestehender Biotopstrukturen eingeleitet. Hiervon konkret betroffen ist ein ca. 25 - jähriger Laubwaldbestand. Das Ausmaß der Auswirkungen der Planung auf die Biotopstruktur und den Biotopverbund ergibt sich aus der Intensität der Flächenbeanspruchung im Zusammenhang mit der festgesetzten Grundflächenzahl.

Diese soll für das Plangebiet mit 0,8 festgesetzt werden, welches einer maximal zulässigen Überbauung von 80 % des Grundstücks entspricht. Ein geringer Teil des Plangebietes kann

auch nach Umsetzung der Bauleitplanung wieder Lebensraumfunktionen übernehmen (z. B. Arten der Kleingehölze im Bereich der landschaftlichen Einbindung des Geländes).

Mit der geplanten Bebauung des Plangebietes gehen Lebensräume für dort vorkommenden Vogelarten verloren. Im Umfeld der vorgesehenen Bebauung sind jedoch Habitatstrukturen, insbesondere für in Gehölzen brütende Vogelarten als Ersatzhabitate vorhanden.

Eingeschränkt entstehen durch Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung des Geländes auch neue Habitatstrukturen für die Vogelwelt, mit denen der Habitatverlust z. T. ausgeglichen wird. Der Verlust potenzieller Fledermausquartiere wird durch Ersatzquartiere wie in Kapitel 8.6 Belange des Artenschutzes beschrieben kompensiert.

Das Plangebiet ist dem Entsorgungszentrum „Alte Schanze“ des Kreises Paderborn angegliedert. Dieses führt im weitesten Sinne zu einer Nutzungsarrondierung. Die Beanspruchung des Freiraums wird damit, verglichen mit einem solitär gelegenen Objekt mit vergleichbaren Funktionen, gemindert.

Die Planung führt zu einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen auf den betreffenden Flächen. Damit werden die oben bestehenden Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereichs vollständig zerstört. Hiervon betroffen sind Böden mit einem mittleren Ertragspotenzial (Bodenzahl 35 – 50), die vom geologischen Dienst NRW nicht als schutzwürdig eingestuft sind. Es ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenverhältnisse (z.B. der gewachsenen Schichtung) auf der Fläche des Plangebietes zumindest oberflächlich verändert sind, da hier der im Zusammenhang mit der Tonabgrabung im südöstlich angrenzenden Bereich (heutiges Stillgewässer) anfallende Abraum abgelagert wurde.

Wie bei den Belangen des Bodens ergeben sich die für die Belange des Wassers relevanten Auswirkungen der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans vorrangig aus der dauerhaften Überbauung und des damit verbundenen Verlustes an Versickerungsfläche für die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser. Hiervon betroffen sind Porengrundwasserleiter des Quartärs aus Lockergesteinen. Wasserrechtliche Schutzausweisungen wie Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Generell kann das Risiko einer Beeinträchtigung der Belange des Wassers durch Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers bei vorschriftsmäßiger Ausführung der Baumaßnahmen weitestgehend minimiert werden.

Den gesetzlichen Forderungen (WHG) entsprechend ist durch Oberflächenentwässerungs- und Versickerungskonzepte einer schadlosen Abführung des Niederschlagswassers nachzukommen.

Bei der Planung von Neubaugebieten sind grundsätzlich Maßnahmen zum Wassermengenausgleich vorzusehen. Die Einleitungsmenge wird in der Regel mindestens auf den natürlichen Abfluss des Einzugsgebietes gedrosselt. Hierbei können sowohl Maßnahmen im Einzugsgebiet (wie z. B. durchlässige Pflasterflächen) als auch Rückhaltebecken und / oder offene Zuleitungen zum Gewässer vor der Einleitung berücksichtigt werden.

Relevante Umweltauswirkungen auf die Belange von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ nicht verbunden.

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich in der Eingriffsbilanzierung vorläufig ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 103.052 ökologische Wertpunkte (öW) ist durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des BNatSchG nachzuweisen.

Für den überplanten Wald ist nach Abstimmung mit der zuständigen Regionalforstamt Hochstift eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 durchzuführen.

Die überplante Waldfläche von 24.079 m² wird mit Aufforstungsmaßnahmen ersetzt. Der Ersatz der überplanten Waldfläche von 24.079 m² ha erfolgt durch Aufforstungen mit standortgerechtem Laubwald auf drei Flächen in den Gemarkungen Elsen, Sande und Salzkotten mit einer Fläche von insgesamt 24.081 m².

Zusätzlich zu dem Ersatz der überplanten Waldfläche erfolgt die ermittelte naturschutzrechtliche Kompensation. Als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme wird in der Gemarkung Salzkotten die Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald vorgenommen und in der Stadt Delbrück, Gemarkung Hagen die Anlage einer artenreichen, strukturreichen Mähwiese, extensiv gepflegt sowie in der Gemeinde Borchon, Gemarkung Nordborchon eine naturnahe Gewässerentwicklung vorgesehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht soll die Aufforstung auf dem Flurstück in der Gemarkung Salzkotten am südlichen Rand des Flurstückes erfolgen, damit gut zu bewirtschaftende Strukturen verbleiben und Schattenwurf auf den angrenzenden Ackerflächen minimiert wird. Daher wird für die Maßnahme bestimmt, dass die Aufforstung im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Wald zu erfolgen hat.

Das Aufwertungspotenzial der Flächen beträgt insgesamt 103.055 ökologische Werteinheiten.

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW werden in einem Artenschutzfachbeitrag (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Dezember 2019)) dargelegt.

Der Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis,

Im Zuge der Datenrecherche konnten keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer und Libellen erbracht werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sind die nachfolgend aufgeführten Vorgaben einzuhalten, die als Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen / Artenschutzrechtliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Die Entfernung von Gehölzen darf gem. § 39 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit) erfolgen.

