

Begründung zum Bebauungsplan Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Februar 2023

Verfahrensschritt:
Erneute Auslegung

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung

1. Verfahren

2. Planungsanlass

3. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Regionalplan

4.2 Landschaftsplan

4.2.1 Vereinbarkeit der Festsetzungen im Landschaftsplan / Bauleitplan

4.3 Flächennutzungsplan

4.4 Überschwemmungsgebiete / Hochwasser

4.5 Starkregen

5 Ziele der Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme

7. Planung

7.1 Erschließung

7.1.1 ÖPNV-Anbindung - Linienverkehr

7.1.2 Busverbindung für Schul- und Vereinsfahrten

7.1.3 Fußgänger- und Radverkehr

7.1.4 Pkw-Verkehr

7.2 Versorgung

7.3 Grün- und Freiflächenkonzept

7.4 Erneuerbare Energien

8. Inhalte und planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

8.2 Maß der baulichen Nutzung

8.3 Bauweise

8.4 Baugrenzen / Baulinien / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

8.5 Stellplätze

8.6 Hochwasser- und Starkregenmaßnahmen

8.7 Dachbegrünung

8.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.9 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern / Anpflanzung und Bindung von Bäumen

8.10 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege / Flächen für den ruhenden Verkehr

8.11 Ver- und Entsorgung / Infrastruktur

8.12 Entdeckung von Bodendenkmälern

8.13 Altlasten

8.14 Gefährdung durch Kampfmittel

8.15 Immissionsschutz

8.16 Hochwasserschutz

8.17 Baugestalterische Festsetzungen

8.18 Richtfunktrassen

9. Sonstige Belange

10. Umweltbelange

10.1 Umweltbericht

10.1.1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkung

10.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

10.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung des Umweltschutzes

10.1.4 Wechselwirkungen

10.1.5 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

10.1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

10.1.7 Fazit

10.2 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

10.3 Artenschutzprüfung Stufe 1

10.4 Klimaschutz

11. Flächenbilanzierung

12. Hinweise / Sonstiges

13. Bestandteile des Bebauungsplanes

14. Bodenordnung

15. Kosten

16. Gesamtabwägung

II. Umweltbericht (als gesonderter Teil der städtebaulichen Begründung)

III. Monitoring

I. Begründung

1. Verfahren

Am 24.06.2021 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion mit dem Antrag der Ahorn-Sportpark Gesellschaft auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sportgelände an der Ahornallee befasst und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Mit Datum vom 24.08.2021 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ und für die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn, die im Parallelverfahren durchgeführt werden soll.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 20.09.2021 bis einschließlich dem 15.10.2021 statt.

Zusätzlich konnte sich die Öffentlichkeit im Rahmen einer am 28.09.2021 durchgeführten Informationsveranstaltung über die Planung informieren.

Mit Datum vom 22.09.2022 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion den Beschluss über den Entwurf für die öffentliche Auslegung. Die Offenlage wurde in der Zeit vom 24.10.2022 bis einschließlich dem 25.11.2022 durchgeführt.

Die Bebauungsplanunterlagen konnten während der Auslegungszeiten im Verwaltungsgebäude der Stadt Paderborn (Am Hoppenhof 33) eingesehen werden und sind jeweils sowohl über die Internetseite der Stadt Paderborn (<http://www.paderborn.de>) als auch über die zentrale Internetseite des Landes NRW (<https://www.bauportal.nrw>) abrufbar.

Aufgrund der nur geringfügigen Modifizierung der Artenschutzprüfung 1 und des Umweltberichtes sowie einzelner Änderungen und Ergänzungen der Entwurfszeichnung und der textlichen Festsetzungen bzw. der Hinweise (siehe „Inhalte und Auswirkungen der Planung“) soll die erneute Auslegung über einen verkürzten Zeitraum durchgeführt werden.

2. Planungsanlass

1984 wurde auf Initiative von Heinz Nixdorf der Ahorn-Sportpark westlich der Paderborner Kernstadt errichtet. Dabei wurde die Idee eines offenen Sportstättenutzungssystems für die gesamte Paderborner Bevölkerung verfolgt. Das galt sowohl für die Bedarfe der Paderborner Sportvereine als auch für die des Schul- und Betriebssports. Betrieben wird der Ahorn-Sportpark von der Ahorn-Sportpark gGmbH, einer 100%igen Tochtergesellschaft der Heinz-Nixdorf-Stiftung.

Der Ahorn-Sportpark ist mit einer Gesamtfläche von ca. 100.000 m² Paderborns größtes multifunktionales Sport- und Bewegungszentrum. Das eingezäunte Außengelände verfügt über einen beleuchteten Trimpfad, ein Leichtathletik-Stadion Typ B mit einer überdachten Tribüne für ca. 2.000 Zuschauer, Kleinspielfelder, Spielplatz und Outdoor-Fitness-Parcours. Zentrum der Gesamtanlage bildet die multifunktionale Sport- und Funktionshalle. Dabei spiegelt sich die offene Betreibungskonzeption auch in den frei zugänglichen Sport- und Bewegungsarealen wider. Architektonische Besonderheit ist die 200 m-Hallenrundbahn im ersten Obergeschoss des ca. 10.000 m² großen Hallenkörpers. Neben den vier Ballspielflächen und dem

4.000 m² großen Leichtathletik-Sektor verfügt der Ahorn-Sportpark über zahlreiche Gymnastikräume sowie Kraft- und Fitnessräume. Im Untergeschoss befindet sich die Squash-Anlage mit einem Center-Court sowie neun weiteren Courts.

Ursprünglich wurde der Ahorn-Sportpark für eine Zielgröße von 200.000 Nutzern*innen pro Jahr geplant. Diese Nutzerzahl wurde bereits einige Jahre nach der Eröffnung überschritten. Über 500.000 jährliche Nutzer*innen (Corona-Pandemie ausgenommen; Jahr 2018: 513.152 Nutzer*innen; Jahr 2019: 575.063 Nutzer*innen) machen den Ahorn-Sportpark zur bekanntesten und attraktivsten Sport- und Freizeiteinrichtung in der Region. Über 70 verschiedene Gruppen, darunter 30 Sportvereine, die Feuerwehr und die Kreispolizeibehörde aus Paderborn sowie zahlreiche Schulen aus Stadt und Kreis, führen regelmäßig ihre Sporteinheiten im Ahorn-Sportpark durch. Über 60 % der Besucherinnen und Besucher sind Individualnutzer, d.h. sie besuchen den Ahorn-Sportpark nicht für ein organisiertes Sportprogramm.

Der Ahorn-Sportpark bietet mit den zahlreichen Vereinen breit gefächerte Sport-, Freizeit- und Bewegungsanlagen für alle Bevölkerungsschichten, Altersklassen, Geschlechter und soziale Gruppen an. Die verschiedenen Angebote sollen Bewegung und Sport für jeden Einzelnen zugänglicher und vergnüglicher machen. Das gilt sowohl für das Außengelände als auch für die multifunktionalen Indoor-Anlagen. Der Standort Ahorn-Sportpark ist als offizieller Landesleistungsstützpunkt für die Sportarten Baseball, Leichtathletik und Squash anerkannt.

Aufgrund des stark gestiegenen Nutzeraufkommens durch die erfolgreiche Entwicklung der Sportvereinsarbeit und die neu hinzugewonnenen Zielgruppen wurden auch die Anlagen stetig erweitert. Im Jahr 2004 erfolgte die erste Hallenerweiterung am Ahorn-Sportpark. An der Hallenostseite entstanden auf einer Gesamtfläche von ca. 2.500 m² auf zwei Etagen vier neue große Gymnastikräume sowie Umkleide- und Sanitärbereiche. Zusätzlich entstanden im Outdoorbereich eine erste Tribüne im Leichtathletikstadion sowie ein weiteres Kleinspielfeld.

Der zweite Anbau an der Hallennordseite erfolgte im Jahr 2009. In diesem Erweiterungsbau für den Leistungssport wurde auf einer Gesamtfläche von ca. 3.000 m² ein multifunktionaler Leichtathletikbereich mit Sprung- und Wurfanlagen sowie Batting-Cages für den Baseball-Sport ergänzt. Zusätzlich entstanden ein neuer Krafraum, eine Kletterwand und der Nordparkplatz wurde weiter ausgebaut. Im Leichtathletikstadion wurde die Haupttribüne mit fast 2.000 überdachten Plätzen errichtet.

Im Außenbereich erweiterte man aufgrund der stark gestiegenen Nachfrage die Anzahl der Kleinspielfelder auf fünf (drei Kunstrasenfelder, ein Beachvolleyball-Feld, eine Streetbasketball-Anlage). Auf dem Außengelände wurde in den 2010er-Jahren auf 1.500 m² ein Großspielfeld sowie auf weiteren 1.500 m² ein Fitness- und Bewegungsparcours installiert.

2020 fanden die ersten Sanierungs- und Umwidmungsmaßnahmen von Räumlichkeiten in der bestehenden Infrastruktur des Ahorn-Sportparks statt. Begonnen wurde zunächst mit der Sanierung und dem Umbau des Pavillons an der Hallen-Südwestseite.

Das ehemalige Restaurant im Erdgeschoss wurde aufgelöst und es entstanden eine Sportsbar mit Rezeptionsbereich, zwei Konferenzräume von unterschiedlicher Größe sowie ein Multifunktionsraum, der sowohl für Sportangebote als auch für Sonderveranstaltungen genutzt werden kann. Im Untergeschoss wurden drei Geschäftsstellen-Räumlichkeiten sowie Lagerräume eingerichtet. Des Weiteren erfolgte im Sommer 2020 eine Grundsanierung des Leichtathletikstadions sowie der Kleinspielfelder. Im Jahr 2020 wurde auch der Fördervertrag mit der Stadt Paderborn um weitere 10 Jahre verlängert.

Aktuell plant die Ahorn-Sportpark gGmbH in enger Absprache mit dem Untouchables Paderborn e. V. ein Sportflächennutzungskonzept zur internationalen Entwicklung des Baseball-Sports am Standort Paderborn. Geplant ist eine europaweit einmalige Indoor-Baseball-Halle für den Trainingsbetrieb. Die Halle soll direkt an die bestehende Ahorn-Sportpark-Halle durch einen multifunktionalen Zwischenbau angebunden werden.

Das Raum- und Funktionsprogramm soll in die bestehenden natürlichen Gegebenheiten eingebunden werden. Dazu gehört auch die Unterstützung bei der Renaturierung der Alme auf dem Gelände des Ahorn-Sportparks. Von Planungsbeginn an wurde hierzu von der Ahorn-Sportpark gGmbH das Landschaftsbüro Gasse | Schumacher | Partnerschaft (ehem. Gasse | Schumacher | Schramm) aktiv eingebunden.

Im Rahmen einer konzeptionellen Weiterentwicklung wird in dem hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahren nun auch das benachbarte Eckgrundstück (Ahornallee, Almeaue) aktiv mit in die Planungen einzubeziehen. Dabei soll ein gesamtheitliches „Campus“-Konzept die nachhaltige Qualität der Sportinfrastruktur unter Berücksichtigung einer optimierten Verkehrs- und Wegführung (inkl. Parkmöglichkeiten) sichern.

3. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 18,8 ha große Plangebiet des Bauungsplanes Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ liegt westlich der Paderborner Kernstadt und südlich bzw. südöstlich der Ortsteile Schloß Neuhaus und Elsen. Überwiegend befindet sich das Plangebiet in der Gemarkung Elsen, Flur 8. Teilbereiche sind der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 1 zuzuordnen.

Zur historischen Altstadt von Paderborn, zum Schloß in Schloß Neuhaus und zum Ortskern von Elsen weist das Plangebiet eine Entfernung (Luftlinie) von rd. 2,5 km auf. Der Ahorn-Sportpark an der Almeaue/Ahornallee ist integraler Bestandteil des Sportschwerpunktes westlich des Heinz-Nixdorf-Ringes mit der Baseballanlage der Untouchables, dem Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum des derzeitigen Zweit-Ligisten SC Paderborn und dem Fußballstadion, in der der vorgenannte Fußballverein seine Heimspiele durchführt.

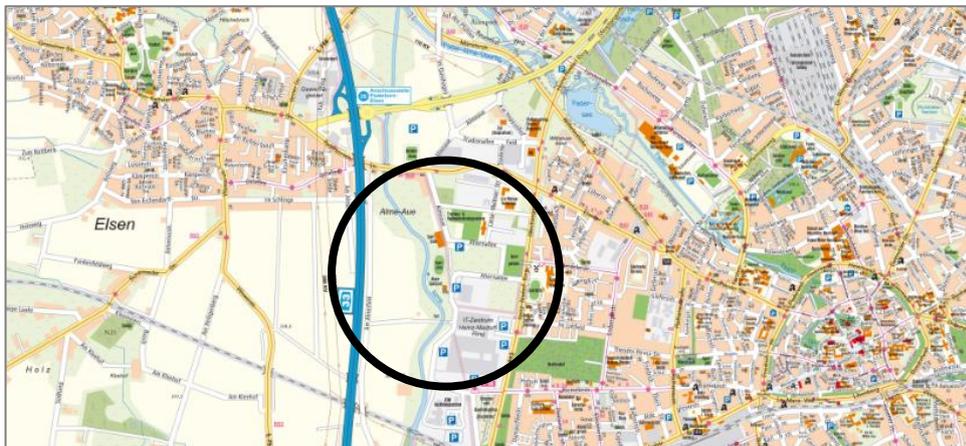


Abb. 1 Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn

Das Plangebiet des Bauungsplanes Nr. E 352 wird begrenzt durch die Alme, die Almeaue, das Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum, die Hochdeponie und die Südgrenze des Ahorn-Sportparks.

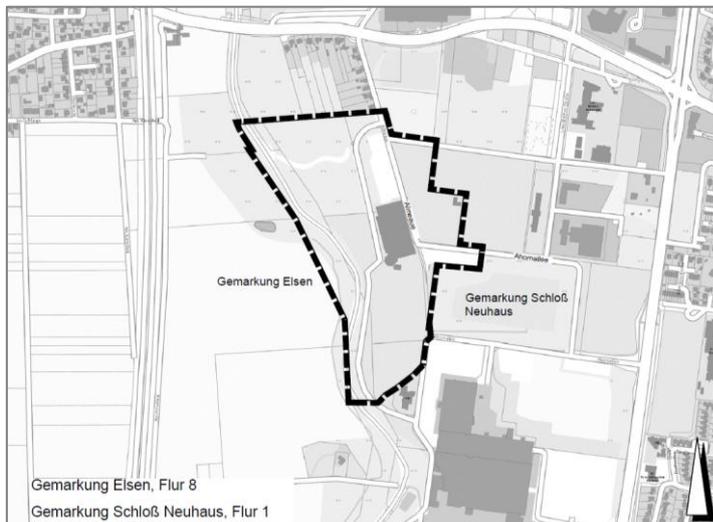


Abb. 2 Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit teilweise als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und darüber hinaus westlich angrenzende Bereiche als Freiraum mit der überlagernden Darstellung eines Fließgewässers (Alme), eines Überschwemmungsbereiches sowie den Bereich zwischen der Autobahn (A 33) und dem Ahornsportpark als regionalen Grünzug und als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dar.

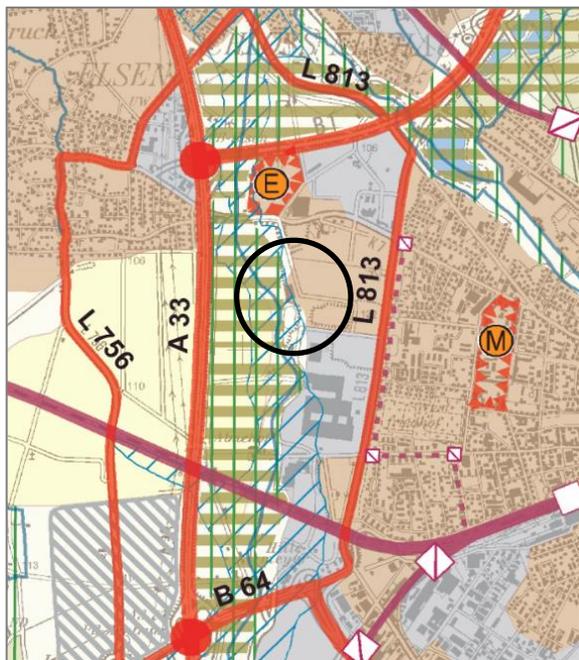


Abb. 3 Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter



Abb. 4 Auszug aus dem Entwurf des Regionalplanes (Stand 2020)

Der in Änderung befindliche Entwurf des Regionalplanes (Stand 2020) stellt nunmehr größere Bereiche des Plangebietes entlang der Straße Almeaue als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die westlich angrenzenden Bereiche werden weiterhin als Freiraum mit der überlagernden Darstellung eines Fließgewässers (Alme), eines deutlich verkleinerten Überschwemmungsbereiches, eines regionalen Grünzuges und als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung kenntlich gemacht.

4.2 Landschaftsplan

Überwiegende Teile der baulichen Anlagen des Ahorn-Sportparks sowie die sportlichen Freianlagen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe. Weitere Teile des Bebauungsplangebietes liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Paderborn-Bad Lippspringe. Dessen Ziele und Maßnahmen sind für den Bebauungsplan daher für die betroffenen Teilbereiche relevant.

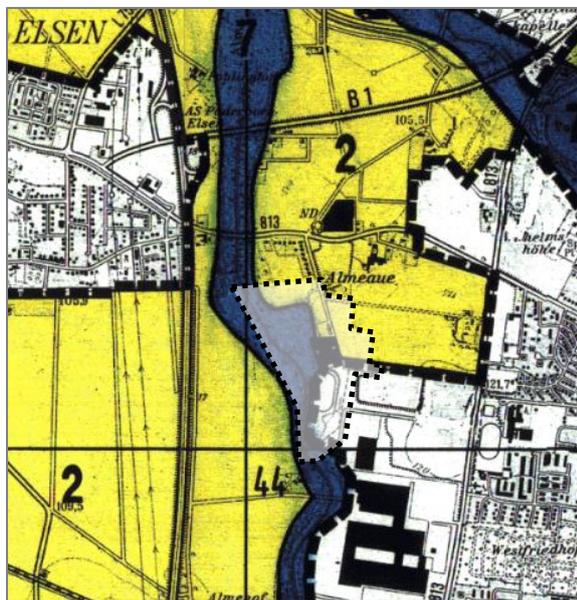


Abb. 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“ – Entwicklungsziele –

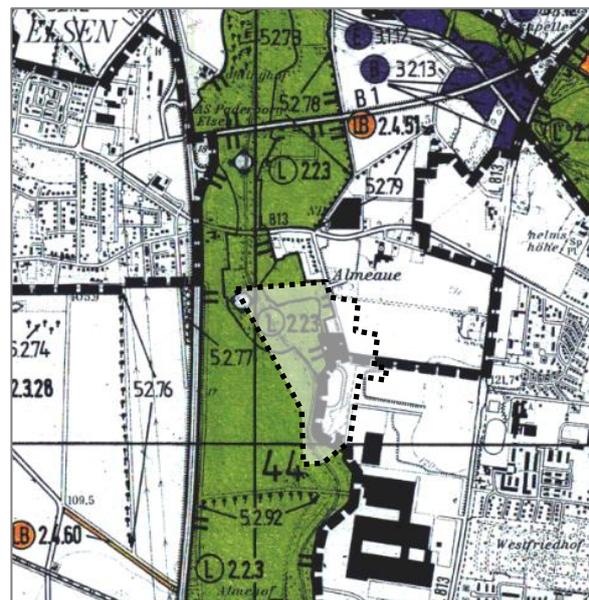


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“ – Festsetzungen –

Für die Teilbereiche des Bebauungsplanes, die innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes liegen, definiert der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ sowie das Entwicklungsziel 7 „Entwicklung und Erhaltung von Fließgewässern und ihren Auen“ vor.

Mit den Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die geplante Renaturierung der Alme unterstützt und kann somit dem vorgenannten Entwicklungsziel 7 vollumfänglich entsprochen werden. Mit der Festsetzung von weiteren öffentlichen Grünflächen kann ebenfalls dem Entwicklungsziel 2 entsprochen werden.

In dem Festsetzungsteil des Landschaftsplans werden Teile des Bebauungsplangebietes als Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2.3 festgesetzt.

Die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Neubauplanungen greifen geringfügig in das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet ein. Festzuhalten bleibt in diesem Zusammenhang, dass sich bereits heute auf den in Anspruch genommenen Flächen ein ausgebauter Parkplatz befindet. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 352 wird dieser Eingriff und der Eingriff durch den geplanten Fuß- und Radweg durch geeignete Maßnahmen

ausgeglichen, die mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt werden. Zudem soll die vorhandene Stellplatzanlage im Norden teilweise zurückgebaut und dieser Bereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und gestaltet werden. Der geringfügige Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet ist aus den vorgenannten Gründen aus Sicht der Stadt Paderborn vertretbar.

Teilbereiche des Plangebietes westlich der Straße Almeaue werden im Biotopkataster NRW vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen als schutzwürdiges Biotop mit der Kennung BK-4218-025 geführt. Ziel ist der Schutz und Erhalt der Almeaue als vernetzendes Element am Stadtrand von Paderborn. Zudem ist die Alme selbst ein gesetzlich geschütztes Biotop (BT-4218-2013-2002) (Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen). Durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Almeaue wird das schutzwürdige Biotop in diesem Bereich berücksichtigt.

Einzig der Eingriff durch die Festsetzung eines Geh- und Radweges nebst Brückenbauwerk Richtung Elsen tangiert den Bereich. Diese Maßnahme wurde im Umweltbericht untersucht und bewertet. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden festgesetzt. Zudem ist die Planung mit dem Kreis Paderborn als Aufsichtsbehörde abgestimmt.

4.2.1 Vereinbarkeit der Festsetzungen im Landschaftsplan / Bauleitplan

Der Bebauungsplan Nr. E 352 berücksichtigt weitestgehend die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes. Allerdings werden im nordöstlichen Bereich Flächen durch das Sondergebiet SO 1 (teilweise durch überbaubare Flächen und teilweise durch den nördlichen Parkplatz) überplant. Diese Flächen sind jedoch größtenteils bereits durch den im Bestand vorhandenen Parkplatz genutzt und versiegelt. Zudem sieht die Planung vor, einen Teilbereich des Parkplatzes zugunsten von Grünflächen zurückzubauen.

Weiter werden im Landschaftsschutzgebiet eine Fläche für ein Regenklärbecken und ein Geh- und Radweg Richtung Elsen festgesetzt.

Die Fläche für das Regenklärbecken wurde bereits in dem Bebauungsplan Nr. SN 263 „Alme-park Nord“ in etwas anderen Abmessungen als „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ planungsrechtlich gesichert.

Der Geh- und Radweg ist eine Neuplanung, die der optimierten Radwegeerschließung zwischen dem Stadtteil Elsen und der Kernstadt Paderborn dienen soll.

In § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz heißt es: „Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprüchliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans [...] außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. [...]“

Der Entwurf wurde in Teilbereichen den Vorgaben des Kreises Paderborn entsprechend angepasst und z. B. das Baufenster im westlichen Bereich des SO 1-Gebiets im Vergleich zum Vorentwurf verkleinert. In zwischenzeitlich geführten Abstimmungsgesprächen hat der Kreis Paderborn auch zu der Planung des Geh- und Radweges seine Zustimmung signalisiert.

Sollte der Kreistag als Träger der Landschaftsplanung auf einen Widerspruch verzichten, können die in Rede stehenden Bereiche aus dem Landschaftsschutz entlassen werden.

4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 352 wie folgt dar: Der Bereich westlich der Straße Almeaue wird im nördlichen Teil als landwirtschaftliche Fläche mit der überlagernden Darstellung eines Überschwemmungsgebietes sowie eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Der südliche Bereich,

ebenfalls westlich der Straße Almeaue, wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport sowie teilweise mit der Darstellung des vorgenannten Landschaftsschutzgebietes definiert. Als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Jugendherberge sowie als Grünfläche mit der Signatur einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird der Bereich östlich der Straße Almeaue im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellt. Die westlich an das Plangebiet angrenzende Alme wird als Gewässer und die östlich angrenzende Hochdeponie als Altlastenfläche sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport dargestellt. Bereiche südlich der vorgenannten Hochdeponie werden als gewerbliche Bauflächen gekennzeichnet. Neben den vorgenannten Darstellungen stellt der Flächennutzungsplan einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden unterirdischen Hauptsammler für Schmutzwasser außerhalb von Siedlungsflächen dar.

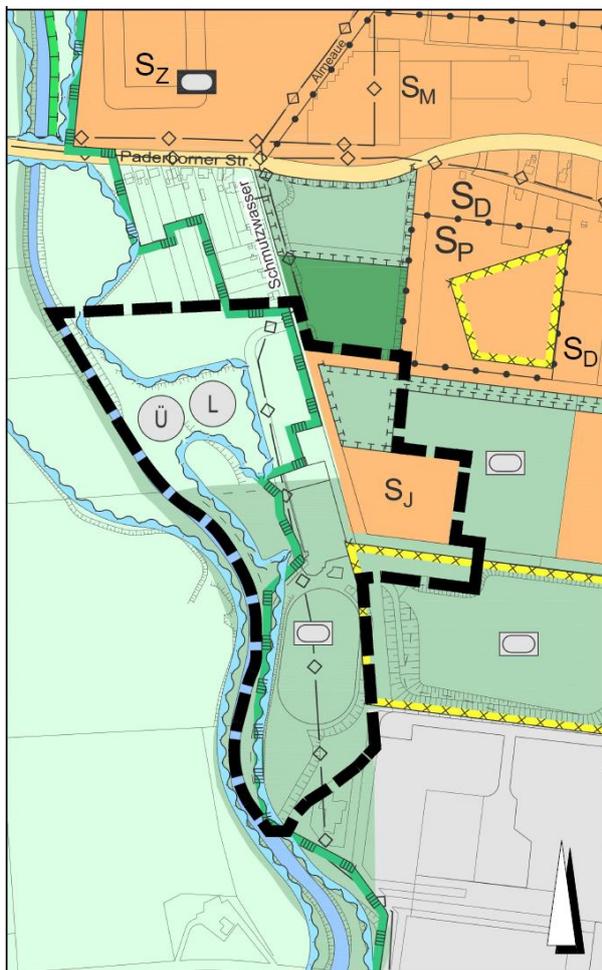


Abb. 7 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn – alter Stand

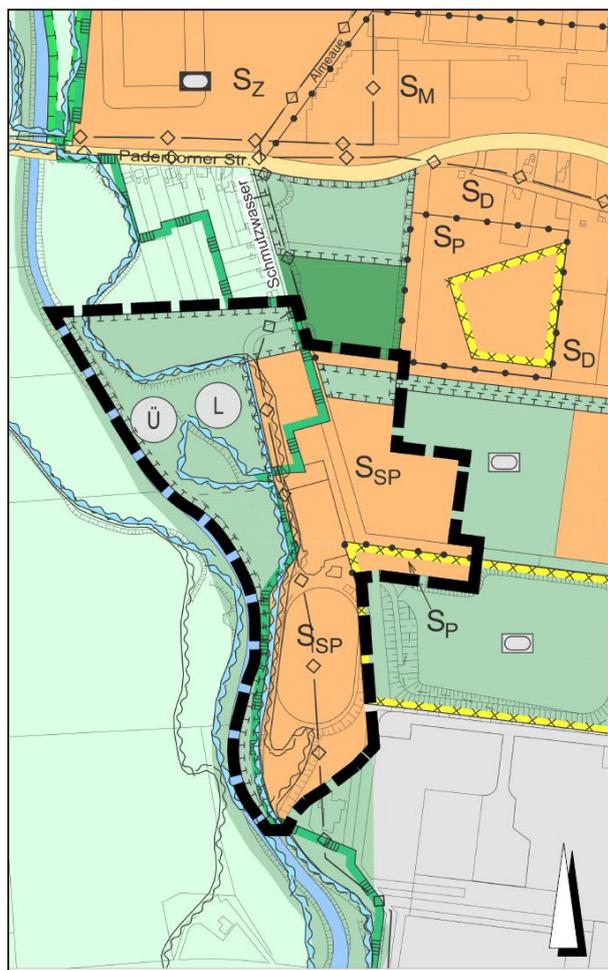


Abb. 8 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn – neuer Stand

Mit der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nunmehr anstelle der Grünfläche mit sportlichen Anlagen sowie der landwirtschaftlichen Flächen ein Bereich westlich der Straße Almeaue als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung sportliche Anlagen dargestellt werden. Dieser Bereich berücksichtigt die vorhandenen bebauten Bereiche des Ahorn-Sportparks (Halle und Stellplätze) sowie die südlichen Freiflächen (Leichtathletikstadion, Kleinspielfelder etc.). Im Norden sollen die Sonderbauflächen bis auf Höhe der Südgrenze des vorhandenen Wäldchens an der Almeaue/Hedwig-Dransfeld-Straße reichen. Bisher als landwirtschaftliche Flächen definierte Bereiche in der Almeaue sollen nunmehr als Grünflächen und als Flächen

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden, um hier die Pläne des Wasserverbandes Obere Lippe (WOL) zur Renaturierung der Alme sowie des Umfeldes zu unterstützen. Östlich der Straße Almeaue ist geplant, anstelle der Sonderbaufläche für eine Jugendherberge nunmehr ebenfalls eine Sonderbaufläche für sportliche Anlagen und Nutzungen darzustellen. Die Ausweisung soll geringfügig nach Norden vergrößert werden, um auch hier entsprechende Anlagen und Nutzungen zu ermöglichen. Die bisherige Darstellung eines Grünbereiches mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft muss hierfür modifiziert und etwas verkleinert werden. Die vorhandene Stellplatzanlage nördlich der Hochdeponie (Altlastbereich) soll als Sonderbaufläche „Parkplatz“ definiert werden, um hier dauerhaft Stellplätze bzw. ein Parkhaus/eine Parkpalette etablieren zu können.

4.4 Überschwemmungsgebiete / Hochwasser

Die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Alme ist nachrichtlich gekennzeichnet und tangiert geringfügig die südlichen Freiflächen.

Darüber hinaus sind Teilbereiche des Sondergebietes SO 1 laut der Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Detmold von unterschiedlichen Hochwasserrisiken betroffen. Das Bestandsgebäude des Ahorn-Sportparks ist nicht betroffen.

4.5 Starkregen

Die Starkregengefahrenkarte T 100 (SRI 7) der Stadt Paderborn zeigt die Überflutungsausdehnung im Stadtgebiet im Falle eines 100jährigen Starkregenereignisses (außergewöhnlicher Starkregen) auf. Die hellblauen Flächen werden in diesem Fall bis zu 0,30 m überschwemmt. In der Hauptsache sind die Tartanbahn des Ahorn-Sportparks sowie die tiefer liegenden Bereiche um das Hauptgebäude nebst Haupteingang betroffen.

Auch Flächen der Sondergebietsfläche SO 3 werden überschwemmt, sofern die Fläche im Zuge von Baumaßnahmen nicht aufgefüllt wird.

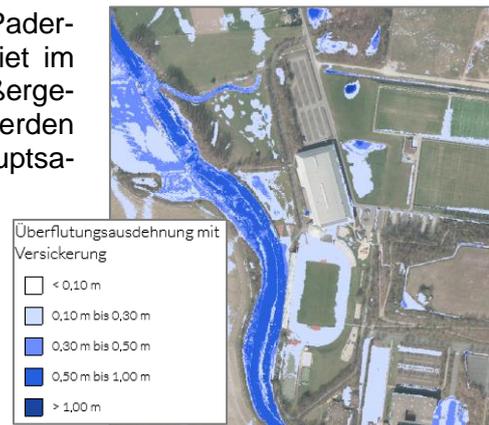


Abb. 9 Auszug aus der Starkregengefahrenkarte T100 (SRI 7) der Stadt Paderborn

5 Ziele der Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Im Rahmen der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, wurde die Bezirksregierung Detmold um Stellungnahme gebeten, ob die Änderungen mit den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz übereinstimmen.

Mit Schreiben vom 30.09.2021 (Az.: 32.708.21.4-4161) teilte die Bezirksregierung Detmold mit, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung – 149. FNP-Änderung „Ahorn-Sportpark“ – keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

Weiter teilte die Bezirksregierung mit, dass die regionalplanerische Stellungnahme zu der vorgelegten Bauleitplanung mit dem Hinweis erginge, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen sei.

Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass die im Entwurf des Regionalplans OWL enthaltenen Ziele (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als

Vorranggebiete vorgesehenen Flächen) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG gemäß § 4 Abs. 1 ROG in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen seien.

Es wurde ferner darauf hingewiesen, dass am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten sei. Danach würden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt. Für die im Festlegungsteil dieser Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten die im ROG enthaltenen Bindungswirkungen sowie das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

Die Ziele der Raumordnung (Entwurf 2020) werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Almeaue) und durch die Übernahme der nachrichtlichen Darstellungen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und des Hochwasserrisikogebietes mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) berücksichtigt.

In Bezug auf den Hochwasserschutz trifft der Bebauungsplan Festsetzungen (Hochwasser- und Starkregenschutzmaßnahmen), legt die Oberkante des Fertigfußbodens fest, stellt, wie bereits genannt, das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet und das Hochwasserrisikogebiet mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) dar und gibt Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise innerhalb eines Extremhochwassergebietes (HQ_{extrem}).

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Bereich zwischen der Alme und der Straße Almeaue wird durch naturbelassene Grünstrukturen entlang der Alme, durch die baulichen Anlagen des Ahorn-Sportparks mit Sporthalle, Stellplatzanlage, Leichtathletikstadion mit überdachter Tribüne, Sitzstufen, Kleinspielfelder, ein Fitness- und Bewegungsparcours sowie durch eine Laufstrecke geprägt.

Als weiterer Freibereich mit Grünstrukturen stellt sich der Bereich nördlich der vorhandenen Stellplatzanlage bis zur vorhandenen Wohnbebauung an der Straße Almeaue dar. Die außerhalb der Plangebietsfläche liegende Wohnbebauung erstreckt sich bis an die Paderborner Straße und ist als Siedlungssplitter im Außenbereich einzustufen.

Östlich der Straße Almeaue befinden sich Freibereiche, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark Nord“ als Sondergebietsflächen festgesetzt sind, aber noch nicht baulich in Anspruch genommen wurden. Darüber hinaus sind hier Grünbereiche aufzufinden, die im vorgenannten Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wurden.

Nördlich dieser Flächen, angrenzend an die Hedwig-Dransfeld-Straße, liegt eine kleinere Waldfläche.

Im Bereich südlich der Straße Ahornallee ist eine begrünte Hochdeponie sowie eine Stellplatzanlage aufzufinden. Die Stellplatzanlage dient vornehmlich dem Ahorn-Sportpark.

Östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ grenzen das Nachwuchs- und Trainingsleistungszentrum des SC Paderborn sowie weitere Sondergebiets- und Grünflächen. Südlich der Hochdeponie befinden sich gewerbliche Nutzungen der Nachfolgebetriebe der Nixdorf Computer AG. In diesem Bereich befindet sich auch eine Kindertagesstätte.

7. Planung

In Anlehnung an die umgebenden Nutzungen und Bebauungen soll der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. E 352 städtebaulich weiterentwickelt werden. Schon für den Firmengründer der Nixdorf Computer AG (NCAG) war die Vorstellung, dass Motivation und Kreativität im Berufsleben Rückzugs- und Regenerationsräume bräuchten, ein Leitgedanke. So entstand in unmittelbarer Nähe des Unternehmens der Ahorn-Sportpark. Ziel der Stadt Paderborn war es, hier weitere sport- und freizeitbezogene Anlagen anzusiedeln. So konnten in der zurückliegenden Zeit ein Baseballstadion und das Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum des SC Paderborn angesiedelt werden. Eine Verbindung von zukunftsweisender Technologie und attraktiver Freizeitgestaltung in Fortsetzung der vorhandenen gewerblichen wie auch sportlichen Nutzungen ist auch weiterhin Inhalt der städtebaulichen Konzeption.

Es ergibt sich nunmehr die Gelegenheit, den bereits im Quartier manifestierten Standortfaktor „Sport und Freizeit“ weiter auszubauen und somit einen Mehrwert für die Paderborner Bevölkerung und das nähere Umfeld zu schaffen. Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur wird perspektivisch kein weiterer Standort im Stadtgebiet gesehen, der ein ähnlich hohes Sportentwicklungspotential im Schnittpunkt der einwohnerstärksten Stadtteile mitbringen würde.

Im Rahmen einer konzeptionellen Weiterentwicklung wird dabei auch ein gesamtheitliches „Campus“-Konzept und damit verbunden die nachhaltige Sicherung und Stärkung der Qualität der Sportinfrastruktur unter Berücksichtigung einer optimierten Verkehrs- und Wegeführung (inkl. Parkmöglichkeiten) angestrebt. Darüber hinaus wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch eine positive ökologische Entwicklung der Alme und seines Umfeldes ermöglicht.

Mit dem Bebauungsplan wird zudem das Ziel verfolgt, die im Osten der Straße Almeaue vorhandenen und bereits durch den Bebauungsplan Nr. SN 263 festgesetzten Grünzonen entlang der Sportflächen nach Westen bis in den Bereich der Alme zu verlängern. Der Bebauungsplan sieht deshalb die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen südlich der Wohnbebauung an der Straße Almeaue vor; Teilflächen der heutigen Stellplatzanlage nördlich der vorhandenen Sporthalle sollen hierfür zurückgebaut werden. Mit den vorgenannten Festsetzungen wird eine gute Grünvernetzung zwischen dem Bereich der Alme und dem Heinz-Nixdorf-Ring gewährleistet. Auch wird ein städtebaulich nicht gewünschtes Zusammenwachsen der vorhandenen Bebauung an der Straße Almeaue mit einer im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. E 352 aufgezeigten Neubebauung und damit verbunden eine wesentliche Änderung der örtlichen Situation verhindert.

Aus den vorgenannten Gründen sind die geplanten Regelungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes städtebaulich sinnvoll und folgerichtig.

7.1 Erschließung

Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ wurden die verkehrlichen Belange bereits ausführlich gutachterlich untersucht und beleuchtet. Grundlage dieser Untersuchungen waren u. a. die sportlichen Nutzungen und Aktivitäten des Ahorn-Sportparks. Festzuhalten war, dass auch unter Berücksichtigung der weiteren im Umfeld stattfindenden Entwicklung aus verkehrlichen Gesichtspunkten keine Bedenken bestanden, die anfallenden Verkehre abzuwickeln.

Im Zusammenhang mit der nun in Rede stehenden Bauleitplanung erfolgt erneut eine verkehrliche Betrachtung des Bereiches unter Berücksichtigung der angedachten Änderungen und Nutzungen. Das „Verkehrsgutachten Ahorn-Sportpark“ (Stand: August 2022) trifft Aussagen zur verkehrlichen Bestandssituation, zur Erschließungskonzeption, zur Verkehrserzeugung inkl. des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch neue Nutzungen, zur Verkehrsumlegung

sowie zur Verkehrsqualität auf den umliegenden Straßen auch unter Berücksichtigung der Neuverkehre. Zudem werden Handlungsempfehlungen in Bezug auf den Stellplatzbedarf im Kfz- und Radverkehr, für den Hol- und Bringverkehr sowie für die Erschließung formuliert. Eine genaue Anzahl der hinsichtlich der jeweiligen Nutzung bereitzustellenden Stellplätze kann erst im nachgelagerten Genehmigungsverfahren ermittelt werden. Gleichwohl beinhaltet das Gutachten eine Handlungsempfehlung zur Bereitstellung evtl. zukünftig notwendig werdender Stellplätze in Bezug auf die bislang angedachten Nutzungen. Die ermittelten Daten und Empfehlungen wurden bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.

Die hervorragende Eignung des Plangebietes für die geplanten Nutzungen liegt insbesondere in seiner günstigen regionalen wie auch überregionalen Erschließung begründet. Über die leistungsfähige Stadtstraße (Tangente) Heinz-Nixdorf-Ring und die Paderborner Straße (Radiale) wird das Plangebiet sowohl an die Kernstadt und die übrigen Stadtteile als auch überregional an die Bundesstraße 1 sowie die Autobahn 33 und somit weiterführend auch an die Autobahnen 44 und 2 angebunden.

Das Plangebiet selbst wird zurzeit vom Heinz-Nixdorf-Ring aus über die Ahornallee und von der Paderborner Straße aus über die Straße Almeaue erschlossen.

Zukünftig sollen die Hedwig-Dransfeld-Straße im Norden und die Ahornallee im Süden als gebietsinterne Haupterschließungsstraßen die verkehrliche Erschließung übernehmen und gleichzeitig die Anbindung u. a. des Ahorn-Sportparks an das regionale und überregionale Verkehrsnetz mit der Bundesstraße 1 und der Autobahn 33 gewährleisten.

Der Bebauungsplan Nr. E 352 setzt Straßenverkehrsflächen mit unterschiedlichen Detaillierungsgraden fest. Geschuldet ist dieses z. B. bestehenden Zwangspunkten wie vorhandene und planungsrechtlich zu sichernde Kabel- und Kanaltrassen. Weiter schränken z. B. im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes die vorhandene Deponie, in deren Böschungskörper nicht eingegriffen werden darf sowie bestehende und planungsrechtlich festgesetzten Grabenflächen die Verkehrsflächenbreiten ein.

Die Erschließung über die nördliche Almeaue soll zur Entlastung der Anlieger zukünftig nur noch für den Rad- und Fußverkehr möglich sein.

Der Bebauungsplanentwurf setzt hierzu – wie auch die Vorgängerplanung Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark Nord“ – im Bereich zwischen dem nördlichen und dem südlichen Straßenverlauf der Almeaue (nördlich der Kreuzung mit der Hedwig-Dransfeld-Straße) eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg fest, um eine Durchfahrt für Kraftfahrzeuge planungsrechtlich ausschließen zu können.

Mit den Fachämtern der Stadt Paderborn wurde abgestimmt, die Straße für den allgemeinen Kfz-Verkehr durch Beschilderung zu sperren, so dass die nördliche Almeaue im Bereich der Wohnhäuser von der Paderborner Straße aus lediglich für Anwohner und Lieferverkehre frei sein soll. Von Süden her soll die Durchfahrt generell untersagt werden.

Die Wendeanlage (Straßenverkehrsfläche) im Bereich der rückwärtigen Zufahrt zum Ahorn-Sportpark (durch Geh-, Fahr und Leitungsrecht gesichert) muss für Entsorgungsfahrzeuge frei zugänglich bleiben. Daher ist eine ggf. notwendige physische Unterbrechung der Straße z. B. durch Poller nur südlich der Wendeanlage möglich. Die Installation eines Pollers kann allerdings nicht über den Bebauungsplan festgesetzt, sondern lediglich nachgelagert durch andere Fachdienststellen vorgesehen und angeordnet werden.

Die Sperrung der Straße von Süden aus bedeutet im Umkehrschluss, dass auch die Anlieferung des Ahorn-Sportparks über die nördliche Almeaue erfolgen muss. Aus Sicht der Stadt Paderborn ist dieses allerdings mit Hinweis darauf, dass weitere Schleichverkehre unterbunden werden, hinnehmbar.

Während der Spiele des SCP Paderborn wird die nördliche Almeaue ab der Paderborner Straße gesperrt. In diesem Fall muss eine Zu- und Abfahrt für die Anwohner von Süden her möglich sein.

Somit soll sichergestellt werden, dass die nördliche Straße Almeaue zukünftig verkehrlich entlastet wird.

Aufgrund der für die Errichtung des Parkhauses notwendigen SO-Flächen sowie der Mindestbreiten für den geplanten Fußweg und die Straßenverkehrsgrünfläche reduziert sich die Straßenverkehrsfläche im Bereich der Ahornallee auf Höhe der Sondergebietsfläche SO 4 (ruhen-der Verkehr - Parkhaus) auf 5 m.

Dieses führt dazu, dass ein Busbegegnungsverkehr nicht möglich sein wird.

Zudem soll die südliche Almeaue (auf Höhe der Fläche des Ahorn-Sportparks) für den Durchgangsverkehr gesperrt werden, um den inneren Bereich des Gesamtareals mit den verschiedenen sportlichen Nutzungen autofrei und damit ruhig und sicher gestalten zu können. Eine diesbezügliche Festsetzung ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht möglich. Allerdings soll in Absprache mit den Fachämtern ein Durchfahrtsverbot in beide Richtungen angeordnet werden. Dieses kann von der Ahornallee aus durch eine Sperrbeschilderung mit dem Verkehrszeichen 260 (Verbot für Krafträder, auch mit Beiwagen, Kleinräder und Mofas sowie für Kraftwagen und sonstige mehrspurige Kraftfahrzeuge) erfolgen. Um allerdings den Schulbus- und Anlieferverkehr weiterhin zu ermöglichen, soll das Zusatzschild „Schulbusse und Lieferverkehr frei“ installiert werden. Für Radfahrer ist der Bereich weiter befahrbar.

Eine Befahrbarkeit von der Hedwig-Dransfeld-Straße aus soll generell ausgeschlossen werden, um Konflikte im Bereich der max. 5 m breiten Ahornallee auf Höhe des Parkhauses (Busbegegnungsverkehr) zu vermeiden. Entsprechend wird für die Straße Almeaue ab der Kreuzung mit der Hedwig-Dransfeld-Straße das Verkehrszeichen 267 (Verbot der Einfahrt) mit dem Zusatzschild „Radfahrer frei“ empfohlen.

Eine weitergehende Regelung für den Fuß- und Radverkehr ist nicht notwendig, da für die Fußgänger*innen separate Gehwege festgesetzt sind und der Radfahrverkehr im Bereich der Straßenverkehrsfläche (beidseitig befahrbar) erfolgen soll. Durch die Straßenbreiten von 6,50 m bzw. 5,00 m innerhalb der Tempo 30-Zone ist die gleichzeitige Nutzung der Straße durch Radfahrende und z. B. Schulbusse unproblematisch.

Wendemöglichkeiten sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Kreuzung Hedwig-Dransfeld-Straße/Almeaue und Ahornallee/Zufahrt zur Sondergebietsfläche SO 4 – Kreisverkehr) möglich.

Der Bereich zwischen der Eingangsfläche zum Ahorn-Sportpark (SO 1) und dem geplanten Parkhaus (SO 4) ist bereits in dem derzeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) festgesetzt. Diese Festsetzung wird weitgehend übernommen. Lediglich ein südlicher Teilbereich, der derzeit für Fahrradstellplätze genutzt wird, soll zukünftig abgetrennt und dem SO 1-Gebiet (Ahorn-Sportpark) zugeschlagen werden.

Weiter soll eine östlich angrenzende Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) festgesetzt werden, um eine Zufahrt zum Parkhaus für Radfahrende zu sichern. Gleichzeitig dient dieser Weg auch als Zufahrt zur Hochdeponie. Eine entsprechende nachgelagerte Widmung der Fläche und Beschilderung wird dieses gewährleisten können.

Insgesamt übernimmt der Platz eine Aufenthalts- und Verteilungsfunktion für den Ahorn-Sportpark und das geplante Parkhaus, das als Stellplatzanlage für Autos und für Fahrräder aus dem gesamten Plangebiet dienen soll.

Nutzer des Parkhauses verteilen sich über den Ausgang zum Platz in Richtung Ahorn-Sportpark oder die weiteren nördlich liegenden neuen Nutzungen.

Gleiches gilt für Radfahrer, die im Parkhaus ihre Räder abstellen und sich anschließend fußläufig in die jeweilige Richtung verteilen können.

Kinder, die auf Abholung warten, können sicher auf der Platzfläche vor dem Ahorn-Sportpark warten, da hier weder Auto- noch Radverkehr zu erwarten ist – die Radfahrenden kreuzen lediglich auf dem Geh- und Radweg und der gleichzeitigen Zufahrt zur Hochdeponie den Zugang zum Parkhaus.