Populationsrelevante Störungen potenziell vorkommender Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit werden durch eine entsprechende Bauzeitenplanung vermieden. Sofern eine Baufeldräumung außerhalb des o.g. Zeitraums durchgeführt werden soll, ist durch Begehung des Plangebietes durch eine fachkundige Person (Biologe) zweifelsfrei nachzuweisen, dass keine Brutvögel betroffen sind.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Fledermäusen erfolgt die Fällung von Bäumen und ein evtl. erforderlicher Abbruch von Gebäuden im Oktober, da die Tiere zu diesem Zeitpunkt noch eine ausreichende Aktivität besitzen, um problemlos einen Quartierwechsel durchführen zu können. Ersatzhabitate sind in der Umgebung vorhanden.

Bäume werden vor der Fällung und Gebäude ggf. vor dem Abbruch auf Fledermausbesatz durch eine fachkundige Person untersucht. Ggf. erfolgt die Einleitung von Sicherungsmaßnahmen

nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Zur Beleuchtung des Gebietes kommen insektenfreundliche Leuchtmittel zum Einsatz. Die Lichtkegel werden nach unten ausgerichtet. Ein Anstrahlen von Leitstrukturen (Bäumen, Hecken, Waldrändern) wird vermieden.

Im Umfeld des Plangebietes/Sondergebietes des Zentralen Kreisbauhofes befinden sich keine relevanten (wohngenutzten) Immissionsorte, so dass eine Betrachtung des Belanges Immissionsschutz unterbelieben kann.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 beschlossen, den Antrag des Kreises Paderborn zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Kreisbauhofes am Standort des A.V.E. Eigenbetriebes an der „Alten Schanze“ anzunehmen und die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Die Planaufstellung der Bauleitpläne erfolgte im sog. Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Verfahrensschritte:

Annahme des Antrages auf Einleitung des Verfahrens	Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn	26.03.2019
Aufstellungsbeschluss	Bezirksausschuss Elsen	09.10.2019
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB	Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn	10.10.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB	vom 28.10.2019 bis zum 25.11.2019 (einschließlich)	
Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Bezirksausschuss Elsen	15.01.2020
Beschluss über den Entwurf zur Offenlage	Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn	16.01.2020
Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	vom 17.02.2020 bis zum 20.03.2020 (einschließlich) *	
Wiederholte Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	vom 22.06.2020 bis zum 24.07.2020 (einschließlich)	
Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss	Rat der Stadt Paderborn	27.08.2020

* Die öffentliche Auslegung ist vor Ablauf der Frist am 18.03.2020 ausgesetzt worden.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wurde im Bauleitplanverfahren mit Schreiben vom 11.04.2019 eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt. Von dort sind mit Schreiben vom 03.06.2019 keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht vorgetragen worden.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 08.12.2020, Az. 35.02.01.700-010/2020-002, die 142. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentraler Kreisbauhof“ in der vom Rat der Stadt Paderborn am 27.08.2020 festgestellten Fassung gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Im Verfahren sind zu folgenden Themen Äußerungen und Stellungnahmen von Behörden vorgetragen worden, die abwägungsrelevant waren:

- Ersatzaufforstung (Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Hochstift)
- Art, Umfang und Lage der Kompensationsmaßnahmen (Kreis Paderborn)

Die Belange sind zum jeweiligen Planungstand in die Gesamtabwägung eingestellt worden (siehe Ausführungen in 2. Berücksichtigung der Umweltbelange).

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG weist auf eine zu treffende Bauhöhenbeschränkung hin, die mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen berücksichtigt worden ist (siehe Ausführungen in 1. Ziel und Inhalt der Planung).

4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Ein neuer zentral im Kreisgebiet gelegener Kreisbauhof dient der allgemeinen Daseinsvorsorge und ermöglicht eine wirtschaftliche Arbeitsweise und sozialverträgliche sowie gesunde Arbeitsverhältnisse. Darüber hinaus dient der neue Kreisbauhof auch den Belangen des Personen- und Güterverkehrs und hierbei besonders der Mobilität der Bevölkerung durch eine bestmögliche Unterhaltung des Straßen- und Wegenetzes insbesondere durch den Winterdienst.

Vor dem Hintergrund der Bemühungen zur Konzentration der bislang an unterschiedlichen Standorten gelegenen kreiseigenen Bauhöfe ist eine Entscheidung zugunsten eines zentralen Standortes im Bereich des Entsorgungszentrums an der „Alten Schanze“ getroffen worden. Dies auch unter Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB und der Bodenschutzklausel in Bezug auf die Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlicher Flächen. Die Inanspruchnahme von Wald wird vollständig an anderer Stelle im Nahbereich ersetzt.

Der effiziente Betrieb eines Bauhofes in dem hier geplanten Umfang bedarf der Nutzung von Synergien. Diese lassen sich nur an dem hier in Rede stehenden Standort in diesem Umfang finden und müssten an anderen Stellen erst aufgebaut werden, was ggf. mit einer höheren Flächeninanspruchnahme verbunden wäre.

Der Betrieb des zentralen Kreisbauhofes ist zudem auf die zentrale Lage im Kreisgebiet mit einem reibungslosen Anschluss an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angewiesen. Diese Gegebenheit, verbunden mit einem immissionsseitig konfliktfreien An- und Abfahren lässt sich nur an dem Standort Alte Schanze in dieser Qualität herstellen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Gründe ist die Inanspruchnahme des Standortes aus Sicht der Stadt Paderborn nachvollziehbar und auch unter Berücksichtigung der Ziele der kommunalen Stadtentwicklung als vertretbar anzusehen.

Mit der Planung sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, die Umwelt und die technische Infrastruktur verbunden.

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