Um die Radfahrenden auf dem Weg zum Parkhaus in ihrer Geschwindigkeit zu reduzieren oder zum Absteigen zu bewegen, kann ggf. bei Bedarf der Weg durch Poller von der Ahornallee abgetrennt werden. Eine solche Maßnahme kann allerdings nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern nur bei Bedarf nachgelagert angeordnet werden.

7.1.1 ÖPNV-Anbindung – Linienverkehr

Die derzeitige ÖPNV-Erschließung des Siedlungsbereichs erfolgt über die Linien R 45 Paderborn - Delbrück und R 41 Paderborn - Sudhagen der Gesellschaft GO.ON sowie die Linien 6, 8, 61 und 68 des PaderSprinters.

Die Hauptlinien 6 (Sande - Auf der Lieth) und 68 (Sande - Schöne Aussicht) des Busunternehmens PaderSprinter verkehren auf der Paderborner Straße. Durch diese beiden Linien ergibt sich ein 15-Minuten-Taktverkehr während der Hauptverkehrszeiten.

Ebenfalls auf der Paderborner Straße verkehrt die Linie R 45 (Paderborn über Delbrück, im Stundentakt) des nph (Nahverbund Paderborn Höxter). Nächstgelegene Haltestellen sind Arena/Almeaue und Stedener Feld.

Auf dem Heinz-Nixdorf-Ring verlaufen die Hauptlinie 8 (Gesseln - Neuenbeken) des PaderSprinters im Halbstundentakt und die Nebenlinie 61 (Sande - Schöne Aussicht). Ebenso fährt die Linie R 41 (Paderborn – Sudhagen) des nph die Haltestellen Heinz-Nixdorf-Ring (im Kreuzungsbereich mit der Paderborner Straße) und Goerdelerstraße (im Bereich der vorhandenen Baseballanlage) an.

Die Buslinien 470 und 471 des BVO (Busverkehr Ostwestfalen GmbH) fahren die Haltestellen Almepark, Goerdelerstraße und Stedener Feld nur teilweise an.

Die Erschließung ist durch den öffentlichen Nahverkehr hinreichend gesichert und gewährleistet. Eine optimale Erschließung insbesondere für den Ahorn-Sportpark stellen die heutigen Buslinien nicht dar.

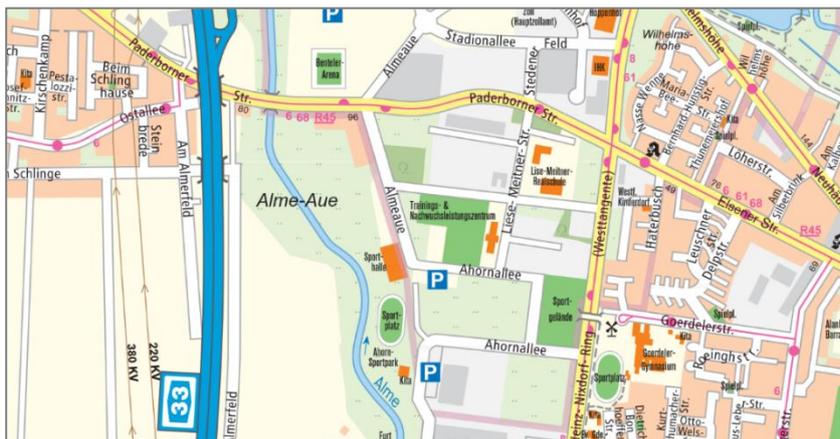


Abb. 10 Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn mit Haltestellen (Hedwig-Dransfeld-Straße noch nicht aufgeführt)

7.1.2 Busanbindung für Schul- und Vereinsfahrten

Die direkte ÖPNV-Anbindung des Ahorn-Sportparks und der zukünftig im Nahbereich angedachten Nutzungen muss für den Busverkehr (Schulbus- und Vereinsfahrten) gesichert sein. Aufgrund der für die Errichtung des Parkhauses notwendigen SO-Fläche (SO 4) sowie der Mindestbreiten für den Fußweg und der Straßenverkehrsgrünfläche reduziert sich die Stra-

ßenverkehrsfläche im Bereich der Sondergebietsfläche SO 4 (ruhender Verkehr) auf 5 m. Damit ist, wie oben bereits erläutert, ein Busbegegnungsverkehr nicht möglich. Dieses führt dazu, dass Schulbusse nur von der Ahornallee aus in Richtung Almeaue und weiter in Richtung Hedwig-Dransfeld-Straße geführt werden sollen. Der Bereich zwischen der Ahornallee ab der östlichen Grenze der SO-Fläche 4 und der Straße Almeaue bis zum Anschluss an die Hedwig-Dransfeld-Straße soll zukünftig für den motorisierten Verkehr - mit Ausnahme von Schulbus- und Anlieferverkehr von der Ahornallee aus kommend - gesperrt werden.

Gleichwohl wird für die Straße Almeaue eine Breite von 6,5 m vorgesehen, um die Schulbusse im Straßenraum zum Aus- und Einsteigen der Schüler*innen halten lassen zu können und den Aus- und Einstieg zum anliegenden Fußweg zu ermöglichen. Nachfahrende Schulbusse können durch die angemessene Straßenbreite weiterhin überholen.

Busbuchten sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens, der Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h und des für separate Busbuchten notwendigen großen Flächenverbrauchs nicht angezeigt.

7.1.3 Fußgänger- und Radverkehr

Fußwege

Der Bebauungsplan Nr. E 352 setzt, wie oben beschrieben, Straßenverkehrsflächen mit unterschiedlichen Detaillierungsgraden fest; die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist nachrichtlich dargestellt.

Gleichwohl sind in allen Bereichen im Endausbau der Straßen ausreichende Fußgängerwege vorgesehen.

Im Bereich der Straße Almeaue sind beidseitig 2,5 m breite Fußwege und im Bereich der Ahornallee ein einseitiger 2,5 m breiter Fußweg vorgesehen.

Somit können alle geplanten Nutzungen auf den Sondergebietsflächen problem- und gefahrlos fußläufig erreicht werden.

Radverkehr

Für das Gesamtgebiet bis zur Paderborner Straße und dem Heinz-Nixdorf-Ring wurde mit Datum vom 29.07.2021 eine Tempo 30-Zone angeordnet. Somit ist die Mitnutzung der Fahrbahn durch Radfahrende gefahrlos möglich und gewollt.

Gleichwohl der Bereich zwischen der Zufahrt zum nördlichen Parkplatz und der Pkw-Zufahrt zum südöstlich liegenden Parkhaus zukünftig für den Pkw-Verkehr (mit Ausnahme von Schulbussen und Anlieferverkehr) gesperrt werden soll, ist angedacht, die Fahrbahn für Radfahrende beidseitig befahrbar zu lassen. Somit wird auch hier der Radverkehr bewusst bevorzugt und gefördert.

Geh- und Radweg im Bereich Almeaue

Die bestehende Radwegeverbindung zwischen dem Paderborner Ortsteil Elsen und der Kernstadt von Paderborn bzw. die Verbindung zur nahegelegenen Lise-Meitner-Schule und dem Goerdeler Gymnasium ist derzeit über einen in weiten Teilen straßenbegleitenden Geh- und Radweg an der Paderborner Straße mit einer für den Zweirichtungsverkehr teilweise sehr geringen Breite von 2,0 m zwar grundsätzlich möglich, jedoch aufgrund der stellenweisen Einengungen (Bushaltestelle) und der hohen Verkehrsbelastung der Paderborner Straße sehr unattraktiv.

Vor einigen Jahren wurde eine alternative Radwegeroute über eine südlich liegende private Hofstelle geschlossen, so dass nun der Geh- und Radweg an der Paderborner Straße die einzig verbliebene Direktverbindung für Radfahrende ist.

Im Zuge einer Voruntersuchung zu alternativen Streckenführungen wurden unterschiedliche Varianten untersucht und festgestellt, dass die Möglichkeit einer südlich des Ahorn-Sportparks entlangführenden Radwegeverbindung nicht weiterverfolgt werden sollte. Zum einen wäre die Streckenführung für den Radverkehr in Bezug auf die eigentlichen Zielorte sehr umwegig und

damit keine Alternative zum Radweg an der Paderborner Straße. Zum anderen ist ein für diese Wegeführung notwendiger Abschnitt der Ahornallee im Privatbesitz und mit Bodenschwellen versehen. Ein weiterer Aspekt gegen die südliche Streckenführung ist ein deutlicher Höhenunterschied von der Ahornallee hinunter zur Alme.

Als einzig sinnvolle Alternative kann somit nur eine Geh- und Radwegeverbindung zwischen der Straße Almeaue nördlich des Ahorn-Sportparks und der Unterführung unter der Autobahn 33 mit Anbindung an die Straße Am Almerfeld bzw. Im Schlinge im Paderborner Ortsteil Elsen errichtet werden.

Durch die entsprechende Festsetzung einer 5 m breiten Straßenverkehrsfläche (4 m breiter Radweg mit beidseitiger jeweils 0,5 m breiter Straßenbankette – in beide Richtungen befahrbar) im Bauungsplan Nr. E 352 soll der Radweg langfristig gesichert und im Zuge der Umgestaltung der Freiflächen nördlich des Ahorn-Sportparks berücksichtigt werden. Aufgrund der Höhenunterschiede im Gelände wird der Geh- und Radweg teilweise auf einer Böschung liegen müssen, die im Bauungsplan beidseitig des Radweges festgesetzt ist, jedoch je nach Höhenlage nicht vollständig genutzt werden muss.

Mittels einer Brücke über die Alme und eines außerhalb des B-Plangebietes liegenden weiterführenden Radweges bis zur Unterführung unter der Autobahn 33 soll der Anschluss an die Straße Am Almerfeld bzw. Im Schlinge im Paderborner Ortsteil Elsen ermöglicht werden. Mit dieser Verbindung kann eine optimierte Radwegverbindung von Elsen in Richtung Lise-Meitner-Schule und Goerdeler-Gymnasium und weiter zur Paderborner Innenstadt und umgekehrt ermöglicht werden. Ebenso attraktiv soll die neue Radwegeverbindung für die Nutzer*innen der vorhandenen und geplanten Sportanlagen im Bereich Ahorn-Sportpark und Baseballstadion werden.

Ziel ist die Stärkung der klimaschonenden Fahrradnutzung vor allem durch Schüler*innen und Sportler*innen jeden Alters sowie der Radnutzung allgemein und damit einhergehend die Reduzierung von Pkw-Fahrten.

Der Wasserverband Obere Lippe (WOL) plant zurzeit die Renaturierung und Neugestaltung der Alme und ihres Flussbettes sowie der angrenzenden Ufer- und Auenbereiche. Die Alme soll sich teilweise selbständig ein neues Flussbett schaffen. Somit ist nach Aussage des WOL zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend darzustellen, wie weit sich das Flussbett vor allem im nördlichen Bereich des Plangebietes ausdehnen wird. Somit sind Vermessungsarbeiten für die Planung eines Brückenbauwerkes über die Alme zurzeit nicht zielführend. Entsprechend kann die Radwegebrücke über die Alme in ihrer Lage noch nicht verbindlich festgesetzt werden.

Aus diesem Grund wird der Geh- und Radweg über die Alme als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, das Brückenbauwerk jedoch lediglich nachrichtlich dargestellt.

Die westliche Weiterführung des Weges von der Alme bis nach Elsen liegt außerhalb des Plangebietes. Für die Realisierung des Weges ist der Ankauf von Flächen notwendig, der zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls nicht abgeschätzt werden kann.

Nach Abwägung aller oben genannten Belange soll die Verkehrsfläche nebst Böschungsflächen im Bauungsplan Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ festgesetzt und das Brückenbauwerk nachrichtlich dargestellt werden, um in diesem Bereich den ersten Abschnitt des angedachten Radweges zwischen Elsen und der Paderborner Innenstadt planungsrechtlich zu sichern. In diesem Zuge erfolgt auch die notwendige Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung sowie die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange.

Der Geh- und Radweg wird nach Fertigstellung des Gesamtweges zu einer deutlichen Verbesserung der Radfahrsituation zwischen dem Ortsteil Elsen und der Paderborner Innenstadt bzw. den nahegelegenen Schulen führen und das bestehende Nebenroutennetz des Radverkehrs, das über die Ahornallee und die Straße Almeaue zur Paderborner Straße führt, sinnvoll ergänzen und für Radfahrende auch durch kaum vorhandene Lichtsignalanlagen eine wirkliche Alternativstrecke zur Paderborner Straße darstellen.

7.1.4 Pkw-Verkehr

Der motorisierte Individualverkehr soll den inneren Bereich des Plangebietes nicht durchfahren dürfen und wird direkt auf die vorgehaltenen Parkplätze im Norden und Südosten geleitet werden.

Kurzzeitparkplätze und Kiss & Ride-Stellplätze können im Bereich des nördlichen Parkplatzes und des Parkhauses ebenso angeboten werden wie z. B. Elektroladesäulen für Fahrräder und Elektroautos. Allerdings besteht nicht die Möglichkeit, diese Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu regeln. Ggf. können derartige Vereinbarungen über städtebauliche Verträge getroffen werden.

Im Bereich der östlichen Sondergebietsfläche SO 4 wird die Straßenverkehrsfläche Ahornallee zugunsten einer kleinen Wendeanlage aufgeweitet, um die Straße für den Pkw sperren und gleichzeitig das Wenden im öffentlichen Verkehrsraum sicherstellen zu können. Die Durchfahrt für Schulbusse und Rettungsfahrzeuge muss durch eine überfahrbare Mittelinsel im Bereich der Wendeanlage weiterhin gewährleistet werden.

Die nördlich liegende Hedwig-Dransfeld-Straße dient der direkten Erschließung des nördlichen Parkplatzes und soll weiterhin beidseitig befahrbar sein. Gleichzeitig soll eine Weiterfahrt in Richtung Almeaue durch die bereits beschriebenen Verkehrszeichen ausgeschlossen werden. Um auch hier das Wenden im öffentlichen Straßenraum sicherzustellen, ist die Fahrbahnfläche im Kreuzungsbereich mit einem Durchmesser von 16 m auszubauen, so dass ein bequemes Wenden möglich sein wird.

Bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ wurde durch das Büro SHP Ingenieure aus Hannover die verkehrliche Situation begutachtet und die Leistungsfähigkeit der erschließungsrelevanten Knotenpunkte untersucht und für ausreichend erachtet. Festzuhalten war aus Sicht des Verkehrsgutachters, dass die Umsetzung des Bebauungsplangebietes SN 263 „Almepark-Nord“ auch unter Berücksichtigung der im Umfeld stattfindenden Entwicklung aus verkehrlichen Gesichtspunkten möglich ist. Mit berücksichtigt wurde dabei auch das Verkehrsaufkommen des Ahorn-Sportparks.

Das nun im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ erarbeitete Verkehrsgutachten (Verkehrsgutachten Ahorn-Sportpark – SHP Ingenieure, Hannover, Stand August 2022) erfasst die aktuelle Bestandssituation, erläutert die Erschließungskonzeption unter Berücksichtigung vorhandener und neuer möglicher Nutzungen, eines neuen Geh- und Radweges Richtung Elsen, eines autofreien Bereichs zwischen dem Ahorn-Sportpark und der neu geplanten Nutzungen sowie der Einbindung der äußeren Erschließung.

Weiter führt das Gutachten Werte in Bezug auf die Verkehrserzeugung, das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die neuen Nutzungen, eine Ganglinie (Verkehrsverteilung über den Tag verteilt), die Verkehrsumlegung, Verkehrsqualitäten im umliegenden Netz sowie Handlungsempfehlungen in Bezug auf Stellplatzbedarfe im Kfz- und Radverkehr, Hol- und Bringverkehr sowie die Erschließung auf.

Die oben genannten Belange sind bei der Erarbeitung der Festsetzungen bezüglich der Verkehrsflächen eingeflossen.

Im Rahmen des Gutachtens wurde, wie oben erwähnt, die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte an den angrenzenden Verkehrsstraßen sowohl hinsichtlich des Kfz- als auch des Fuß- und Radverkehrs im Bestand und im Prognosefall untersucht. Die Prognose-Verkehrsstärken schließen alle Entwicklungsvorhaben im Umfeld mit ein.

Die Verkehrsqualität im Knotenpunkt Paderborner Straße/Lise-Meitner-Straße/Stedener Feld sinkt in Bezug auf das Kfz-Verkehrsaufkommen im Prognosefall in beiden Spitzenstunden von der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) C („befriedigend“) auf QSV D („ausreichend“). Der Knotenpunkt bleibt allerdings somit auch unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens leistungsfähig.

Im Fuß- und Radverkehr wird die Verkehrsqualität bereits im Bestand und auch im Prognosefall in beiden Spitzenstunden mit QSV E („mangelhaft“) bewertet. Damit ist der Fuß- und Radverkehr zwar leistungsfähig, allerdings ist er mit deutlichen Verzögerungen im Verkehrsablauf verbunden.

Für den Knotenpunkt Heinz-Nixdorf-Ring/Paderborner Straße/Elsener Straße stehen nur Zähl- und Daten der nachmittäglichen Spitzenstunde zur Verfügung.

Sowohl im Bestands- als auch im Prognosefall wird der Knotenpunkt mit QSV D („ausreichend“) bewertet. Der Knotenpunkt kann auch mit den zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken die bestehende Verkehrsqualität halten.

Ebenso kann im Fuß- und Radverkehr die Verkehrsqualität im Bestand und in der Prognose bei QSV D („ausreichend“) gehalten werden.

Mit den Prognose-Belastungen bleibt die Verkehrsqualität im Knotenpunkt Heinz-Nixdorf-Ring/Ahornallee in beiden Spitzenstunden bei QSV C („befriedigend“). Damit kann der Knotenpunkt im Kfz-Verkehr auch mit den zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken die Qualitätsstufe halten.

Im Knotenpunkt Ahornallee/Ahornallee wird sowohl die Bestands- als auch die Prognosebelastung in den Spitzenstunden mit QSV A („sehr gut“) bewertet. Der Knotenpunkt kann nach Aussage des Gutachtens somit auch mit den zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken die bestehende Verkehrsqualität halten.

Zusätzlich erfasst das Gutachten die Auswirkungen von Wochentagspielen im Fußballstadion auf die Verkehrsknotenpunkte in zwei Varianten (Anfahrt des Parkplatzes P1 (Variante I) und Anfahrt des Parkplatzes P7 (Variante II)). Hierbei wurden Prognose-Verkehrsstärken des Ahorn-Sportparks einschließlich aller Entwicklungsvorhaben im Umfeld und inklusive dem zusätzlichen Kfz-Verkehr bei Wochentagspielen im Fußballstadion in den nachmittäglichen Spitzenzeiten berücksichtigt.

Für den Knotenpunkt Paderborner Straße/Lise-Meitner-Straße/Stedener Feld wurde nur Variante II und somit die zusätzliche Belastung durch die Nutzung des Parkplatzes P 7 betrachtet. Durch das Anfahren von P7 erreicht die Verkehrsqualität im Kfz-Verkehr QSV E („mangelhaft“). Der Knotenpunkt ist damit zwar weiterhin leistungsfähig, das Befahren ist aber mit deutlichen Verzögerungen im Verkehrsablauf verbunden.

Der zu erwartende Rückstau sowohl im Bestands- als auch im Prognosefall auf der Lise-Meitner-Straße kann laut Gutachten allerdings als unproblematisch betrachtet werden.

Im Fuß- und Radverkehr verbleibt die Verkehrsqualität im Bestand und im Prognosefall unter Berücksichtigung der Wochentagsspiele bei QSV E („mangelhaft“).

Für den Knotenpunkt Heinz-Nixdorf-Ring/Paderborner Straße/Elsener Straße werden sowohl Variante I als auch Variante II untersucht. Die Verkehrsqualität erreicht in beiden Varianten QSV E („mangelhaft“). Der Knotenpunkt ist damit zwar weiterhin leistungsfähig, das Befahren ist allerdings mit deutlichen Verzögerungen im Verkehrsablauf verbunden. In Variante II ist laut

Gutachten mit einem 162 m langen Rückstau auf der Elsener Straße zu rechnen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass bei der Berechnung unberücksichtigt bleibt, dass die Knotenpunkte Heinz-Nixdorf-Ring/Paderborner Straße und Elsener Straße/Bernhard-Hunstig-Straße wegen der unmittelbaren Lage zur Vermeidung von Rückstau bereits miteinander kombiniert sein könnten. Weiter würden zu Spielen im Stadion bereits speziell programmierte Signalzeitpläne eingesetzt. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass der Sachverhalt konfliktfrei zu bewerten sei.

Im Fuß- und Radverkehr verbleibt in Variante I die Verkehrsqualität wie im Bestand und in der Prognose im Alltagsverkehr bei QSV D („ausreichend“). In Variante II wird im Fuß- und Radverkehr QSV E („mangelhaft“) erreicht.

Der Knotenpunkt Heinz-Nixdorf-Ring/Ahornallee wird in der Variante I durch Anfahrten von P1 und in der Variante II durch Anfahrten von P7 von zusätzlichem Verkehr belastet. Die Verkehrsqualität im Kfz-Verkehr erreicht dabei in der Variante I QSV C („befriedigend“) und in der Variante II QSV D („ausreichend“). Der Knotenpunkt ist damit weiterhin leistungsfähig.

Der Knotenpunkt Ahornallee/Ahornallee wird in der Variante II durch das Anfahren von P7 durch zusätzlichen Verkehr belastet. Die Verkehrsqualität im Kfz-Verkehr verbleibt mit den zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken durch die Prognose und bei Wochentagspielen bei QSV A („sehr gut“). Der Knotenpunkt ist nach Aussage des Gutachtens damit weiterhin leistungsfähig.

7.2 Versorgung

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. E 352 ist durch notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen weitgehend erschlossen. Diese Leitungen und Kanäle befinden sich innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen bzw. werden durch Leitungsrechte abgesichert. Von hier aus können jederzeit notwendige Anschlüsse erstellt werden.

Für die entwässerungstechnische Erschließung ist im Plangebiet bereits eine Trennkanalisation bis an die Ahorn-Sportparkhalle verlegt worden. Zur Entwässerung des Gesamtgebietes ist allerdings aufgrund der Topographie noch die Verlegung eines rund 110 m langen Teilstücks (Trennkanalisation) in der südlichen Straße Almeaue notwendig. Dieses kann innerhalb der Straßenverkehrsfläche erfolgen.

Auf der Westseite der vorhandenen Hochbauten des Ahorn-Sportparks verläuft ein Hauptschmutzwassersammler der Stadt Paderborn, der im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wird.

Weitere vorhandene Kanal- und Leitungstrassen werden ebenso wie ein bereits im Bebauungsplan Nr. SN 263 festgesetztes Regenklärbecken durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht wird zur Entwässerung von unbelasteten sauberen Niederschlagswässern im östlichen Bereich des Plangebietes (zwischen SO 2 und SO 3) ein Entwässerungsgraben festgesetzt, der in die Mulde mit den geschützten Kopfweiden im Bereich der nördlichen öffentlichen Grünfläche und darüber hinaus bis an die Hedwig-Dransfeld-Straße geführt wird. Die weitere Ableitung erfolgt mittels Verrohrung.

Im Zuge der Errichtung des geplanten Parkhauses im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wird es notwendig, vorhandene Entwässerungsleitungen der südlichen Hochdeponie (Drainage im Bereich des südlichen Stellplatzes, Ringleitung südlich der Ahornallee) zu verlegen. Eine gutachterliche Begleitung ist notwendig.

Nach Auskunft der Westfalen Weser Netz GmbH kann die von der Feuerwehr geforderte Löschwassermenge von 1600 l/min (96 m³) für die Dauer von 2 Stunden aus dem bereits

bestehenden öffentlichen Netz der Wasserwerke Paderborn bereitgestellt werden. Bei Bedarf ist das bestehende Netz für neue Kundenanschlüsse oder Hydrantenstandorte zu verlängern und anzupassen.

7.3 Grün- und Freiflächenkonzept

Der Bebauungsplan setzt auf der Ostseite der Alme bis zu den Sportanlagen und sonstigen baulichen Anlagen des Ahorn-Sportparks eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. In diesen Bereichen soll die Renaturierung der Alme und ihres Umfeldes ermöglicht werden. Diese Regelung gilt für große Teile auch in dem Bereich nördlich des Sondergebietes SO 1 zwischen der festgesetzten Parkplatzfläche und der Wohnbebauung an der Straße Almeaue und sichert damit einen sinnvollen Abstand zwischen den vorgenannten Nutzungen. Darüber hinaus wird mit diesen Grünflächen eine wie zuvor bereits beschriebene Grünvernetzung zwischen dem Bereich der Alme und dem Heinz-Nixdorf-Ring gewährleistet.

Zwischen der Hedwig-Dransfeld-Straße und dem Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum verläuft eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 263 festgesetzte Grünfläche, die auch dem Regenwasserabfluss dient. Diese Grünfläche mit einem offenen Graben wird mit dem Bebauungsplan Nr. E 352 bis an die Straße Almeaue weitergeführt und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Südlich des Sondergebietes SO 2 wird ein Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportangebote / Freiraumplanung festgesetzt, um unabhängig von den Angeboten des Ahorn-Sportparks zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien schaffen zu können. Die Straßen des Plangebietes werden, soweit möglich, mit begleitenden Grünstreifen (Verkehrsgrünflächen mit Baumbestand) versehen. Mittels dieser Grünstreifen sollte u.a. die seit langem geplante alleeartige Bepflanzung der Ahornallee bis in die Straße Almeaue ergänzt und vervollständigt werden. Aufgrund der bereits beschriebenen beengten Platzverhältnisse im Bereich des Sondergebietes SO 4 (Parkhaus) ist die konsequente Umsetzung des Alleecharakters auf diesem kurzen Teilstück nicht möglich.

Der Geh- und Radweg nach Elsen wird teilweise auf einer Böschung liegen. Baumpflanzungen gestalten sich hierdurch schwierig. Auch vor dem Hintergrund, Angsträume auf dem ggf. nicht beleuchteten Weg zu vermeiden, sollen in diesem Bereich lediglich Heckenstrukturen vorgesehen und durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.

Neben den vorgenannten Maßnahmen wird festgesetzt, dass Neubauten mit einer Dachbegrünung zu versehen sind.

Erhaltenswerter Baumbestand, insbesondere im Bereich der Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 werden mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Mit den vorgenannten Maßnahmen werden eine gute Vernetzung des Plangebietes mit umliegenden und ökologisch wertvollen Freibereichen ermöglicht sowie die notwendige und angestrebte Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.

7.4 Erneuerbare Energien

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Eine gezielte Festsetzung zur Nutzung solarer Energien erfolgt nicht, da die Gesetzeslage gerade im Hinblick auf den Klimawandel einer stetigen Anpassung unterliegt. Entsprechende Anforderungen sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu klären.

Im Zuge der Reform der Landesbauordnung hat der Landtag von Nordrhein-Westfalen neue Regeln für das nachhaltige Bauen beschlossen. Ab dem Jahr 2022 müssen neue Parkflächen mit mehr als 35 Stellplätzen überdacht und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. E 352 soll auf die Festsetzung hinsichtlich einer Überdachung der nördlichen Stellplatzanlage im Sondergebiet SO 1 aus nachfolgenden Gründen bewusst verzichtet werden:

Der Stellplatz liegt innerhalb eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Auch wenn der Kreistag Paderborn für den Bereich in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes einen Nicht-Widerspruch beschließen sollte, soll der Bereich durch die Pflanzung von Bäumen zwischen den Stellplatzreihen und in den Randbereichen weiterhin möglichst begrünt gestaltet werden. Diese Zielsetzung war bereits zu Beginn des Planverfahrens durch die Festsetzung von Baumstandorten in diesem Bereich deutlich gemacht worden. Die Pflanzung von Bäumen zwischen den Stellplatzreihen und die Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaikanlagen steht aufgrund der Verschattung der Solarpaneele in einem Widerspruch. Um eine Nichtumsetzbarkeit der Planung zu vermeiden, wird auf die entsprechende Festsetzung verzichtet.

8. Inhalte und planungsrechtliche Festsetzungen

Der Ahorn-Sportpark ist wesentlicher Bestandteil des Sport-Schwerpunktes im Schnittpunkt der Kernstadt sowie der Ortsteile Schloß Neuhaus und Elsen. Geprägt wird der sportliche Schwerpunkt durch das Fußballstadion, das Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum des SC Paderborn, der Baseballanlage der Untouchables und vor allen Dingen auch durch den Ahorn-Sportpark mit seiner multifunktionalen Sporthalle, dem Leichtathletikstadion und den sonstigen Sportanlagen. Neben dem regionalen Gewicht haben die Sportanlagen des Ahorn-Sportparks auch eine hohe Bedeutung für den überregionalen und nationalen Sport. Der Erhalt und die positive Entwicklung des Sportstandortes genießen aus gesamtstädtischer Sicht eine hohe Bedeutung. Bereits mit der Aufstellung des Rahmenplanes Almepark-Nord im Jahre 2013 hat der Rat der Stadt Paderborn das Ziel definiert, den Sportkomplex zwischen Alme, Paderborner Straße, Heinz-Nixdorf-Ring und der Ahornallee weiter zu fördern und zu entwickeln.

Ziel ist es, weitere sport- und freizeitbezogene Anlagen anzusiedeln, um eine Verbindung von zukunftsweisender Technologie und attraktiver Freizeitgestaltung in Fortsetzung der vorhandenen gewerblichen wie auch sportlichen Nutzungen zu ermöglichen. Es ergibt sich für diesen Bereich die Gelegenheit, den bereits im Quartier manifestierten Standortfaktor „Sport und Freizeit“ weiter zu etablieren und somit einen Mehrwert für die Paderborner Öffentlichkeit und das nähere Umfeld zu schaffen. Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur wird perspektivisch kein weiterer Standort im Stadtgebiet gesehen, der ein ähnlich hohes Sportentwicklungspotential im Schnittpunkt der einwohnerstärksten Stadtteile mitbringt. Der Ahorn-Sportpark gehört dabei zu den herausragenden Sportstätten in Paderborn. Er bedient sowohl den Leistungs- als auch den Breitensport und stellt für die Stadt Paderborn einen bedeutenden Imagefaktor dar.

Um Synergieeffekte zu nutzen, soll der Standort auch ausnahmsweise der Ansiedlung eines Sportinternats mit angeschlossenem Sporthotel oder auch der Ansiedlung von Verwaltungsnutzungen wie z. B. einer Vereinsgeschäftsstelle dienen, die im Zusammenhang mit sportlichen Nutzungen stehen.

Um den Pkw-Verkehr im Gebiet auf ein Minimum zu reduzieren, soll das Parken zukünftig nur auf den festgesetzten Parkplatzflächen nördlich des Ahorn-Sportparks oder im Bereich des Sondergebietes SO 4 (Ruhender Verkehr) zulässig sein. Stellplätze außerhalb der genannten Bereiche sind unzulässig.

Aufgrund der vorgenannten Gesichtspunkte entspricht die weitere Ausweisung der Sondergebiete für sportliche Nutzungen und Anlagen sowie die Ausweisung des Sondergebietes für den

ruhenden Verkehr (Parkhaus) den städtischen Zielvorstellungen und ist städtebaulich nachvollziehbar und folgerichtig. Die Planung berücksichtigt hierbei insbesondere die Belange von Sport, Freizeit und Erholung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Aus den vorgenannten Gründen werden mit dem Bebauungsplan folgende Regelungen getroffen:

8.1 Art der baulichen Nutzung

Um den Sportschwerpunkt weiter zu stärken, werden als Art der baulichen Nutzungen Sondergebiete (SO 1 – SO 3) für sportliche Nutzungen und Anlagen gem. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzung eines Sondergebietes „Ruhender Verkehr“ dient der Errichtung eines geplanten Parkhauses in dem Bereich des derzeitigen Parkplatzes an der Ahornallee.

Anstelle des im Ursprungsplan Nr. SN 263 festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Jugendherberge“ soll auch in diesem Bereich auf der Ostseite der Straßen Almeaue nunmehr ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportliche Nutzungen und Anlagen“ geregelt werden, um mehr Flexibilität in der Nutzung des Grundstückes zu gewährleisten.

Trotz der allgemeinen Ausweisung eines Sondergebietes für sportliche Nutzungen und Anlagen werden die einzelnen Sondergebiete noch einmal differenziert betrachtet.

Das Sondergebiet SO 1 dient der Freizeit- und Sportnutzung insbesondere durch Familien, Gruppen, Vereine und Einzelsportler vorwiegend durch die Nutzung von Innen- und Außenanlagen, der betriebsbezogenen Gastronomie und weiterer untergeordneter Nutzungen. Es sollen Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, gastronomische Nutzungen als betriebsbezogene Einrichtungen und Verwaltungsnutzungen, die im Zusammenhang mit sportlichen Nutzungen stehen (z. B. Vereinsgeschäftsstelle) zulässig sein. Durch die Festsetzung wird der vorhandene Sportbetrieb inklusive der vorhandenen gastronomischen Nutzungen planungsrechtlich abgesichert. Gleichzeitig eröffnen die Festsetzungen die Möglichkeit, neue Sportflächen wie die angedachte Baseballhalle im Norden des Bestandsgebäudes oder auch Verwaltungsnutzungen, die jedoch im Zusammenhang mit dem Sport stehen müssen, anzusiedeln. Eine weitergehende Verwaltungsnutzung ist nicht zulässig, um den Sportschwerpunkt zu wahren.

In den Sondergebieten SO 2 und SO 3 sollen neben den Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, gastronomische Nutzungen als betriebsbezogene Einrichtungen und Verwaltungsnutzungen, die im Zusammenhang mit sportlichen Nutzungen stehen (z. B. Vereinsgeschäftsstelle) auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und ausnahmsweise ein Sportinternat zulässig sein. Durch die Festsetzungen würden aber auch weitere Nutzungen und Gebäude, die im Zusammenhang mit dem Sport (z. B. Sport- und / oder Schwimmhalle) oder mit der Gesundheit (z. B. Rehabilitation und Krankengymnastik) stehen, planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Festsetzungen werden für beide SO-Flächen getroffen, um je nach Flächenbedarf der jeweiligen Nutzung eine möglichst weitgehende Flexibilität zu gewährleisten.

Die Nutzungsbandbreite entspricht den vorhandenen sowie den weiteren städtebaulich angezeigten Nutzungsabsichten für diesen Stadtbereich.

Um den für die sportlichen Nutzungen notwendigen Stellplatzbedarf nachzuweisen, setzt der Bebauungsplan einen Bereich als SO 4 - Sondergebiet „Ruhender Verkehr“ fest. Hier sind neben ebenerdigen Stellplätzen auch Stellplätze in Parkhäusern bzw. Parkpaletten zulässig. Auf dieser Fläche kann nach ersten Vorüberlegungen und unter Berücksichtigung erster Nutzungsvorschläge zu den SO-Flächen SO 1 – SO 3 eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen

in einem Parkhaus nachgewiesen werden. Mit dieser Regelung kann der Stellplatzbedarf durch die auf den Sondergebietsflächen ermöglichten Nutzungen nachgewiesen werden. Zu berücksichtigen ist hierbei auch, dass dieser Bereich seit vielen Jahren als Stellplatzanlage genutzt und somit als Parkmöglichkeit etabliert ist.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Planbereich wird das Maß der baulichen Nutzung, also die Größenordnung der Gebäude sowie der Überbauungsgrad der Flächen, auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. So wird für die Grundstücksausnutzung die Grundflächenzahl (GRZ) für die Sondergebiete (SO 1 – SO 3) „Sportliche Nutzungen und Anlagen“ mit 0,8 bestimmt. Demnach dürfen im Wesentlichen 80 % der jeweiligen Grundstücksflächen überbaut werden.

Für den Bereich des Sondergebietes (SO 4) „Ruhender Verkehr“, in dem neben ebenerdigen Stellplätzen auch ein Parkhaus bzw. eine Parkpalette errichtet werden darf, wird eine etwas erhöhte GRZ von 0,9 festgelegt. Dies ist städtebaulich angezeigt, um die geplanten Nutzungen auch vollumfänglich verwirklichen zu können. Die Erhöhung der GRZ kann durch geeignete Freiräume im Umfeld des Sondergebietes sowie der geplanten Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünungen kompensiert werden. Zu berücksichtigen ist auch, dass sich in diesem Bereich bereits eine voll ausgebaute Stellplatzanlage mit nur geringen Freiflächenanteilen befindet.

Über die maximal zulässigen Gebäudehöhen von jeweils 16 m und die jeweilige Geschossflächenzahl (GFZ) wird die maximal zulässige Gebäudekubatur im Bereich der Sondergebiete SO 1 – SO 3 bestimmt. Auf Grundlage der Baunutzungsverordnung wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit der zulässigen Obergrenze für Sondergebiete von 2,4 geregelt. Für das Sondergebiet (SO 4) „Ruhender Verkehr“ wird eine Baumassenzahl definiert. Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 zulässig sind. Es wird die in der Baunutzungsverordnung für Sondergebiete definierte Obergrenze der Baumasse von 10,0 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Lage der Sondergebietsflächen im Plangebiet sowie im Stadtgebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen über eine max. Gebäudehöhe definiert. Der Entwurf sieht hierbei für die Bauzeilen entlang der Ahornallee eine max. Gebäudehöhe von 16,00 m vor. Diese Regelungen korrespondieren mit den Festsetzungen bzw. der vorhandenen Bebauung der angrenzenden Bereiche mit Sondergebietsfestsetzungen und fügen sich auch unter Berücksichtigung der südlichen Hochdeponie in das Stadt- und Landschaftsbild ein.

Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen Geländehöhen im Plangebiet, welches ein Gefälle von Südost nach Nordwest aufweist, und den daraus resultierenden Überlegungen zum Schutz vor Starkregen, wird für das jeweilige Sondergebiet eine NHN-Höhe für die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) festgesetzt. Um auch hier eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten, wird in den Sondergebieten SO 2 – SO 3 eine NHN-Höhe „von bis“ angegeben. Für das Sondergebiet SO 1 wird als Oberkante des Fertigfußbodens die Bestandshöhe festgesetzt.

Für die eindeutige Bestimmung der Gebäudehöhe sind die Festlegung eines oberen und eines unteren Bezugspunktes notwendig. Hier dient die OKFF des Sondergebietes SO 1 bzw. der obere Wert der OKFF der Sondergebiete SO 2 – SO 3 gleichzeitig als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe. Als oberer Bezugspunkt gilt bei geneigten Dächern die Firstlinie und bei Flachdächern die Oberkante der Attika bzw. der Brüstung oder der obere Wandabschluss.

Um mögliche notwendige Überschreitungen der Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass dieses ausnahmsweise zulässig sein soll, wenn eine diesbezügliche Gesamtfläche von max. 20 m² nicht überschritten wird. Auch ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch Solaranlagen zulässig. Um jedoch das Stadtbild nicht zu

beeinträchtigen, darf die Gesamthöhe der Solaranlage eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Diese müssen im gleichen Maße ihrer Höhe vom Schnittpunkt der Außenfassade mit der OK Dachhaut abrücken.

Das Plangebiet ermöglicht aufgrund der Lage, der Nähe zur Innenstadt und dem etablierten IT-Standort am Heinz-Nixdorf-Ring unter Berücksichtigung des Nutzungsspektrums eine qualitätsvolle Bebauung. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eindeutige und ablesbare Raumkanten entlang der Straßen zu ermöglichen und in Verbindung mit sonstigen Nutzungen und Festsetzungen (Baugrenzen, Stellplätze, Zufahrten etc.) eine ansprechende gestalterische und architektonische Qualität der Gebäude und des Gebietes zu ermöglichen. Dabei ermöglicht die max. Gebäudehöhe eine sinnvolle und wünschenswerte Ausnutzung sowie städtebauliche und gestalterische Würdigung des Gebietes.

Durch die Ausnutzung der Obergrenzen der GRZ und der GFZ bzw. der Baumassenzahl sind vielfältige Gebäudevariationsmöglichkeiten zur Umsetzung individueller Nutzungsbedürfnisse möglich. Einzig im Sondergebiet SO 1 wird die festgesetzte Grundflächenzahl (0,8) / Geschossflächenzahl (2,4) und damit einhergehend die überbaubare Fläche durch die Festlegung der Baugrenze eingeschränkt, da sich diese auf dem weitläufigen Ahorn-Sportparkgelände an dem baulichen Bestand mit sehr geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten orientiert. Gleichwohl wird die Grundflächenzahl von 0,8 beibehalten, da auch die Sportflächen (z. B. Trimpfad, Kunstrasenplätze, Beachvolleyballfeld, Streetbasketballfeld, Stadion mit Tribüne) als Haupt- und nicht als Nebenanlage zu beurteilen und somit auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind. Entsprechend wird festgesetzt, dass auch im Bereich der nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet SO 1 bauliche Anlagen zur sportlichen Nutzung (auch als Hauptnutzung) zulässig sind.

Die vorgenannten Regelungen sind auch erforderlich, um Rücksicht auf die exponierte Lage des Plangebietes im Stadtgefüge, insbesondere der Nähe der Alme mit seinen begleitenden Grünbereichen zu nehmen und sichern einen harmonischen Gesamteindruck des Stadtbildes.

8.3 Bauweise

Ein angestrebtes Ziel der Stadt Paderborn ist die Fortentwicklung des Plangebietes in einer der Lage im Stadtgebiet angemessenen architektonischen Weise. Durch eine entsprechende Neubebauung soll „eine städtebauliche Geschlossenheit und Einheitlichkeit“ erlangt werden. Aus diesen städtebaulichen Gründen wird für die Neubebauung neben der entsprechenden Gebäudehöhe auch eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das bedeutet, dass Gebäude entsprechend der offenen Bauweise mit Grenzabstand errichtet werden müssen, die Länge aber 50 m überschreiten darf. Mit dieser Maßnahme wird eine für diesen Bereich notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gebäudegrößen bei gleichzeitiger Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange durch Einhaltung von Grenzabständen gewährleistet. Dies ermöglicht Bauformen, die unter Berücksichtigung seitlicher Grenzabstände größere zusammenhängende Gebäudekomplexe erlauben. Mit der abweichenden Bauweise werden auch die erforderlichen durchgehenden Raumkanten entlang der Ahornallee und damit verbunden die Fassung der Raumkanten ermöglicht, die den städtebaulichen Erfordernissen im Stadtbild entsprechen.

8.4 Baugrenzen / Baulinien / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Durch Baugrenzen und Baulinien werden der überbaubare sowie der nicht überbaubare Bereich der Grundstücke eindeutig bestimmt. Diese Regelung ist notwendig, um den Straßenraum sowie die Raumkanten entlang der Ahornallee eindeutig zu definieren und zu fassen. Bezüglich der Abgrenzung der Bauzonen durch Baugrenzen und Baulinien werden die einzelnen Bauquartiere entsprechend der Angebotsplanung für die im Plan geregelten Nutzungen

mit großräumigen überbaubaren Flächen versehen. Auch hier wird der Notwendigkeit an Flexibilität für zukünftige bauliche Vorhaben entsprochen, denn nur die Randbereiche zu Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen oder anderen Nutzungsbereichen werden als nicht überbaubare Flächen festgesetzt. In Verbindung mit den sonstigen Festsetzungen ermöglicht die Regelung der Baugrenzen ein abgestimmtes, qualitätsvolles und städtebaulich wünschenswertes Straßen- und Siedlungsbild. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und der Baulinie die Umsetzung der angestrebten Platzbegrenzung zur Verwirklichung der städtebaulich wünschenswerten „Campus-Lösung“ zwischen dem Ahorn-Sportpark, dem geplanten Parkhaus und der zukünftigen Nutzung auf der SO 3-Fläche ermöglicht. Das geplante Parkhaus soll entsprechend der hierzugefassten Festsetzung zu mind. 1/3 der nördlichen Fassadenfläche (Ahornallee) begrünt werden. Es ist geplant, weitere Fassadenflächen mittels einer Holzlattenfassade zu verkleiden. Dieses bedingt eine geringfügige Überschreitung der im Plan festgesetzten Baulinie und der Baugrenzen.

Um diesbezüglich Planungssicherheit zu gewährleisten und weil eine Fassadenbegründung bzw. -verkleidung aus städtebaulichen und optischen Gründen befürwortet werden kann, wird folgende Festsetzung getroffen:

Ausnahmsweise kann im Sondergebiet SO 4 eine Überschreitung der Baulinie in Richtung öffentliche Straßenverkehrsfläche durch auskragende Fassadenelemente bis zu 50 cm und bis zu einem Drittel der Fassadenlänge zugelassen werden.

Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sondergebiet SO 4 ist grundsätzlich durch auskragende Fassadenelemente bis zu 50 cm und bis zu einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge zulässig

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Mit dieser Regelung wird eine für die geplanten Nutzungen notwendige Flexibilität zur Nutzung der Grundstücksflächen ermöglicht.

8.5 Stellplätze

Pkw-Stellplätze erfordern einen großen Flächenbedarf. Aus diesem Grund und um die Sondergebietsflächen der für sie angedachten Nutzungen vorzubehalten, sollen die Stellplätze in zwei Bereichen gebündelt angeordnet werden. Entsprechend sind Pkw-Stellplätze nur in den dafür vorgesehenen und planungsrechtlich gesicherten Flächen (Teilbereich des SO 1-Gebietes und SO 4-Gebiet) zulässig.

Im nachgelagerten Verfahren ist durch eine vertragliche Regelung sicherzustellen, dass die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Kfz-Stellplätze der SO 1- bis SO 3-Flächen im Rahmen der Kapazitätsgrenze innerhalb des Parkhauses (SO 4) nachgewiesen werden dürfen.

8.6 Hochwasser- und Starkregenmaßnahmen

Starkregenereignisse können jedes Gebiet treffen. Wie bereits oben ausgeführt, werden für das jeweilige Sondergebiet angepasste Maße für die Oberkante des Fertigfußbodens festgesetzt, um das Eindringen von Niederschlagswasser bei Starkregen möglichst vermeiden zu können.

Tiefgaragen- bzw. Parkhauszufahrten sind besonders gefährdet, da sie u. U. unterhalb der das Niederschlagswasser abführenden Straßenoberkante liegen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Tiefgaragen oder unter der Geländeoberfläche liegenden Parkhausebenen die Tiefgaragen- bzw. Parkhauszufahrten so anzulegen sind, dass sie vor Überflutung geschützt sind. Es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der tieferliegenden Bereiche umzusetzen.

Ebenso wird festgesetzt, dass in Bezug auf den Überflutungsschutz im gesamten Plangebiet auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen sind, die bei Starkregenereignissen das

oberflächlich abfließende und über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen abgeleitete Niederschlagswasser fassen und geordnet weiterleiten. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden.

Aufgrund der vorhandenen topografischen Situation ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser in Form von Starkregen von den Straßenflächen nicht auf die privaten Grundstücke gelangen kann. Gebäudeöffnungen (Türen, Tore, Fenster...) unterhalb der OKFF in den Sondergebieten SO 1 bis SO 4 und Zufahrten von Tiefgaragen sind gegen Überflutungen zu sichern.

8.7 Dachbegrünung

Flachdächer könne einen Beitrag zum Klimaschutz und zum Schutz vor negativen Auswirkungen bei Starkregen beitragen, indem sie als effizienter Puffer bei Niederschlägen dienen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass Flachdächer mit Ausnahme von Flächen für untergeordnete Bauteile, nutzbare Dachflächen und Anlagen für Solarenergienutzung (z.B. Photovoltaik/Solarwärmekollektoren) extensiv zu begrünen sind und die Begrünung dauerhaft zu erhalten ist. Die Mindestaufbaustärke der Substratschicht wird mit 8 cm vorgegeben.

8.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Alme zu unterstützen, sollen die angrenzenden Grünflächen angepasst entwickelt werden.

Ebenso wird eine Grünfläche, die bereits im Bebauungsplan SN 263 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung festgesetzt ist, in die Betrachtung einbezogen.

Für die Flächen wird festgesetzt, dass diese Flächen als extensives Grünland zu entwickeln sind und entsprechend in die Renaturierung der Alme eingebunden werden.

8.9 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern / Anpflanzung und Bindung von Bäumen

Es werden Festsetzungen bezüglich der Bepflanzung des westlich an den Parkplatz Nord angrenzende Gehölzstreifens, der in seinem Bestand zu erhalten und zu erweitern ist, getroffen, um die Eignung als Bruthabitat für Nachtigallen zu entwickeln.

Weiter werden für den Bereich (Anpflanzungsflächen im Bereich der Böschungen) nördlich und südlich der an der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Verkehrsfläche (Geh- und Radweg) Festsetzungen getroffen, die nördlich einreihige Pflanzungen mit bodenständigen und heimischen Gehölzen bzw. südlich durchgängige bodenständige und heimische Gehölze (mind. zweireihige Gehölzlinie) aus dornigen und nicht zu hochwachsenden Sträuchern vorsehen. Die Maßnahmen dienen der Eingrünung des Weges, als Sichtschutz und der Verhinderung des Eindringens von Passanten und Hunden in die Grünlandbereiche sowie der ökologischen Minderung des Eingriffs durch den Fuß- und Radweg. Als nicht zu hochwachsender dorniger Strauch, der in der Blütezeit Nahrungsquelle für Insekten und im Spätsommer für samenfressende Arten ist, kommt z. B. die Hundsrose (*Rosa canina*) in Frage (siehe auch Pflanzliste im Umweltbericht).

Bei Ersatz- und Neupflanzungen von Bäumen ist die GALK-Liste „Zukunftsbäume für die Stadt“ (siehe Umweltbericht – Anhang) anzuwenden.

Die Bäume aus der genannten Liste können sich den verändernden klimatischen Bedingungen besser anpassen.

Insgesamt werden in den Festsetzungen Pflanzempfehlungen vorgenommen. Listen mit den entsprechenden Baum- und Pflanzarten sind dem Anhang des Umweltberichtes zu entnehmen.

8.10 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege / Flächen für den ruhenden Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes selbst wird durch die Lise-Meitner-Straße, die Hedwig-Dransfeld-Straße sowie durch die Ahornallee sichergestellt. Diese Straßen dienen als Verbindungselemente zwischen dem Heinz-Nixdorf-Ring (L 813) und der Paderborner Straße (K 7). Sie übernehmen damit die Funktion als gebietsinterne Haupteerschließungsstraßen und gewährleisten gleichzeitig die direkte Anbindung des Sportkomplexes an das regionale und überregionale Verkehrsnetz mit der Bundesstraße 1 und Autobahn 33.

Wie bereits beschrieben, werden die Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Detaillierungsgraden festgesetzt.

Im Bereich Hedwig-Dransfeld-Straße wird die Verkehrsflächenbreite aus dem Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ übernommen und entsprechend festgesetzt.

Auch im Bereich der Straße Almeaue wird das Gesamtmaß der Straßenverkehrsfläche unter Berücksichtigung bereits vorhandener Kabeltrassen in den Randbereichen aus dem Bebauungsplan Nr. SN 263 übernommen. Beidseitig werden jeweils 2,5 m breite Fußwege, eine im nördlichen Bereich östlich und im südlichen Bereich westlich der Straßenverkehrsfläche liegende 2,5 m breite Verkehrsgrünfläche mit Baumbestand, und eine 6,5 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche in der Tempo 30 Zone lässt es zu, dass Schulbusse in der Verkehrsfläche halten können und ein Vorbeifahren nachfolgender Schulbusse bzw. Anlieferverkehre trotzdem möglich ist. Gleichzeitig ist eine vorhandene Transformatorstation etwa auf Höhe des Eingangs zur neuen Baseballhalle zu berücksichtigen, die in die Verkehrsgrünfläche integriert wird. In diesem Bereich wird die Straßenverkehrsfläche verschwenkt und die Lage des Straßenverkehrsgrüns wird entsprechend angepasst.

Das Straßenverkehrsgrün im südlichen Bereich der Straße Almeaue soll so angelegt werden, dass eine klare Trennung zwischen der Straßenverkehrsfläche und dem Vorplatz vor dem Ahorn-Sportplatz ermöglicht wird. Somit kann das Überqueren des Platzes durch Radfahrende verhindert und gleichzeitig die Schaffung einer Raumkante für den Platz durch die Straßenbäume gewährleistet werden.

Wie bereits beschrieben, ist aufgrund des Flächenbedarfs für das Parkhaus eine Reduzierung der Breite der Ahornallee auf 5 m notwendig. Gleichzeitig kann jedoch gewährleistet werden, dass der nördlich liegende Fußweg und die Verkehrsgrünfläche mit Baumbestand jeweils eine Breite von 2,5 m aufweisen werden. Lediglich im Bereich eines angedachten kleinen und in der Mitte für Busse überfahrbaren Wendekreises mit einem Durchmesser von 13 m wird die Verkehrsgrünfläche unterbrochen. Zwischen der Straßenverkehrsfläche und der südlichen Sondergebietsfläche SO 4 wird zudem ein 1 m breiter Verkehrsgrünstreifen als Abgrenzung zwischen der Sondergebietsfläche und der Verkehrsfläche festgesetzt.

Durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche auf 5 m ist ein Busbegegnungsverkehr nicht möglich.

Das Wenden für Pkw wird im Einfahrtsbereich und im Ausfahrtsbereich durch ausreichend bemessene Verkehrsflächen ermöglicht. Das Befahren durch Fahrräder soll in beide Richtungen weiterhin möglich sein.

Die Tempo 30 Zone wurde bereits für das Gesamtgebiet zwischen der Paderborner Straße und dem Heinz-Nixdorf-Ring angeordnet. Entsprechend kann auf die bisher im Bereich der Ahornallee angedachten Fahrradschutzstreifen verzichtet und ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Rad und Pkw ermöglicht werden.

Der Bereich zwischen der Eingangsfläche zum Ahorn-Sportpark (SO 1) und dem geplanten Parkhaus (SO 4) ist bereits in dem derzeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) festgesetzt. Diese Festsetzung wird weitgehend übernommen. Wie bereits beschrieben, wird lediglich ein südlicher Teilbereich, der derzeit für Fahrradstellplätze genutzt wird, zukünftig

abgetrennt und dem SO 1-Gebiet (Ahorn-Sportpark) zugeschlagen werden, da diese Fläche bereits jetzt durch den Ahorn-Sportpark als Fahrradabstellanlage genutzt wird.

Weiter soll eine östlich angrenzende Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) festgesetzt werden, um eine notwendige Zufahrt zur südöstlich liegenden Hochdeponie zu sichern und gleichzeitig den Zugang zum Parkhaus auch für Radfahrende zu gewährleisten.

Weitergehende gestalterische Überlegungen erfolgen im Rahmen der Ausbauplanung.

Der Bebauungsplan sieht im nördlichen Planbereich die Festsetzung einer 5 m breiten Verkehrsfläche vor, die einen straßenunabhängigen Geh- und Radweg nach Elsen ermöglichen soll. Ausgebaut werden soll der Radweg in einer Breite von mindestens 4,0 m (zwei Richtungen à 2,0 m – notwendig für mögliche Fördermittel). Hinzugerechnet wird eine beidseitige Straßenbankette von jeweils 0,5 m. Wie zuvor bereits dargelegt, ermöglicht der geplante Geh- und Radweg eine Ergänzung der vorhandenen aus der Innenstadt kommenden Wegeverbindung nach Elsen und eine Alternativstrecke zur Paderborner Straße. Dieser Geh- und Radweg soll im Zuge der Umgestaltung der Freiflächen nördlich des Ahorn-Sportparks eine Radwegeverbindung mit Brücke über die Alme und Anschluss an die Straßen „Am Almerfeld“ bzw. „Im Schlinge“ ermöglichen. Mit dieser Verbindung ist eine optimale Radwegverbindung zwischen der Innenstadt von Paderborn und dem Ortsteil Elsen gegeben, die zu einer Verminderung von PKW-Fahrten führt und damit verbunden auch zur klimaschonenden Fortbewegung beiträgt.

Die Straße Almeaue wird zwischen der Paderborner Straße und Hedwig-Dransfeld-Straße südlich der Waldfläche seine Erschließungsfunktion für den Ahorn-Sportpark verlieren. Im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung an der Straße Almeaue wird – wie bereits im Bebauungsplan Nr. SN 263 geregelt – eine Wendemöglichkeit festgesetzt. Als Verbindung der Almeaue zum Ahorn-Sportpark bleibt nördlich der vorgenannten Wendeanlage ein als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzter Geh- und Radweg bestehen. Dabei wird die vorgenannte Geh- und Radwegverbindung so ausgestaltet und bemessen, dass bei Sperrung des Knotenpunktes Paderborner Straße/Almeaue im Rahmen von Fußballspielen die Anwohner der südlich der Paderborner Straße liegenden Grundstücke die Almeaue in südlicher Richtung verlassen können. Details hierzu sind in nachgelagerten Ausbauplanungen zu regeln.

Eine Wendemöglichkeit nördlich der genannten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichert die Nutzung der nördlichen Straße Almeaue auch durch z. B. Müllfahrzeuge.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens von SHP Ingenieure (Stand August 2022) wurde der Stellplatzbedarf für Kfz und den Radverkehr ausgehend vom Bestand und den angedachten Nutzungen untersucht. Unter Berücksichtigung des heutigen Bedarfs (Analyse) und des zukünftigen Bedarfs sind 508 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Nach derzeitiger Planung können 59 vertraglich gesicherte Stellplätze im Bereich Diebold-Nixdorf, 104 Stellplätze auf dem nördlichen Parkplatz, 338 Stellplätze im geplanten Parkhaus und 16 Parkplätze auf der östlich des Parkhauses liegenden Hoffläche nachgewiesen werden. Somit besteht in Bezug auf den Bedarf von 508 Kfz-Stellplätzen ein rechnerischer Überschuss von 9 Stellplätzen.

Planungsrechtlich können die notwendigen Flächen und Anlagen für den ruhenden Verkehr im Bereich der Sonderbaufläche SO 4 „Ruhender Verkehr“ in Form eines Parkhauses/einer Parkpalette bzw. von Stellplätzen nachgewiesen werden. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan nördlich der geplanten Baseballhalle weiterhin eine ebenerdige Stellplatzanlage vor, die im Bebauungsplan entsprechend als Stellplatzanlage festgesetzt wird.

Um die sonstigen Flächen von dem Verkehr freizuhalten, ist die Anlage von Stellplätzen auf den Sondergebietsflächen SO 1 – SO 3 mit Ausnahme der ausgewiesenen Stellplatzfläche im Bereich SO 1 ausgeschlossen.

Die für das Parken festgesetzten Flächen eignen sich hinsichtlich der maximalen Abstände zwischen Zielort und Parkplatz sowohl für den Hohl- und Bringverkehr als auch für nachzuweisende Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.

Laut dem Leitfaden „Kommunale Stellplatzsatzungen - Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW“ sind 300 m Entfernung zwischen Stellplatz und Wohnbebauung sowie 500 m zwischen Stellplatz und sonstigen Nutzungen zumutbar. Es wird in diesem Zusammenhang nicht zwischen allgemeinen Stellplätzen und Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen unterschieden.

Die Entfernung (Luftlinie) zwischen dem geplanten Parkhaus im Bereich der SO 4-Fläche (westliche Grenze – Mitte) und der nördlichen SO 2-Fläche (westliche Grenze – Mitte) beträgt weniger als 200 m.

Insofern können die Stellplätze für Menschen mit Behinderungen im Parkhaus nachgewiesen werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB lediglich Flächen gekennzeichnet werden, in denen die Errichtung von Stellplätzen zulässig ist. Weitergehende Festsetzungen wie die gezielte Ausweisung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen sind nicht möglich, da z. B. die Anzahl erst im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens auf Grundlage eines konkreten Bauvorhabens beurteilt werden kann.

Hinsichtlich des Radverkehrs lösen die Neuplanungen einen zusätzlichen Bedarf an 182 Fahrradstellplätzen aus, die dezentral an den einzelnen Nutzungsorten nachgewiesen werden können. Ausschlussfestsetzungen wie für den Pkw-Verkehr werden zur Stärkung des Radverkehrs nicht getroffen. Angedacht ist allerdings, einen Großteil der Radstellplätze im Bereich des geplanten Parkhauses unterzubringen.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Umsetzung Planung unter Berücksichtigung der Verkehrsbelange unbedenklich.

8.11 Ver- und Entsorgung / Infrastruktur

Die für die Bebauung im Planbereich notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen wie z. B. die verkehrliche Erschließung, ÖPNV-Anschlüsse an der Paderborner Straße und dem Heinz-Nixdorf-Ring, Fuß- und Radwegeverbindungen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Telekommunikationsleitungen etc. sind vorhanden bzw. können kurzfristig hergestellt werden.

Eine notwendige Aufstellfläche für die Feuerwehr wird westlich der geplanten Baseballhalle durch die Erweiterung/Ausbuchtung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in diesem Bereich gewährleistet.

Die Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt im Trennsystem. Hierbei können neue Schmutzwasserableitungen an den in der Straße Almeaue verlaufenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Erforderliche Leitungsrechte werden im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechte zugunsten der Anlieger bzw. der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger geregelt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der durch wasserundurchlässige Böden geprägt wird. Aufgrund der undurchlässigen Böden im Plangebiet scheidet eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Sondergebieten SO 2 – SO 4 vollständig aus. In diesen Bereichen ist das Niederschlagswasser in gedrosselter Menge $q = 10 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$ an den städtischen Regenwasserkanal anzuschließen. Zudem wird aufgrund der geplanten Nutzung

im Bereich SO 4 (ruhender Verkehr) festgesetzt, dass für behandlungsbedürftiges Regenwasser eine Regenwasserbehandlungsanlage vorzusehen ist.

Die Abführung des Niederschlagswassers im Bereich des Bestandsgebäudes Ahorn-Sportpark (SO 1) bleibt von der Planung unberührt. Das Niederschlagswasser der neuen Bauflächen im Sondergebiet SO 1 ist auf der Fläche selbst zu versickern. Ein Notüberlauf zur städtischen Regenwasserkanalisation ist vorzusehen. Weiter ist auch hier aufgrund des Parkplatzes für behandlungsbedürftiges Regenwasser eine Regenwasserbehandlungsanlage vorzusehen.

Die Planung ist mit dem Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn abzustimmen.

Eine Teilfläche des Bauungsplangebietes E 352 wurde bereits als westliche Teilfläche des Bauungsplangebietes SN 263 Almepark-Nord bei der Entwässerung des Almeparks-Nord berücksichtigt.

So ist für die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plan-Gebietes E352 bereits eine Trennkanalisation bis an die Ahorn-Sportpark-Halle verlegt worden, womit zur Entwässerung nur noch der Einbau eines rund 110 m langen Teilstückes Trennkanalisation in der südlichen Straße Almeaue erforderlich sein wird.

Zur Regenwasserentwässerung des Gebietes ergeben sich zwei unterschiedliche Bereiche. Für einen östlichen Bereich besteht ein Anschlusszwang an die RW-Kanalisation in der Almeaue. Ein westlicher Bereich kann aus topographischen Gründen nicht an die RW-Kanalisation in der Straße Almeaue angeschlossen werden. Hier erfolgt die Planung zur Abführung des Regenwassers in Abstimmung mit dem Stadtentwässerungsbetrieb im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

Aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht ist es sinnvoll, zusätzlich zu der ohnehin erforderlichen Regenwasserkanalisation in der Straße Almeaue, ein separates überwiegend offenes Regenwasserableitungssystem zum vorhandenen, außerhalb des Bauungsplangebietes liegenden Regenrückhaltebecken (RRB) vorzusehen. Innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen soll zu diesem Zwecke eine Grabenfläche angelegt werden, die mit unbelasteten, „sauberen“ Niederschlagswässern zu speisen ist. Die geplante Grabenfläche soll bis in die vorhandene Mulde mit drei geschützten Kopfweiden und weiter bis an die Straße Almeaue geführt werden. Im Weiteren erfolgt eine Verrohrung der Grabenfläche, die aufgrund der Lage im Bereich von städtischen Flächen nicht planungsrechtlich gesichert werden muss.

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Stadtentwässerungsbetriebes ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der geplanten Nutzungen im Plangebiet, aber auch seines Umfeldes ein Regenklärbecken (technisches Bauwerk) für das Plangebiet erforderlich werden kann. Eine entsprechende Fläche mit einer durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherten Zufahrt wird zwischen dem geplanten Radweg und der Straße Almeaue als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Regenklärbecken (RKB)“ festgesetzt. In diesem Bereich entfällt die festgesetzte Pflanzfläche entlang des Geh- und Radweges, da das unterirdische Regenklärbecken ggf. auch unterhalb der Böschung angelegt werden kann.

Im Falle von Starkniederschlagsereignissen können die von Süden nach Norden verlaufenden Straßen aufgrund der Geländeneigung als Notwasserwege dienen. Darüber hinaus dient der offene Graben südlich der Hedwig-Dransfeld-Straße als Notwasserweg bzw. zur Rückhaltung bei Starkniederschlagsereignissen.

8.12 Entdeckung von Bodendenkmälern

Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Erkenntnisstand keine eingetragenen Natur-, Bau- oder Bodendenkmale.

Lediglich etwa 300 m nördlich des Plangebietes sind eine zerstörte Wehranlage und Siedlungsspuren vorhanden.

Damit eine ggf. zielgerichtete Begleitung der Maßnahmen (vor allem im Norden des Areals) erfolgen kann, ist die Stadtarchäologie zu beteiligen, wenn nähere und konkretere Planungen für die Erschließung der Flächen bestehen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 2077105, Fax: 05251 69317-99; E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich, mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

8.13 Altlasten

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 352 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich Flächen westlich und nördlich der Hochdeponie an der Ahornallee (ehemalige Deponie für Siedlungsabfälle) im Bereich einer Altlastenfläche, die im Bebauungsplan als Umgrenzung von Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen gekennzeichnet wird. Die vorgenannte Hochdeponie inklusive der Stellplatzanlage wird im Fachkataster als Deponie „Alme Aue“ geführt. Nach jahrelanger Austonung erfolgte hier in den Jahren 1967 bis 1973 ein Verfüllen der Tongrube, bevor anschließend bis zum Jahre 1979 die Hochdeponie als Siedlungsabfalldeponie errichtet wurde. Es wurden insgesamt 1.449.000 m³ Siedlungsabfall aufgebracht. In den nachfolgenden Jahren wurde im erheblichen Umfang Boden mit geringen Bauschuttanteilen aufgefüllt. Zuletzt wurde 2020 Abbruchmaterial aus der ehemaligen Kaserne Alanbrooke aufgetragen. Dabei handelte es sich laut Aussage des Kreises Paderborn um einen gutachterlich begleiteten Einbau von güteüberwachten Recyclingschutt zur Herstellung einer Tragschicht für Kunstrasenspielflächen.

Im Zusammenhang mit den von der Ahorn-Sportpark Gesellschaft geplanten neuen Hochbauvorhaben (Baseballhalle und Parkhaus) wurde auch im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage nördlich der Hochdeponie durch das Fachbüro BBU Dr. Schubert GmbH & Co. KG, Angewandte Geologie, Baugrundsachverständigenwesen Geophysik & Geotechnik Untersuchungen durchgeführt und entsprechende Stellungnahmen (14.04.2021 und 21.09.2021) bzw. ein zusammenfassendes Ingenieurgeologisches Gutachten – Stand 23.04.2021 erarbeitet.

Zur Erzielung eines orientierenden Überblickes über die tatsächlichen Baugrundverhältnisse im Bereich der geplanten Gebäudeneubauten und als Grundlage für die Beurteilung der erdbau- und gründungstechnischen Arbeiten wurden am 12. und 13.04.2021 fünf Baggerschürfe und sechs Rammkernsondierungen durchgeführt. Für den Bereich der Stellplatzanlage im Bereich der Altlast war als Ergebnis der Untersuchungen festzuhalten, dass die Geländeoberfläche an den Erkundungsstellen (außerhalb der Verbundsteinoberfläche) zunächst durch Kalkschotter abgedeckt ($d = 0,3$ bis $0,5$ m) ist. Örtlich besteht der Oberboden aus Mutterboden und Bettungskies. Darunter hat der Erkundungsbefund Auffüllungen (z.T. als Bauschutt) bis in Tiefen zwischen $2,0$ und $3,4$ m unter Geländeoberkante festgestellt. Ab deren Basis befinden sich vorwiegend weiche bis steife, örtlich auch halbfeste Ton- und Schluffböden. Den Abschluss des erkundeten Bodenprofils bilden dicht bis sehr dicht gelagerte Kalkmergel / Tonsteine ab Tiefen zwischen $2,5$ und $4,0$ m unter Geländeoberkante.

Im Bereich einer durchgeführten Rammkernsondierung wurde ein Schlammbecken angetroffen. Eine Materialprobe wurde im chemischen Labor der AGROLAB Labor GmbH, Bruckberg untersucht. Laut Stellungnahme ergaben sich keine Auffälligkeiten.

In dem Gutachten von BBU wird die Empfehlung ausgesprochen, erd- und grundbautechnische Arbeiten unter ständiger umweltgeologischer Begleitung durch einen staatlich-anerkannten Baustoff- und Bodenprüfer [...] durchführen zu lassen, der zusätzlich über abfallrechtliche Qualifikationen zur sachgerechten Probenentnahme nach LAGA PN 98 verfügt.

Ergänzend zu dem Gutachten und den Stellungnahmen des Fachbüros BBU wurde im Februar 2022 eine „Orientierende Untersuchung: Parkplatz am Ahornsportpark in Paderborn“ durch das Fachbüro Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH vorgelegt. Näher untersucht wurde der Bereich des geplanten Parkhauses, in dem sich bis Anfang der 1980iger Jahre drei Schlammteiche der direkt angrenzenden und mit Hausmüll verfüllten Hochdeponie „Alme-Aue“ und ein westlich davon gelegener Teich für die Rückhaltung von Regenwasser befanden. Die Untersuchung diente der Beurteilung, inwieweit der Untergrund im Bereich des Bauvorhabens durch die ehemaligen Schlammteiche der Deponie belastet ist und ob evtl. Deponiegas aus dem Hauptbereich der Deponie bis unter die Parkplatzfläche migriert.

Ebenso sollte geklärt werden, ob eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser und den Wirkungspfad Boden-Mensch vorliegt und ob eine Gefährdung während der Baumaßnahmen über den Wirkungspfad Boden-Bodenluft-Mensch anzunehmen ist.

Weiter sollte eine Aussage über mögliche Entsorgungswege getroffen werden.

Insgesamt wurden 8 Kleinrammbohrungen à $3,50$ bis $4,90$ m in und außerhalb der Schlammabsetzbecken durchgeführt und zu temporären Bodenluftmessstellen ausgebaut.

Es wurden Bodenluftmessungen auf organische Spurengase, Methan, Sauerstoff, Kohlendioxid und Schwefelwasserstoff durchgeführt.

Nach Aussage des Gutachtens wiesen die Bodenproben im obersten Horizont Oberboden bzw. unter der Pflasterfläche eine bis zu 75 cm mächtige Schottertragschicht auf. Daran schloss sich eine Auffüllung aus überwiegend natürlichem Bodenmaterial mit teilweise Fremdbeimischungen aus Bauschutt an. In dem überwiegenden Teil der vorliegenden Bohrungen wurden in den Auffüllungen keine organoleptischen Hinweise auf Verunreinigungen vorgefunden. Vereinzelt wurden Schlacke, Plastikfolie oder Holzreste angetroffen. In zwei Bohrungen wurde eine schwarze Auffüllschicht aus Hausmüll mit einer Mächtigkeit von ca. 70 cm angetroffen. Zwischen ca. $3,30$ und $4,55$ m unter der Geländeoberkante befand sich bis zur Bohrendteufe der verwitterte, anstehende Tonmergelstein.

Die Auswertung der Bodenproben ergab im Bereich einer Bohrung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser eine Überschreitung des Parameters PCB_6 um das 7-fache und eine Überschreitung des Parameters PAK_{15} um das 6-fache.

Weiter wurde eine Bodenmischprobe MP01 entnommen, die auf einen Parameterumfang für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser und auf den Parameterumfang der LAGA TR Boden

und DepV hin untersucht wurde. Die Laborbefunde lagen unter den Prüfwerten für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser. Die Gegenüberstellung der Ergebnisse der Bodenprobe mit den Zuordnungswerten der LAGA TR Boden ergab eine Einstufung in Kategorie Z 2 (Zuordnungskriterium: EOX). Der Vergleich mit den Zuordnungswerten nach DepV ergab eine Einstufung als DK III-Abfall (Zuordnungskriterium: Antimon).

In Bezug auf die Bodenluft lag der maximale Methangehalt bei 0,27 Vol.-%.

Zusammenfassend lässt sich laut Gutachten feststellen, dass in den Kleinrammbohrungen unterhalb der Tragschicht / Oberboden eine Auffüllung aus überwiegend natürlichem Bodenmaterial aus Schluff oder Ton angetroffen wurde. Fremd Beimengungen waren in kleinen Mengen vorhanden. In wenigen Bohrungen wurden Lagen aus schwarzen Hausmüllauffüllungen angetroffen. Der Bereich der ehemaligen Schlammbecken weist weitgehend keine altlastenrelevante Belastung auf. Das Material kann nach LAGA TR Boden als Abfall der Kategorie Z 2 verwertet bzw. nach Deponieverordnung als DK III-Abfall beseitigt werden. Durch Zusatzuntersuchungen für Antimon und TOC sind hierbei mögliche bessere Einstufungen der endgültigen Deklaration nach erfolgter Bodenauskoffung wahrscheinlich.

Die Laboruntersuchung der Mischprobe MP01 ergab durchweg eine Unterschreitung der Prüfwerte Boden-Grundwasser, so dass eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser ausgehend von dem über die Mischprobe MP01 charakterisierten aufgefüllten Material nicht besteht. Nichtsdestotrotz ist im Untergrund des Parkplatzes mit heterogen verteilten, nestartigen schwarzen Auffüllungen zu rechnen, die aufgrund von Prüfwertüberschreitungen (Probe KRB4/4) eine potentielle Belastung für das Grundwasser darstellen können. Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser ist aus gutachterlicher Sicht aktuell nicht zu besorgen, da keinerlei Anhaltspunkte für eine konkrete Gefährdung vorliegen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Dränagen in den ehemaligen Schlammbecken funktionsfähig bleiben oder aber entsprechende neue Entwässerungsmaßnahmen (z. B. Fangdränagen am Böschungsfuß der Hochdeponie o. ä.) bei der Überbauung der Parkplatzfläche vorgesehen werden.

Das schwarze Auffüllungsmaterial sollte jedoch beim Bodenaushub getrennt gelagert und entsorgt werden. Eine Gefährdung durch das Material über den Wirkungspfad Boden-Mensch während den Auskoffungsarbeiten besteht nicht, da ein Direktkontakt ausgeschlossen werden kann.

Bei den Bodenluftmessungen in den Bohrlöchern wurden geringe Mengen Methan gemessen. In einer Bohrung wurden erhöhte Methangehalte von 26,5 Vol.-% nachgewiesen, die auf die organischen Bestandteile der Auffüllung zurückgeführt werden können. In der angereicherten Bodenluftprobe wurden keine bis äußerst geringe Mengen an leichtflüchtigen Substanzen (Tetrachlorethen) festgestellt.

Im Hinblick auf den Aufenthalt im Bereich der geplanten offenen Baugrube ist eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Bodenluft-Mensch u. E. nicht anzunehmen, da das Deponiegas bzw. das Methangas in der Bodenluft beim Austreten in die Baugrube unmittelbar sehr stark verdünnt wird.

Zur Sicherstellung des sensiblen und adäquaten Umgangs mit der Altlastenfläche wird festgesetzt, dass sicherzustellen ist, dass im Bereich der Altlastenfläche und der ehemaligen Sickergruben durch Erschließungs-, Sanierungs- und Baumaßnahmen keine Wasserwegsamkeiten geschaffen werden, die dazu führen, dass verunreinigtes Sickerwasser aus dem Deponiekörper oder der Drainage in das Grundwasser versickern. Des Weiteren muss die Sickerwasserdrainage der Altdeponie funktionstüchtig erhalten werden. Verunreinigte Böden sind getrennt zu halten und getrennt zu entsorgen. Planung und Durchführung in diesem Bereich sind durch einen Fachgutachter unter Berücksichtigung der örtlichen Altlastensituation zu begleiten und zu dokumentieren.

Die untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig in die Planung einzubinden.

Weiter wird für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes der Hinweis gegeben, dass, sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen ist. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Die Fachbehörden werden im Rahmen der Beteiligung aufgefordert, weitergehende Erkenntnisse oder notwendige Regelungen und Festsetzungen aufzuzeigen und zu benennen. Erforderliche Regelungen zum Umgang mit der Altlast werden bei Bedarf dann im weiteren Verfahren in die Festsetzungen bzw. in die Begründung aufgenommen.

8.14 Gefährdung durch Kampfmittel

Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund wird unter Hinweise / Sonstiges ein entsprechender Hinweis aufgeführt:

Folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind erforderlich:

Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s Nr. 15804.

Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1TVV im Bereich der Bombardierung.

Danach sind Arbeiten mit gebotener Sorgfalt und Vorsicht durchzuführen, wobei der Boden ständig zu beobachten ist.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Auskunft erteilt die örtliche Ordnungsbehörde.

8.15 Immissionsschutz

Zur Einschätzung der Lärmsituation im Plangebiet wurde durch das Gutachterbüro DEKRA Automobil GmbH eine „Prognose von Schallimmissionen“ erstellt.

(Bericht-Nr.: 21486/A26930/553614296-B02 – Stand 17.08.2022). Das Gutachten erfasst und betrachtet zusätzlich zu den bestehenden Sportanlagen des Ahorn-Sportparks auch die geplanten Nutzungen und Anlagen im Bereich des Bebauungsplangebietes sowie die sich im Umfeld befindenden Sportanlagen wie das Fußballstadion (Home Deluxe Arena), das Trainingszentrum Almepark, den Ahorn Ballpark (Baseball-Anlage) und die Spielfelder des Goerdeler Gymnasiums östlich des Heinz-Nixdorf-Rings.

Weiter sind als Immissionsorte schutzbedürftige Wohnnutzungen im Außenbereich, allgemeine und reine Wohngebiete sowie Wohnnutzungen und mögliche Büronutzungen in den Sondergebieten betrachtet worden.

Untersucht wurde ebenfalls, inwieweit die Schallemissionen der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes relevanten Verkehrsstraßen (Almeaue, Ahornallee, Lise-Meitner-Straße, Hedwig-Dransfeld-Straße, Heinz-Nixdorf-Ring zwischen Ahornallee und Paderborner Straße und Paderborner Straße zwischen Heinz-Nixdorf-Ring und Almeaue) auf das Plangebiet einwirken.

Sportlärmimmissionen

Als Ergebnis der Prognose lässt sich zusammenfassen, dass bezogen auf den Sportlärm und unter Berücksichtigung der geplanten und bestehenden sportlichen Nutzungen und Anlagen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV¹ an allen Immissionspunkten außerhalb des Plangebietes eingehalten werden.

¹ 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes „Sportanlagenlärm-schutzverordnung“ vom 18. Juli 1991, letzte Änderung: 1. Juni 2017

Auch die zulässigen Maximalpegel gemäß der 18. BImSchV werden laut Gutachten durch den Betrieb der betrachteten Anlagen an den Immissionspunkten außerhalb des Plangebietes eingehalten.

Innerhalb des Plangebietes sind im Bereich der planungsrechtlich zulässigen Unterbringungsmöglichkeiten für Sportler*innen (SO 2 und SO 3-Gebiet – Athletenunterkunft – Sporthotel, Sportinternat) während einzelner Beurteilungszeiten laut Gutachten Richtwertüberschreitungen bezogen auf Mischgebietswerte sowohl während der Tages- als auch während der Nachtzeit zu erwarten.

An dem Immissionspunkt IP54 N (SO 3) (nördlicher Immissionspunkt im SO 3-Gebiet) wird sonntags innerhalb der Zeiten 9 – 13 und 15 – 20 Uhr auch der Immissionsrichtwert für ein Gewerbegebiet um 0,1 dB(A) überschritten.

Die Überschreitungen sind maßgeblich auf die Nutzung der Spiel- und Trainingsfelder östlich des Plangebietes und auf die Nutzung des nördlichen Parkplatzes und des südöstlichen Parkhauses zurückzuführen.

Das Gutachten zeigt diesbezüglich Maßnahmen und Festsetzungsvorschläge auf, mit denen die Richtwerte der 18. BImSchV bezogen auf das konkrete Bauvorhaben eingehalten werden können. Für ein Sporthotel sind die Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet und für ein Sportinternat die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten.

Gleichwohl es sich bei einem Sportinternat um eine Wohnnutzung handelt, sollen hier Mischgebietswerte herangezogen werden, um die Synergieeffekte zwischen dem Wohnen in einem Sportinternat und die direkt angrenzenden Sportstätten sinnvoll und adäquat nutzen zu können. Da auch in einem Mischgebiet gesundes Wohnen und Arbeiten möglich ist, wird dieses Vorgehen als angebracht und sinnvoll erachtet.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind einzuhalten. Für die in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 festgesetzten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen besteht die Pflicht zum schalltechnischen Selbstschutz gegen die im Plangebiet auftretenden Lärmbeeinträchtigungen (Sportlärm).

Die Richtwertüberschreitungen können im Fall einer konkreten Bauplanung durch folgende aktive Maßnahmen vermieden werden:

- architektonisch durch grundrissseitige Lösungen. Das heißt, dass an den Fassadenbereichen, an denen Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind, keine schutzbedürftigen Räume (zum Beispiel Bettenräume) angeordnet werden.
- durch geeignete abschirmende Maßnahmen zwischen Emittent (Parkplatz, Spielfelder) und Immissionspunkt.

Die Kombination einzelner Maßnahmen ist möglich.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu prüfen. Es wird empfohlen, die entsprechende Gebäudeplanung bereits im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Beratung begleiten zu lassen.

Laut Gutachten ist es auch möglich, durch Schließen einzelner Fassadenbereiche des Parkhauses (SO 4-Fläche) oder durch Verzicht auf eine Nachtnutzung des Parkplatzes (nördliche SO 1-Fläche) die Schallsituation zu verbessern. Da sich diese Empfehlungen allerdings auf Emittenten außerhalb der schallbedürftigen Nutzflächen im Bereich der SO 2- und SO 3-Flächen beziehen und ggf. verschiedene Eigentümer oder Verursacher betroffen sind, können entsprechende schallmindernde Regelungen nur durch separate Verträge geregelt werden.

Verkehrslärmimmissionen

Bezogen auf den Verkehrslärm führt das Gutachten aus, dass innerhalb des Plangebietes im Bereich der schutzbedürftigen Nutzungen (Athletenunterkunft – Sportinternat, Sporthotel) die

Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) unterschritten werden. Die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen ist daher nicht notwendig.

Außerhalb des Plangebietes im Bereich der oben aufgeführten Straßen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV² eingehalten bzw. liegt die Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen bei < 3 dB(A). Ansprüche auf passiven Lärmschutz ergeben sich somit nicht.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bezogen auf den Verkehrslärm keine passiven oder aktiven Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Bezogen auf den Sportlärm sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von architektonischer Grundrissgestaltung und/oder zeitlichen Einschränkungen im Parkplatzbereich notwendig, um gesundes Wohnen (Sportinternat) und einen gesunden Aufenthalt zu ermöglichen. Diese sind im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zu prüfen.

Die Belange des Immissionsschutzes sind somit lösbar und stehen den Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Achtungsabstände

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. E 352 liegt unter Berücksichtigung des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) außerhalb von Achtungsabständen. Es werden somit angemessene Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der StörfallV (Rechtsgrundlage Art. 12 EU 96/82/EG i.V.m. § 50 BImSchG und KAS-18) eingehalten.

8.16 Hochwasserschutz

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

Im Bebauungsplangebiet Nr. E 352 ist ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet vorhanden. Entsprechend der Vorgaben des § 9 Abs. 6a BauGB wird unter „Hinweise / Sonstiges“ darauf hingewiesen.

Die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Alme ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die mit dem Bebauungsplan ermöglichte bauliche Nutzung liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Es tangiert jedoch die südwestlichen Außenbereiche wie z. B. die vorhandene Laufstrecke des Ahorn-Sportparks.

Darüber hinaus sind Teilbereiche des Bebauungsplangebietes laut der Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Detmold von unterschiedlichen Hochwasserrisiken betroffen.

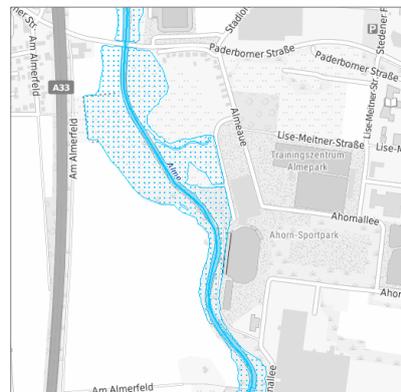


Abb. 11 Auszug aus ELWAS-WEB-vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete-

Quelle: © Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) <https://www.elwasweb.nrw.de> <31.08.2021>

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie < 2021 >, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Das Hochwasserrisiko wird unterteilt in eine hohe Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₋₂₅ – das Hochwasser kann alle 10 – 25 Jahre auftreten), eine mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀ – das Hochwasser kann alle 100 Jahre auftreten) und eine niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem} – das Hochwasser kann seltener als alle 100 Jahre auftreten).

Zudem wird bei dem HQ₁₀₀ danach unterschieden, ob Hochwasserrückhaltmaßnahmen standhalten oder versagen. Im letzten Fall spricht man von einem überschwemmungsgefährdeten Bereich mittlerer Wahrscheinlichkeit.

Im Plangebiet wird neben dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet auch der überschwemmungsgefährdete Bereich des HQ₁₀₀ nachrichtlich dargestellt.

Dieser überlagert vorwiegend die Flächen der Almeaue, aber auch teilweise die Freiflächen des Ahorn-Sportparks (Laufstrecke und südwestlich des Sportplatzes liegende Kunstrasen- und Sportflächen) sowie die Böschungsfelder westlich des höher gelegenen Bestandsgebäudes und des nördlichen Parkplatzes.

Somit liegen auch die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten – durch Baugrenzen festgesetzt – des Ahorn-Sportparks und Teile der neuen Baufläche für die Baseballhalle im überschwemmungsgefährdeten Bereich des HQ₁₀₀ bzw. auch im Bereich des HQ_{extrem}, welches im B-Plan nicht dargestellt wird.

Von der Bezirksregierung Detmold (Dezernat 54.7 – Hochwasserschutz) wurden Wasserstände im Falle eines Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW₁₀₀) und im Falle eines Hochwassers niedriger Wahrscheinlichkeit (HW_{EHW}) zur Verfügung gestellt.

Im Bereich des Messpunktes GSK 3E km liegt der Wasserstand HW₁₀₀ bei ≈ 106,10 NHN(m) und der Wasserstand HW_{EHW} bei ≈ 107,15 NHN(m).

Vergleicht man die genannten Hochwasserhöhen mit dem Höhenprofil in diesem Bereich (siehe Schnittdarstellung in Abbildung 9), ist zu erkennen, dass die Höhe von 107,4 m über NHN bereits an der westlichen oberen Böschungskante erreicht ist. Somit ist davon auszugehen, dass der Gefahrenbereich eines Hochwassers mittlerer oder niedriger Wahrscheinlichkeit mit 106,10 NHN(m) bzw. 107,15 NHN(m) die östlich des Laufweges liegende Böschung nicht mehr tangiert. Somit ist auch davon auszugehen, dass die neuen überbaubaren Flächen trotz der Darstellung in den Hochwassergefahrenkarten nicht von einem Hochwasser betroffen sein werden.

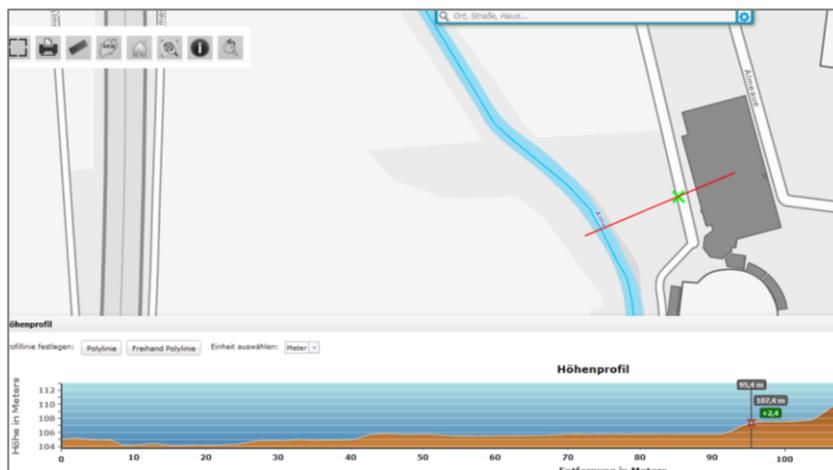


Abb. 12 Auszug aus ELWAS-WEB – Höhenprofil-

Quelle: © Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) <https://www.elwasweb.nrw.de> <31.08.2021>
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie < 2021 >, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Um dennoch alle Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen, wird unter „Hinweise / Sonstiges“ darauf hingewiesen, dass im Falle eines Hochwasserrisikos niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) im Sinne des § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine hochwasserangepasste Bauweise sowie weitere Maßnahmen zur Eigenvorsorge dringend empfohlen werden. Weiter sind die Gebietsabgrenzungen der unterschiedlichen Hochwasserrisiken den Hochwassergefahren und -risikokarten der Bezirksregierung Detmold zu entnehmen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat.

Mit den nachrichtlichen Darstellungen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) im Bebauungsplan, dem Hinweis zur Empfehlung einer hochwasserangepassten Bauweise und der Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die überschwemmungsgefährdeten Bereiche werden Hochwasserschutzaspekte ausreichend berücksichtigt. Aus den vorgenannten Gründen bestehen aus Hochwasserschutzaspekten keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

In Bezug auf die Renaturierung und Umgestaltung der Alme weist der Wasserverband Obere Lippe darauf hin, dass sich die Hochwassersituation durch die Maßnahme nicht verändern werde. Ebenso hätte die Renaturierung der Alme bzw. die Lage des neuen Flussbettes keinen Einfluss auf die Grundwassersituation in diesem Bereich, da der Untergrund nach Aussage des WOL aus einem riesigen Kieskörper mit verhältnismäßig hohen Durchlässigkeiten bestehe. Damit sei es unerheblich, auf welcher Seite des Gewässers Überflutungen stattfänden. Der Grundwasserstand würde sich immer gleichmäßig einstellen.

Die Fachbehörden sind auch für den Aspekt Hochwasserschutz aufgefordert, weitergehende Erkenntnisse oder Regelungen bzw. notwendige Festsetzungen aufzuzeigen und zu benennen.

8.17 Baugestalterische Festsetzungen

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der örtlichen Situation ist es weiterhin Ziel der städtebaulichen Planung, eine Neubebauung zu entwickeln, die hohe gestalterische und architektonische Qualitäten aufweist. Um die vorgenannten Qualitäten zu fördern, werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. E 352 auch Ausführungen und Regelungen zur baulichen Gestaltung der Gebäude (Dach- und Fassadenbegrünung) sowie Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen.

Bepflanzungen / Dach- und Fassadenbegrünung

Die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, von Stellplatzanlagen sowie die Gestaltung von Fassaden und Dächern der baulichen Anlagen tragen ganz erheblich zum Erscheinungsbild eines Siedlungsbildes bei. Ziel der Stadt Paderborn ist es, den Sportkomplex im Bereich des Ahorn-Sportparks als einheitlich gestaltete „Campus-Lösung“ zu entwickeln. Aus den vorgenannten Gründen werden Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, das angestrebte Ziel zu verwirklichen.

Flachdächer sind mit Ausnahme von Flächen für untergeordnete Bauteile, nutzbare Dachflächen und Anlagen für Solarenergienutzung (z.B. Photovoltaik / Solarwärmekollektoren) extensiv zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Mindestaufbaustärke der Substratschicht wird mit 8 cm vorgegeben.

Stellplätze sind mit Baumbepflanzungen zu begrünen. Je sechs Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, sofern sie nicht für Zufahrten zum Parkhaus und zu den Stellplätzen, der sportlichen Nutzungsflächen sowie der Zuwegungen der Hauptnutzung und Nebenanlagen benötigt werden, sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

Die parkplatzseitige Fassade im Bereich des Sondergebietes (SO 1) „Sportliche Nutzungen und Anlagen“ ist zu mehr als 1/3 der Gebäudelänge dauerhaft zu begrünen.

Die straßenseitige Fassade im Bereich des Sondergebietes (SO 4) „Ruhender Verkehr“ ist zu mehr als 1/3 der Gebäudelänge dauerhaft zu begrünen.

In den Sondergebieten (SO 2) und (SO 3) „Sportliche Nutzungen und Anlagen“ ist jeweils mind. eine Fassadenfläche eines Gebäudes zu mehr als 1/3 der Gebäudelänge dauerhaft zu begrünen.

Es wird auf die Pflanzlisten im Anhang des Umweltberichtes verwiesen.

Werbeanlagen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 352 als Ergänzung des östlich angrenzenden auch architektonisch hochwertigen IT- und Dienstleistungsbereiches sowie der Wohnbebauung östlich des Heinz-Nixdorf-Ringes ist von erheblicher Bedeutung für das Erscheinungsbild der Stadt Paderborn. Hierbei sind die Gestaltung der Gebäude, aber auch Werbeanlagen von nicht unerheblicher Relevanz. Der Gesetzgeber ermöglicht den Gemeinden auf Basis des § 1 Abs. 5 bis 10 BauNVO die Steuerungen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für Werbeanlagen auf den Grundstücksflächen und auf Grundlage des § 89 BauO NRW die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten Bereichen zu definieren.

Mit dem Bebauungsplan Nr. E 352 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet großzügig bemessene Sport- und Freizeitanlagen zu etablieren. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Nutzungen wird für das Plangebiet ein einheitlicher und harmonischer Gesamteindruck angestrebt. Dabei ist es städtebauliches Ziel, unter besonderer Berücksichtigung und Einbindung der östlich angrenzenden vorhandenen Nutzungen das Plangebiet zu einem ansprechenden Sportkomplex mit weitestgehend einheitlichen Gestaltungsmerkmalen zu entwickeln, in dem auch große Grün- und Sportbereiche zu einer Gliederung und Aufwertung des Plangebietes beitragen sollen.

Angestrebt wird für das Plangebiet insgesamt eine hochwertige architektonische Ausprägung bei gleichzeitiger Einhaltung eines einheitlichen gestalterischen homogenen Rahmens. Es wird mit den Regelungen zu Werbeanlagen eine gebietsspezifische Gestaltungsabsicht verfolgt, die zu dem vorgenannten einheitlichen und homogenen Gesamteindruck des Sport- und IT-Bereiches zwischen Alme, Paderborner Straße, Heinz-Nixdorf-Ring und Ahornallee beiträgt und damit einen wichtigen Beitrag zur positiven Entwicklung des Stadtgebietes leistet. Die einheitliche Gestaltung und Steuerung von Werbeanlagen ist von erheblicher Bedeutung und soll über die reine Verunstaltungsabwehr hinaus eine positive gestalterische Entwicklung des Planbereiches ermöglichen. Dabei ist Werbung notwendig, um die Aufmerksamkeit der Passanten zu lenken und um die Stätte einer Leistung eindeutig zu kennzeichnen. Werbung kann

den Lokalcharakter unterstützen und positiv im Straßenraum wirken. Sie darf jedoch das Straßen-, Siedlungs- und Stadtbild nicht negativ beeinflussen oder Gestaltungs- und Konstruktionsmerkmale von Gebäuden überdecken.

Aus den vorgenannten Gründen werden für die Sondergebietsflächen folgende Regelungen getroffen:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- Symbole, die der Wiedererkennung dienen, dürfen die vorgenannten Abmessungen im Einzelfall überschreiten, jedoch nicht mehr als 10 m² überschreiten.
- Werbeanlagen dürfen eine Länge von max. $\frac{1}{3}$ der Gebäudefrontlänge und vom max. $\frac{1}{2}$ der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- Oberhalb der Gebäudeoberkante sind Werbeanlagen unzulässig.
- Je angefangene 15,00 m Grundstücksgrenze sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne oder ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig. Standtransparente, Pylone oder Hinweistafeln sind entweder als vertikale Elemente mit einer Höhe von bis zu 6,0 m und einer Breite von bis zu 2,0 m oder als horizontale Elemente mit einer Höhe von bis zu 2,0 m und einer Breite von bis zu 6,0 m zulässig.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.
- Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

8.18 Richtfunktrassen

Durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 352 verlaufen raumbedeutsame Richtfunktrassen. Weiter wird es von dem Interessengebiet der militärischen Luftfahrt tangiert.

Die festgesetzten Gebäudehöhen lassen maximale Bauhöhen von bis zu 16,0 m zu, so dass die für die Funkfelder relevante Höhe von 30 m über Grund nicht erreicht wird.

Um mögliche Beeinträchtigungen im Bereich der Richtfunktrassen sowie Beeinträchtigungen der militärischen Luftfahrt zu vermeiden, wird dennoch folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Durch das Plangebiet verlaufen Richtfunktrassen. Um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen, darf nicht höher als 30 m über Grund gebaut werden.

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der Richtfunktrassen sind Bauvorhaben bzw. technischen Anlagen wie z. B. Baukräne, Antennen etc. von mehr als 30 m mit den Betreibern von Richtfunktrassen sowie mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen abzustimmen.

Da nicht auszuschließen ist, dass sich Richtfunktrassen ändern oder weitere Betreiber diese anbieten, sind weitergehende Informationen zu Betreibern von Richtfunktrassen bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

9. Sonstige Belange

Baugrundeigenschaften

Die Baugrundeigenschaften der neuen Bauflächen wurden – wie zuvor bereits beschrieben – im Zusammenhang mit den von der Ahorn-Sportpark Gesellschaft geplanten neuen Hochbauvorhaben durch das Fachbüro BBU Dr. Schubert GmbH & Co. KG, Angewandte Geologie, Baugrundsachverständigenwesen Geophysik & Geotechnik untersucht. Unter Berücksichti-

gung der vorgefundenen Baugrundeigenschaften und der im Gutachten aufgezeigten Vorgehensweisen zur Gründung der Vorhaben bestehen keine Bedenken, die geplanten Vorhaben umzusetzen.

Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse und vorherigen Nutzungen (z. B. Austonungen) wird in den Bebauungsplan unter Hinweise/Sonstiges darauf hingewiesen, dass im Vorfeld von geplanten Bauvorhaben dringend eine Baugrunduntersuchung empfohlen wird.

10. Umweltbelange

Das Büro Gasse | Schumacher | Partnerschaft mbB hat einen Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung Stufe 1 für den Bebauungsplan Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ erarbeitet. Diese werden auch für die im Parallelverfahren durchzuführende 149. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen.

Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchungen werden mit Verweis auf die ausführlichen Unterlagen an dieser Stelle in Kurzform dargestellt.

10.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht als Bestandteil der städtebaulichen Begründung erfasst und bewertet die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Im Weiteren werden die Auswertungsergebnisse aufgeführt. Für Detailinformationen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

10.1.1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkung

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Fazit Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Qualitativ hochwertiges Sportquartier „im Grünen“ mit unmittelbarer Anbindung an den regionalen Verkehr
- gute Verkehrserschließung, jedoch ruhige Lage
- geringe bis mittlere Bedeutung für Wohnen und Gewerbe, überwiegend geringe bis mittlere Empfindlichkeiten

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Fazit Biototypen

- Biotope geringer bis allgemeiner Bedeutung in den höher gelegenen Bereichen, z.T. starker Nutzungsdruck
- Biotope mit z.T. hoher Wertigkeit und auch hoher Empfindlichkeit im Bereich der Almeaue (Gewässer- und Auenbiotope, Gehölze)

Fazit Fauna

- Überwiegend geringe bis allgemeine faunistische Bedeutung, im Bereich der Almeaue mittlere bis besondere Bedeutung. Als planungsrelevante Arten sind Fledermäuse sowie Vögel des Gehölzrandes (hier Nachtigall) bei der Planung zu berücksichtigen. In der Gehölzgalerie der Alme sowie in Heckenstrukturen der Almeaue wurde ein Vorkommen der Haselmaus nachgewiesen (Copriss 2020 und 2023, GPS 2023).

Die Avizönose kann als typisch für den Grenzbereich einer Intramuralornis und der Avizönose einer Flussaue mit landwirtschaftlicher Nutzung angesehen werden. Sie weist ein relativ hohes Potential auf und ist ausgesprochen wandlungsfähig (Copriss, 2020 und 2023).

Besondere Empfindlichkeiten bestehen im Bereich der Almeaue und im Bereich der dichteren Gehölzbestände sowie am Kleingewässer. Die in diesen Bereichen geplanten Vor-

haben sind begleitet durch Vermeidungsmaßnahmen möglich (Copris 2023). Die Artenschutzprüfung (GSP 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung von dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen weder lokale Populationen noch Individuen beeinträchtigt werden.

Vermeidungsmaßnahmen betreffen insbesondere einen reglementierten Fäll- und Rodungszeitraum, ökologische Baubegleitung, Vergrößerung und Entwicklung von Gehölzrändern, Baum- und Gehölzpflanzungen, Vermeidung von Lichtemissionen.

Fazit Biologische Vielfalt

- Mittlere, z.T. hohe Bedeutung. Eine besondere Empfindlichkeit besteht im Bereich der Almeaue.

Schutzgut Boden und Flächen

Fazit Boden und Flächen

- naturnahe Böden im Bereich der Almeaue mit hohen Empfindlichkeiten
- sonstige Böden durch die ehemalige Nutzung als Mülldeponie und Tongrube deutlich überprägt und z.T. geschädigt
- weitere Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung (Gebäude, Versiegelungen), geringe Empfindlichkeiten

Schutzgut Wasser

Fazit Wasser

- Hohe Bedeutung des Schutzgutes Wasser im Geltungsbereich durch die Alme, jedoch aufgrund der Geländetopographie geringe Vernetzung zwischen Gewässer und Bauflächen
- z.T. hohe Empfindlichkeiten für die Alme, eher geringe Empfindlichkeiten für das Grundwasser aufgrund von Deckschichten

Schutzgut Klima und Luft

Fazit Klima und Luft

- Überwiegend allgemeine Bedeutung im Planungsraum, ohne besondere Belastungen und ohne besondere Empfindlichkeiten.
- Der Grünzug der Alme übernimmt eine wichtige Ausgleichsfunktion für die besiedelten Bereiche.
- Die Sondergebietsflächen ließen und lassen eine großflächige Bebauung zu. Die Auswirkungen werden u. a. durch Dachbegrünungen gemindert.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Fazit Landschaft und Landschaftsbild

- Vielfältiges bebauter Quartier mit hohem Grünanteil am Rande der Almeaue. Die Flächen haben teilweisen einen hohen Freizeitwert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Fazit Kultur- und sonstige Sachgüter

- Das Schutzgut hat eine allgemeine Bedeutung im Planungsraum.

10.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Laut Aussage des Umweltberichtes würde die reine Festsetzung des Bestandes sowohl das räumliche als auch das qualitative Entwicklungspotenzial des Ahorn-Sportparks nur unzureichend berücksichtigen. Eine Aufwertung und Entwicklung dieses für Paderborn bedeutsamen Sport- und Freizeitbereiches sei ein allgemein anerkanntes Ziel. Dieses diene nicht zuletzt der dauerhaften Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen Sportbetriebes für den Vereins- und Individualsport an dieser Stelle. Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass eine echte Nullvariante daher städtebaulich nicht zu befürworten sei. Die vorgesehenen Festsetzungen sollten den Ahorn-Sportpark an Ort und Stelle erhalten und eine schonende Entwicklung und Erweiterung nach heutigen Qualitätsstandards ermöglichen. Somit handele es sich bei der Planung um eine Entwicklung unter Berücksichtigung von Lage und Bestand. Unabhängig davon bestehe für Teile des B-Planes E 352 bereits Planungsrecht durch den B-Plan SN 263, so dass hier Teile der Bebauung ohnehin bereits umgesetzt werden könnten. Ohne diese Neuplanungen würden die Bestandsbäume (Parkpalette, Baseballhalle) erhalten bleiben, ebenso im Bereich der SO 3 Fläche eine intensiv genutzte Grünfläche. Weiterhin wären der Radweg und die Radwegbrücke nicht planungsrechtlich gesichert.

10.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Betrachtet wurden bau- und anlagenbedingte Auswirkungen, die betriebsbedingten Auswirkungen Naherholung / Sport sowie die Auswirkungen von Emissionen auf die menschliche Gesundheit (Lärm und Verkehr).

Zusammenfassung Schutzgut Mensch:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit sind im Geltungsbereich und in der Umgebung nicht zu erwarten. Es wird jedoch die beabsichtigte Attraktivitätssteigerung erwartet.

Die Sperrung der Straße Almeaue ist zentraler Bestandteil des Verkehrskonzeptes und dient dem Schutz der Anwohner gegenüber einer zu erwartenden Zunahme von Lärm und Verkehr.

Schutzgut Pflanzen (Biotope)

Betrachtet wurden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Biotope allgemeiner Bedeutung, Auswirkungen auf den Baum- und Gehölzbestand, Auswirkungen auf die Alme / Almeaue sowie Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.

Zusammenfassung Schutzgut Pflanzen

Erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt sind nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht mehr zu erwarten. Für alle Eingriffe sind jedoch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Tiere und Artenschutz

Betrachtet wurden die Auswirkungen auf die Almeniederung, Auswirkungen außerhalb der Almeniederung, Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und sonstige artenschutzrelevante Arten.

Zusammenfassung Schutzgut Tiere und Artenschutz

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und auf den besonderen Artenschutz sind nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht mehr zu erwarten. Das Projekt ist grundsätzlich durchführbar.

Schutzgut Boden und Fläche

Betrachtet wurden die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, der Boden als Standort für Forst- und Landwirtschaft sowie die Auswirkungen auf den Boden durch Bautätigkeiten.

Zusammenfassung Schutzgut Boden und Fläche

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind durch die Zunahme der Versiegelung und der teilweise erheblichen Bodenumlagerungen zu erwarten. Diese erfolgen aber in einem deutlich vorbelasteten Raum. Die Bodenveränderungen und -nutzungen stellen einen Eingriff dar, welcher im Rahmen der Biotopbewertung ausgeglichen werden kann. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist nicht anzunehmen.

Schutzgut Wasser

Betrachtet wurden die Auswirkungen auf das Grundwasser, Auswirkungen auf Oberflächengewässer / Bewertung nach EG-WRRL (EG-Wasserrahmenrichtlinie) und der Hochwasserschutz

Zusammenfassung Schutzgut Wasser

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Betrachtet wurden die Auswirkungen auf das lokale Klima sowie die Auswirkungen auf die Luft.

Zusammenfassung Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Betrachtet wurden Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.

Zusammenfassung Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

In der Gesamtbetrachtung kann eine erhebliche, nicht ausgleichbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Betrachtet wurden die Auswirkungen auf den Kulturlandschaftsraum und die Betroffenheit denkmalgeschützter Objekte und Anlagen.

Zusammenfassung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

10.1.4 Wechselwirkungen

Laut Umweltbericht werden sich insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den menschlichen Nutzungsansprüchen an den Ahorn-Sportpark und die umliegenden Flächen sowie an die Almeaue durch eine intensivere Nutzung verstärken. Durch die Planungen zur Renaturierung der Alme (durch den WOL) sollten aber hier Lenkungsmaßnahmen erfolgen, die in Teilbereichen Naturerlebnis zuließen, den überwiegenden Teil der Almeaue und des Landschaftsschutzgebietes aber natürlichen, weitgehend ungestörten Prozessen überließen.

Bezüglich möglicher Wechselwirkungen innerhalb des Schutzgutes Mensch durch Nutzungsansprüche des Freizeit- und Sportbetriebes und den bereits bestehenden Wohn- und Arbeitsbereichen in der Umgebung des Geltungsbereiches waren Konflikte zu erwarten gewesen, die umfassend durch entsprechenden Fachgutachten (Lärm, Verkehr) untersucht wurden, so dass auch hier eine Verträglichkeit erreicht werden könne.

Erhebliche Wechselwirkungen auf die Schutzgüter durch Altablagerungen (Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch) würden laut Umweltgutachten nicht nachgewiesen und würden daher durch die Planungen nicht zusätzlich begünstigt.

10.1.5 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Laut Umweltbericht sind die geplanten Änderungen mit geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Alle zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wurden durch Fachgutachten umfangreich untersucht. Zur Vermeidung und Reduzierung wurden umfangreiche Maßnahmen formuliert, sofern erforderlich.

Bezüglich des Artenschutzes seien zwingend Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erforderlich, nur dann sei auch hier keine Erheblichkeit gegeben. Das Wirksamwerden artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sei dann nicht zu erwarten.

Zum Schutz der Nachbarschaft wurde ein umfangreiches Lärmschutz- und Verkehrskonzept erarbeitet. Auch hier seien somit Maßnahmen erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen auf die bestehenden Nutzungsansprüche zu vermeiden. Zentraler Bestandteil sei hier die Sperrung der Straße Almeaue zwischen der Hedwig-Dransfeld-Straße und dem geplanten Radweg für den motorisierten Durchgangsverkehr.

Eine weiterhin hohe Bedeutung nehme der Bodenschutz im Planungsraum ein. Durch Gutachten würden hier Maßnahmen beschrieben, um eine Beeinträchtigung der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zu verhindern. Insgesamt würde aber mit geringen Beeinträchtigungen gerechnet.

Die Alme stelle das prägende Landschaftselement im Geltungsbereich dar und einen bedeutsamen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Durch die geplante Renaturierung würde hier eine Verbesserung des Lebensraumes erreicht, der auch die Ziele der EG-WRRL umsetze.

Durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Standortwahl, reduzieren der Gebäudehöhen, Pflanz- und Erhaltungsgebote) könne der Eingriff in das Landschaftsbild soweit reduziert werden, dass er als nicht erheblich einzustufen sei.

Nicht vermeidbare, erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen verblieben nach Umsetzung der schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Biotope, verursacht durch Bebauung und Versiegelung. Hierfür wurde eine Eingriffsbilanzierung erstellt, es sei ein Ausgleich erforderlich. Auf diese Weise könne auch für diese Schutzgüter eine Verträglichkeit mit der Planung erreicht werden.

10.1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

Laut Umweltbericht ist die Verlagerung des etablierten Sportareals an einen anderen Standort ökologisch und ökonomisch nicht sinnvoll und werde daher als Variante nicht weiter betrachtet. Insbesondere durch den B-Plan SN 263 mit Festsetzungen von Fläche für ein Jugendgästehaus/Jugendherberge, Grün- und Parkplatzflächen erfolgte eine entsprechende Weichenstellung.

Die vorliegende Entwicklung, insbesondere die Lage der geplanten Baseballhalle sei das Ergebnis eines langen Abstimmungsprozesses, der nun größtmögliche Synergien mit geringstmöglichen Neuversiegelungen verbinde.

Hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen (fahrender und ruhender Verkehr) erfolgte ebenfalls eine Variantendiskussion, deren Ergebnis nun Bestandteil der Bauleitplanung sei. Die Renaturierung der Alme sei ebenfalls Teil des B-Planes, werde aber über einen gesonderten wasserrechtlichen Antrag genehmigt.

10.1.7 Fazit

Der Umweltbericht kommt zu folgendem Fazit:

Die Stadt Paderborn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ beschlossen. Ziel ist die planungsrechtliche Absicherung der vorgesehenen Qualitätssteigerung im Geltungsbereich. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 18,8 ha.

Als wertgebende Elemente im Planungsraum sind die Alme mit Almeniederung sowie die Gehölzbestände zu nennen. In Bezug auf das Schutzgut Mensch stellt dieser Bereich einen bedeutsamen Sport- und Naherholungsraum dar. Gleichzeitig ist mit dem Standort einer ehemaligen Tongrube und Hochdeponie ein deutlich vorbelasteter Bereich vorhanden (Altlastenstandort, Landschaftsbild).

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch (Lärm und Verkehr), Tiere und Pflanzen (inkl. Artenschutz) und Boden sind keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden vermieden.

Durch die Zunahme der Versiegelung und Eingriffe in Gehölze werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Ausgleichbarkeit ist jedoch gegeben.

Für Eingriffe in Boden und Biotope ist ein externer Ausgleich erforderlich. Dieser erfolgt auf der Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch“ der Stadt Paderborn.

10.2 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Neben Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (siehe Bebauungsplan – „Hinweise / Sonstiges“) werden für die durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Ausgleichsbilanzierung aufgestellt, die nachfolgend erläutert wird.

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ist laut Umweltbericht der rechtliche Bestand bzw. der tatsächliche Bestand in dem Bereich, der noch keinem Bebauungsplan unterliegt.

Im rechtlichen Bestand werden die vorhandene Bebauung des Ahorn-Sportparks sowie die im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ getroffenen Festsetzungen berücksichtigt.

Die Almeaue wird in Bestand und Planung (Renaturierung) aufgeführt, aber mit 0 Wertpunkten bewertet, da es sich um eine gesondert zu genehmigende Maßnahme handelt. Das heißt, sie fließt nicht in die Bilanzierung mit ein. Ausgenommen ist der Teil, der durch den Radwegebau betroffen ist. Dieser Bereich wird gesondert bilanziert.

Bezüglich der Planung werden die planungsrechtlich vorgesehenen Grundflächenzahlen (GRZ) als Versiegelungsgrad angenommen. Grünordnerische Festsetzungen und gärtnerisch anzulegende Flächen innerhalb der Bebauung werden berücksichtigt. Besonders berücksichtigt werden laut Umweltbericht die entfallenen Bestandsbäume.

Der Bilanzierung liegt die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - LANUV, 2008) zugrunde. Hier werden sowohl die flächigen Biotoptypen als auch (zusätzlich) der Baumbestand berücksichtigt (vgl. Umweltbericht - Anhang I Bilanzierung). Die Wertpunkte einiger Biotoptypen wurden dabei angeglichen, um Bestand bzw. Planung realistisch bewerten zu können.

Bewertet wurden

- versiegelte Flächen,
- teilversiegelte Flächen,
- Straßenverkehrsgrün,
- öffentliche Grünflächen,
- Intensivwiese und -weide, artenarm,

- Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker,
- extensives Grünland,
- Hecken, Wallhecken, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %,
- Baumreihen, Baumgruppen, Alleen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch,
- Quelle, Bach, Fluss, Altarm, Altwasser, bedingt naturnah, Feuchtwiese/ -weide, Flutrasen

Renaturierungsfläche / Retentionsraum

Aufgrund der Lage und der Wechselwirkungen einzelner Flächen zueinander wurden Gebietskategorien gebildet. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde somit nicht nur die einzelne Fläche (z. B. das reine Sondergebiet) betrachtet, sondern die Gesamtfläche der Gebietskategorie. Dieses hat zur Folge, dass z. B. aufwertende Maßnahmen wie wegebegleitende Gehölzstreifen im Bereich des Geh- und Radweges als Minderungsmaßnahme gewertet werden und sich positiv auf notwendige Kompensationsmaßnahmen auswirken können.

Folgende Flächenkategorien wurden gebildet:

- Geh- und Radweg (Bilanzierung der geplanten versiegelten Flächen und der angrenzenden geplanten Pflanzflächen.)
- Regenklärbecken (Bilanzierung der bereits in dem Bebauungsplan Nr. SN 263 festgesetzten Fläche für ein Regenklärbecken und neuer außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. SN 263 liegender Flächen.)
- Sondergebiet SO 1 - Ahorn-Sportpark (Die Gebietskategorie betrachtet sowohl die eigentliche Sondergebietsfläche als auch angrenzende Flächen, die im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Ahorn-Sportpark stehen.)
- Straßenverkehrsflächen und Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Geh- und Radweg (Beide Flächen wurden aufgrund der zusammenhängenden Lage bereits im Bebauungsplan Nr. SN 263 gemeinsam bilanziert.)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgänger (Die Fläche ist bereits weitgehend im Bestand vorhanden.)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Geh- und Radweg (Die Fläche wird zur Absicherung der Zufahrt zur Hochdeponie neu festgesetzt.)
- Sondergebiet SO 4 - Parkpalette (Die Gebietskategorie betrachtet die Fläche des im Bebauungsplan Nr. SN 263 festgesetzten Parkplatzes nebst Baumbestand).
- Sondergebiet SO 2 - Sportinternat und SO 3 – Schwimmhalle (Die Gebietskategorie betrachtet sowohl das im Bebauungsplan Nr. SN 263 festgesetzte Sondergebiet Jugendgästehaus / Jugendherberge als auch die festgesetzten Ausgleichsflächen.)

Als Ergebnis der Untersuchung lässt sich festhalten, dass die den überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ betreffende Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen (Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ – textliche Festsetzung „Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB“ und Zuordnungsplan) weiterhin anzuwenden sind.

Gleichzeitig ergeben sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ Neubedarfe an Kompensationsflächen, die außerhalb des Bebauungsplangebietes auf der städtischen Ausgleichsfläche „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im Naturschutzgebiet „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.) zugeordnet werden.

Im Einzelnen werden hinsichtlich der Kompensation folgende Festsetzungen getroffen:

(I) Die dem Geh- und Radweg inkl. Brücke (1.687 m²) zugordnete Eingriffsfläche von 3.617 m² löst einen Kompensationsbedarf von 9.143 Wertpunkten aus. Das entspricht in der Umrechnung einer Fläche von 2.285,8 m². Die Fläche ist im Eingriffsplan mit (I) gekennzeichnet. Der Ausgleich erfolgt unter der Anrechnung des Aufwertungsfaktors 0,7 mit 3.266 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.). Im Zuordnungsplan ist die Fläche mit I gekennzeichnet.

(II) Die dem Regenklärbecken (1.783 m²) zugeordnete Eingriffsfläche von 2.814 m² löst keinen zusätzlichen Kompensationsbedarf aus. Durch den Bauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ steht eine Ausgleichsfläche im Bauungsplangebiet Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ zur Verfügung. Die Ausgleichsfläche ist im Bauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ und im zugehörigen Zuordnungsplan mit [6] kenntlich gemacht. Eine Zuordnung im Zuordnungsplan zum Bauungsplan Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ entfällt.

(III) Die dem Sondergebiet SO 1 (63.637 m²) zugeordnete Eingriffsfläche von 77.241 m² löst einen Kompensationsbedarf von 38.130 Wertpunkten aus. Das entspricht in der Umrechnung einer Fläche von 9.532 m². Die Fläche ist im Eingriffsplan mit (III) gekennzeichnet. Der Ausgleich erfolgt unter der Anrechnung des Aufwertungsfaktors 0,7 mit 13.617 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.). Im Zuordnungsplan ist die Fläche mit III gekennzeichnet.

(IV) Die Eingriffsfläche (IV) beinhaltet die Eingriffsflächen „Straßenverkehrsfläche“ (im Eingriffsplan mit 2 gekennzeichnet), „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)“ (im Eingriffsplan mit 5 gekennzeichnet), „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)“ (im Eingriffsplan mit 4 gekennzeichnet) und „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger)“ (im Eingriffsplan mit 6 gekennzeichnet). Aufgrund der teilweise geringen Flächengrößen erfolgt eine gemeinsame Zuordnung zu der im Zuordnungsplan mit IV gekennzeichneten Ausgleichsfläche. Eine anteilige Zuordnung ist aufgrund der ausgewiesenen Wertpunkte und Ausgleichsflächengrößen wie folgt möglich:

Die innerhalb der mit (IV) gekennzeichneten Eingriffsfläche liegenden Straßenverkehrsflächen (6.834 m²) (Teilflächen 2) und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg) (179 m²) (Teilfläche 5) wurden bereits im Bauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ gemeinsam bilanziert. Es steht durch den Bauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ eine Ausgleichsfläche im NSG „Lippeniederung“, Gemarkung Marienloh, Flur 2, Flurstücke 1227, 155, 322 und 1226 zur Verfügung.

Darüber hinaus löst die Neuplanung einen zusätzlichen Kompensationsbedarf von 1.163 Wertpunkten aus. Das entspricht in der Umrechnung einer Fläche von 291 m².

Der Ausgleich für die Flächen (IV-Teilflächen 2) und (IV- Teilfläche 5) erfolgt aufgrund der zusammenhängenden Lage und unter der Anrechnung des Aufwertungsfaktors 0,7 mit 416 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.). Im Zuordnungsplan ist die Fläche Teil der mit IV gekennzeichneten Ausgleichsfläche.

Die innerhalb der mit (IV) gekennzeichneten Eingriffsfläche liegende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) (223 m²) (Teilfläche 4) löst einen Kompensationsbedarf von 112 Wertpunkten (WP) aus. Das entspricht in der Umrechnung einer Fläche von 28 m².

Der Ausgleich erfolgt unter der Anrechnung des Aufwertungsfaktors 0,7 mit 40 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.). Im Zuordnungsplan ist die Fläche Teil der mit IV gekennzeichneten Ausgleichsfläche.

Die innerhalb der mit (IV) gekennzeichneten Eingriffsfläche liegende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) (1.155 m²) (Teilfläche 6) löst einen Kompensationsbedarf von 66 Wertpunkten (WP) aus. Das entspricht in der Umrechnung einer Fläche von 17 m².

Der Ausgleich erfolgt unter der Anrechnung des Aufwertungsfaktors 0,7 mit 24 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.). Im Zuordnungsplan ist die Fläche Teil der mit IV gekennzeichneten Ausgleichsfläche.

Die Flächengröße der Ausgleichsfläche IV auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.) beträgt insgesamt 480 m².

(V) Die dem Sondergebiet SO 4 (3.662 m²) zugeordnete Eingriffsfläche löst einen Kompensationsbedarf von 15.816 Wertpunkten (WP) aus. Das entspricht in der Umrechnung einer Fläche von 3.954 m². Die Fläche ist im Eingriffsplan mit (V) gekennzeichnet.

Der Ausgleich erfolgt unter der Anrechnung des Aufwertungsfaktors 0,7 mit 5.649 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.). Im Zuordnungsplan ist die Fläche mit V gekennzeichnet.

(VI) Der den Sondergebietsflächen SO 2 und SO 3 (insg. 12.432 m²) zugeordneten Eingriffsfläche von 20.167 m² ist durch den Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ (Sondergebiet Jugendherberge/Jugendgästehaus) eine Ausgleichsfläche im NSG „Eselsbett“, Gemarkung Lichtenau, Flur 9, Flurstücke 120 und 122 zugewiesen. Die Fläche ist im Eingriffsplan mit (VI) gekennzeichnet.

Darüber hinaus löst die Neuplanung einen zusätzlichen Kompensationsbedarf von 1.428 Wertpunkten aus. Das entspricht in der Umrechnung einer Fläche von 357 m².

Der Ausgleich unter der Anrechnung des Aufwertungsfaktors 0,7 mit 510 m² auf der städtischen Sammelausgleichsfläche Nr. 10 „Lütke Bruch / Auf dem Dören“ im NSG „Lothewiesen“, Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 648 (tlw.). Im Zuordnungsplan ist die Fläche mit VI gekennzeichnet.

Die durch die Überplanung von Ausgleichsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ im Bebauungsplangebiet Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ nicht durchführbaren Maßnahmen werden auf der im Zuordnungsplan mit VI gekennzeichneten Fläche durchgeführt.

Die aus der Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. E 352 resultierenden Eingriffsflächen sind im Eingriffsplan mit den Ziffern (I) bis (VI) gekennzeichnet.

Im zugehörigen Zuordnungsplan sind die zugeordneten Ausgleichsflächen mit I bis VI gekennzeichnet.

10.3 Artenschutzprüfung Stufe 1

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) hat das Büro Gasse | Schumacher | Partnerschaft ermittelt, inwieweit es zu artenschutzrechtlichen Konflikten bei der Umsetzung der durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten Nutzungen kommen kann.

Grundlage für die Untersuchung sind u. a. Sachstandsberichte (Faunistische Untersuchungen der Arbeitsgemeinschaft Corpris) aus 2020 und ergänzend aus 2023.

Laut Gutachten wurden folgende Festsetzungsbereiche untersucht:

1. Bau der Baseballhalle auf einer Teilfläche, die aktuell als Parkplatz (nördlich des Ahorn-Sportparks) genutzt wird sowie die Neuordnung des Parkplatzes (*Sondergebiet SO 1 tlw.*)
2. Bau eines Parkhauses auf einer Fläche, die aktuell als Parkplatz genutzt wird (östlich des Ahorn-Sportparks, nordwestlich der Hochdeponie) (*Sondergebiet SO 4*)
3. SO-Fläche „Sportliche Nutzungen und Anlagen östlich des Parkplatzes Nord“ (z. B. einer Athletenunterkunft und medizinische Betreuung) (*Sondergebiet SO 2*)
4. SO-Fläche „Sportliche Nutzungen und Anlagen östlich des Ahorn-Sportparks (Schwimmbad)“ (*Sondergebiet SO 3*)
5. Geplanter Radweg Richtung Elsen
6. Renaturierung der Alme

Nicht betrachtet wurde die bestehenden Einrichtungen des Ahorn-Sportparks, da hier lediglich die Bestandssituation festgesetzt wird.

Die Renaturierung der Alme wird über ein separates Wasserrechtsverfahren nach § 68 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) genehmigt. Es wird eine Verbesserung der Gesamtsituation erwartet, so dass diesbezügliche Wirkfaktoren hier nicht mehr berücksichtigt wurden.

Für die anderen oben genannten Bereiche wurden anlagenbedingte, betriebsbedingte und baubedingte Wirkfaktoren betrachtet und unter anderem geprüft, inwieweit ob die potentiell vorkommenden Arten gegenüber den Wirkfaktoren unempfindlich sind oder in welchen Zeiträumen eine Beeinträchtigung stattfinden kann (vor allem bei Brut- und Rastpopulationen).

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde auch geprüft, ob bereits Vorbelastungen bestehen oder die Einwirkungen durch das Vorhaben aufgrund der Geringfügigkeit keine erhebliche Verschlechterung auslöst.

Da der Bereich östlich der Straße Almeaue bereits durch den Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ überplant ist, wird hier keine Intensivierung artenschutzrechtlich relevanter Störfaktoren durch mögliche Neubauten erwartet.

Laut Artenschutzprüfung wurde in der Vorprüfung des Artenspektrums geklärt, ob und welche Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten sind. Bei Vorkommen planungsrelevanter Arten müsste eine Art-für-Art-Betrachtung erarbeitet werden.

Lebensraumeignung und Betroffenheit wurde in Bezug auf Vögel (Nahrungsgäste planungsrelevant, Brutvögel planungsrelevant, nicht planungsrelevante Vogelarten) und auf Säugetiere (Fledermäuse, planungsrelevante Fledermausarten, Haselmäuse, Amphibien & Reptilien) untersucht.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 1 werden Vermeidungsmaßnahmen (siehe unten) aufgezeigt, die in die Festsetzungen bzw. in die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. E 352 übernommen werden. Es handelt sich um Maßnahmen in Bezug auf eine ökologische Baubegleitung, Fäll- und Rodungszeiträume, Gebäudeumbau und Gebäudeanbau, Flächen für Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Baumerhalt und Baumpflanzung, visuelle Störwirkung auf Fledermäuse, Vogelschlag und Stillgewässer.

Zudem werden allgemeine populationsstärkende Maßnahmen (Nisthilfen, Stillgewässer) genannt.

Als Ergebnis der Untersuchung lässt sich festhalten, dass für die Umsetzung des Bauvorhabens Baseballhalle und Neustrukturierung der Parkplatzflächen Bäume und Gehölze im Randbereich des Gehölzstreifens am nördlichen Parkplatz (SO 1-Fläche) entfallen werden. Eine Nutzung als Fortpflanzungshabitat von planungsrelevanten Vogelarten – bis auf Vorkommen von Nachtigall und Feldsperling - kann ausgeschlossen werden. Für die beiden genannten Arten handelt es sich bei den Gehölzstreifen nicht um einen essentiellen Lebensraum. Laut Bericht bietet das Umfeld der Alme wesentlich optimalere Strukturen. Im Rahmen von Vermeidungsmaßnahmen (Erweiterung und Optimierung des vorhandenen Gehölzbereichs) wird die Habitategenschaft erheblich verbessert werden. Auch nichtplanungsrelevante Vogelarten, die diese Strukturen als Fortpflanzungshabitat nutzen, profitieren von dieser Maßnahme.

Laut Artenschutzprüfung bietet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einer ganzen Zahl von Fledermäusen ein Nahrungs- und Jagdhabitat. Der Anteil an entfallenen Gehölzen führt laut Bericht zu keiner essentiellen Verschlechterung der Gesamtsituation. Auch hier kann durch die Erweiterung und Optimierung des von der Gehölzentnahme betroffenen östlichen Gehölzstreifens das Nahrungsangebot verbessert werden. Quartiere sind u. U. als Tagesverstecke anzutreffen. Laut Bericht sind im Zuge der Gehölzentnahme allerdings auch nicht geeignete Sträucher betroffen.

Die Haselmaus ist von dem Vorhaben potentiell nur im Bereich der Almeaue betroffen. Durch eine im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung gesteuerten Gehölzentnahme sowie zusätzliche Gehölzpflanzungen (früchttragend) können auch in diesem Bereich Verbotstatbestände vermieden werden.

Das kleine Stillgewässer südlich der Hedwig-Dransfeld-Straße eignet sich nicht als Lebensraum für die Knoblauchkröte, ist jedoch zu erhalten.

Die Artenschutzprüfung weist darauf hin, dass die Prüfungsergebnisse sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beziehen. Insofern erfolgte die Betrachtung des Geh- und Radweges Richtung Elsen nur für den festgesetzten Abschnitt innerhalb des Plangebietes. Vor einer Umsetzung des Geh- und Radweges außerhalb des Bebauungsplangebietes sind weitere artenschutzrechtliche Prüfungen (z. B. bezüglich der Haselmaus) vorzunehmen.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 1 genannten Vermeidungsmaßnahmen und hier insbesondere der ökologischen Baubegleitung, sind betroffene Populationen nicht in ihrem Bestand bedroht und auch Einzelindividuen sind nicht betroffen. Laut Bericht ist das Vorhaben unter den genannten Maßgaben zulässig und löst keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) aus. Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse und Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen der zweiten Stufe der Artenschutzprüfung ist laut Bericht ebenso wie die Durchführung von CEF (Continuous ecological functionality) Maßnahmen nicht erforderlich.

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen sind laut Artenschutzprüfung erforderlich, um keine Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auszulösen. Diese werden – teilweise in angepasster Form – als Festsetzung oder unter Hinweise/Sonstiges in die Planzeichnung aufgenommen.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Für die Vorhaben im Geltungsbereich ist eine Ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person vorzusehen. Die Ökologische Baubegleitung ist bereits bei den Planungen zu den Vorhaben zu beteiligen, Art und Umfang der erforderlichen Leistungen sind mit den zuständigen Umweltbehörden abzustimmen. Die ÖBB ist durch Protokolle und Schlusssdokumentationen nachzuweisen.

Fäll- bzw. Rodungszeitraum

Eine Entfernung von Gehölzen/Bäumen und von Vegetationsbeständen darf in der Regel ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (vgl. § 39 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG)

erfolgen. Eine Ausnahme bildet hier das Entfernen von für Haselmäuse relevanten Gehölzstrukturen. Hier ist prioritär ein Zeitraum von August bis September vorzusehen. Ohne einen Eingriff in den Boden und bei Verzicht auf schwere Maschinen ist dazu auch die Winterschlafphase nutzbar. Die Arbeiten sind zwingend durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu betreuen und vor Durchführung mit dem Umweltamt und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Werden während der Arbeiten Tiere angetroffen, die nicht selbständig flüchten können, müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden. Die Tiere sind in der Fortsetzung der Arbeiten durch eine fachkundige Person zu bergen oder es ist abzuwarten, bis sich die Tiere selbständig entfernen konnten.

Sollte z. B. im laufenden Baubetrieb eine unvorhergesehene Fällung / Rodung erforderlich sein, ist der betreffende Baum/das betreffende Gehölz vorher auf Tierbesatz zu untersuchen und für die Entfernung freizugeben bzw. bestenfalls eine andere Lösung zu finden.

Gebäudeumbau/Gebäudeanbau

Für Um- bzw. Anbaumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden sind mögliche artenschutzrechtliche Konflikte (z. B. Fledermäuse, Gebäudebrüter) im Rahmen der entsprechenden Anträge zu prüfen.

Fläche für Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Der westlich an den Parkplatz Nord angrenzende Gehölzstreifen ist in seinem Bestand zu erhalten, hinsichtlich der Eignung als Bruthabitat für Nachtigallen zu entwickeln und nach Norden hin zu erweitern. Dabei sind im Gehölzbestand vor allem in den Randbereichen durch Rückschnitt/Rücknahme von Gehölzen entsprechende Saumstrukturen zu schaffen. Saumstrukturen (Gräser/Hochstaudenflur) sind auch bei der Neupflanzung von Gehölzen (Artenliste Kreis Paderborn) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauantragstellung sind entsprechende Begrünungsplanungen mit bodenständigen und innerhalb des bebauten Bereiches klimarobusten Gehölzen vorzulegen und mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen.

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Der geplante Radweg ist an der nördlichen Seite im Bereich der Bebauung/privater Gärten mit einer mindestens einreihigen Pflanzung mit bodenständigen und heimischen Gehölzen (Artenliste Kreis Paderborn) zu versehen. An der südlichen Seite sowie im offenen Gelände (keine angrenzenden Gärten) ist der Radweg durchgängig mit bodenständigen und heimischen Gehölzen zu begleiten. Die Begrünungsplanung dazu ist mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen. Ziel ist es, eine möglichst „undurchdringliche“, mind. 2-reihige Gehölzlinie mit dornigen und nicht zu hochwachsenden Sträuchern zu erreichen.

Baumerhalt, Baumpflanzung

Im Bebauungsplan sind Bestandsbäume zum Erhalt sowie Neupflanzungen von standortgerechten und klimarobusten Bäumen festzusetzen. Für die Artenauswahl der Neupflanzungen ist die GALK-Liste „Zukunftsbäume für die Stadt“ anzuwenden. Eine entsprechende Pflanzenauswahl ist im Zuge der weiteren Planungen insbesondere unter dem Aspekt der Klimarobustheit mit der zuständigen Umweltbehörde abzustimmen und von dort freizugeben.

Visuelle Störwirkungen auf Fledermäuse

Um Störungen/Irritationen bei Fledermäusen zu vermeiden, müssen direkt oder stark indirekt nach oben strahlende Beleuchtungen vermieden werden. Eine Beleuchtung der sich auf der Vorhabenfläche befindlichen Vegetationsstrukturen muss vermieden werden. Lampen mit kaltweißem Licht (Wellenlängen unter 540 nm bzw. >3000 K) sind zu vermeiden (weiterführende Informationen z.B. in EUROBATS: Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten).

Für den geplanten Radweg ist auf eine Beleuchtung zu verzichten. Parkflächen sollten bedarfsabhängig und nur nach unten abstrahlend beleuchtet werden. Beleuchtungskonzepte sollten mit der zuständigen Umweltbehörde abgestimmt werden.

Vogelschutz

Um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden, sind bei großen Glasflächen sowie bei Überdeckverglasungen entsprechende wirksame Maßnahmen zu treffen (siehe z.B. Flyer „Vogelschlag an Glasflächen“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt).

Stillgewässer

Das Stillgewässer muss bei Bauarbeiten im Umfeld (< 100 m) durch eine ökologische Baubegleitung vor jeglicher Beeinträchtigung und Verschlechterung geschützt werden. Der Erhalt ist sicherzustellen.

Allgemeine populationsstärkende Maßnahmen

Es wird empfohlen Nisthilfen (Vollhöhlen und Halbhöhlen) für gebäudebezogene und höhlenbewohnende Vogelarten sowie Fledermausquartiere an den Neubauten und in der näheren Umgebung an Bäumen bzw. vorhandenen Gebäuden anzubringen.

Darüber hinaus könnte das erwähnte Stillgewässer nordöstlich der Ahorn-Sportpark-Halle aufgewertet werden: Es sollte nur max. etwa zur Hälfte durch die Weiden beschattet werden. Die Ufer könnten abgeflacht und die Rohrkolben sollten nach Bedarf „gemäht“ werden (max. 50 % der Fläche bei einem Durchgang).

10.4 Klimaschutz

In Bezug auf das Klima führt der Umweltbericht aus, dass Paderborn vom Niederungsklima der Westfälischen Bucht mit allgemein maritimem Charakter geprägt ist. Die jährliche Niederschlagssumme in Paderborn beträgt 830 mm, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 9,2 °C. Kennzeichnend für das Talklima sind erhöhte Luftfeuchte, verstärkte Tal- und Bodennebelbildung (Auftreten von Bodeninversionen mit Nebelbildung) sowie sommerliche Schwüle. Der Geltungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen Offenland- und Siedlungsklimatopen. Die Alme und der dortige Grüngürtel dienen als Kaltluftentstehungsbereiche und als Frischluftbahn (aus Richtung Süden). Eine besondere klimatische Belastungssituation ist nicht vorhanden.

Der Umweltbericht führt aus, dass durch den B-Plan E 352 für den Ahorn-Sportpark die Möglichkeiten zur Erweiterung/Entwicklung am vorhandenen Standort geschaffen und planungsrechtlich gesichert werden. Dabei werden z.T. bereits versiegelte Flächen überplant (Baseballhalle, Parkpalette, aber auch Grünflächen neu beansprucht (Schwimmhalle, Sportlerunterkunft).

Um das Verkehrsaufkommen so gering wie möglich zu halten soll die Anbindung an den ÖPNV erhalten bleiben und die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad deutlich attraktiver gestaltet werden (mehr Fahrradparkplätze, Fahrradparkplätze nah am Eingangsbereich zum Ahorn-Sportpark, bessere Erreichbarkeit als mit dem PKW).

Solarenergienutzung ist ausdrücklich erwünscht und auf dafür geeigneten Dächern auch zugelassen.

Um starker Hitze entgegen zu wirken sind laut Umweltbericht Baumpflanzungen (klimaresistente Artenauswahl) sowie Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen. Die extensivierten Flächen der Almerenaturierung sowie andere Grünflächen tragen zur Frisch-/Kaltluftproduktion bei. Dies kann der entstehenden Hitze in den asphaltierten Bereichen entgegenwirken. Dachbegrünung wirkt laut Bericht nicht nur temperaturlausgleichend, sie wirkt sich auch bei

Starkregenereignissen positiv aus, da das Wasser zunächst zurückgehalten werden kann und gedrosselt der Entwässerung zugeführt wird. Zudem sind offene Rückhaltekanäle vorgesehen bzw. z.T. bereits vorhanden. Der Bereich der Almerenaturierung dient ebenfalls dem Regenerückhalt (Retentionsfunktion) sowie auch als Wasserspeicher.

Hochwasserschutz/Schutz bei Starkregenereignissen ist v.a. in den derzeit noch nicht bebauten Bereichen zu berücksichtigen. Insbesondere Gebäudeeinfahrten sind so anzulegen, dass die unteren Geschosse vor Überflutung geschützt sind. Dieser Aspekt wird z.B. durch die Festsetzung von gegenüber dem Umfeld erhöhten Erdgeschossen.

Auf der SO 1-Fläche ist das gesamte anfallende Regenwasser auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu versickern, ein Notüberlauf an die Kanalisation ist vorgesehen. In den anderen Sondergebieten wird anfallendes Niederschlagswasser gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal eingeleitet.

Der Ahorn-Sportpark beabsichtigt laut Umweltbericht bei der Einrichtung, bzw. dem Anschluss der Baseballhalle CO₂arme, möglichst regenerative Heizkonzepte einzusetzen.

Hinsichtlich der Luft führt der Umweltbericht aus, dass besondere Luftbelastungen mit Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden aufgrund der geringen Verkehrsdichte im Quartier nicht zu erwarten sind. Der Grünbestand dient zusätzlich der Luftreinhaltung (Filterwirkung). Im Bereich der Hauptverkehrsachsen ist zeitweise mit Belastungen der Luftqualität durch Verkehr zu rechnen.

Die nächstgelegene Luftmessstelle für NO₂ (LANUV NRW) liegt in Schloß Neuhaus. Die dortigen Werte sind aufgrund von Bebauung und Verkehr mit dem Plangebiet jedoch nicht vergleichbar.

In Bezug auf den Klimaschutz lässt sich zusammenfassen, dass der Bereich eine überwiegend allgemeine Bedeutung im Planungsraum hat und keine besonderen Belastungen oder besondere Empfindlichkeiten aufweist. Der Grünzug der Alme übernimmt eine wichtige Ausgleichsfunktion für die besiedelten Bereiche. Dieser wird durch die Planung lediglich durch die Brücke im Bereich des geplanten Geh- und Radweges tangiert. Der Eingriff wird im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen. Die Auswirkungen der Bebauung der Sondergebietsflächen kann u. a. durch die festgesetzten Dachbegrünungen gemindert werden.

11. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 188.231 m² auf. Entsprechend der Planung entfallen 79.731 m² auf Sondergebietsflächen, ca. 8.541 m² auf Straßenverkehrsflächen (inkl. Geh- und Radweg mit nachrichtlich dargestellter Brücke), ca. 1.517 m² auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, ca. 1.803 m² auf Flächen für Ver- und Entsorgung, ca. 2.929 m² auf Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, ca. 77.743 m² auf öffentliche Grünflächen sowie 15.967 m² auf Wasserflächen (nachrichtliche Übernahme der geplanten Renaturierungsfläche der Alme).

12. Hinweise / Sonstiges

Neben den bereits genannten Hinweisen zu Richtfunktrassen, Bodendenkmälern, Kampfmittelfunden, Baugrunduntersuchungen, Altlasten, zum Artenschutz und zum Vogelschutz, werden folgende Hinweise unter „Hinweise / Sonstiges“ aufgeführt:

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

Schutz vor Starkregen

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovor-sorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums.

Schutz vor Rückstau

Bei der Errichtung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Definition der Rückstauenebene ergibt sich aus der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Paderborn.

Grundwasserschutz

Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers entstehen kann. Gebäudeöffnungen unter der Geländeoberkante sind zu vermeiden bzw. entsprechend geschützt auszubilden.

Regenwassernutzung

Angeregt wird, das anfallende Regenwasser gebäudebezogen zur Bewässerung der Außenflächen zu sammeln und zu nutzen.

Bodenschutz

Nach § 202 BauGB ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

Verlegung von Versorgungsstrassen

Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist nur innerhalb der Straßenverkehrsflächen zulässig. Mit Ausnahme von Leitungsquerungen dürfen die straßenbegleitenden Grünstrassen nicht in Anspruch genommen werden. Im Wurzelbereich der Bäume sind in diesem Fall Schutzmaßnahmen zu treffen.

Eine Verlegung der durch ein Leitungsrecht gesicherten Drainageleitungen zur Entwässerung der südlich angrenzenden Hochdeponie ist mit den zuständigen Fachämtern abzustimmen.

Informationen über Normen

Die DIN-Normen und Richtlinien werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

13. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ besteht aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und Zuordnungsplan. Weiter sind eine Begründung und ein Umweltbericht als Bestandteil der städtebaulichen Begründung beigefügt.

14. Bodenordnung

Derzeit erscheint eine Bodenordnung nicht erforderlich. Neben Flächen im Eigentum der Ahorn-Sportpark gGmbH, mit der die Aufstellung des Bebauungsplanes in enger Abstimmung erfolgt, befinden sich die weiteren Flächen im Besitz der Stadt Paderborn.

15. Kosten

Die Kostenschätzung kann zur Aufstellung des Bebauungsplanes nur überschlägig ermittelt werden.

Genauere Kosten ergeben sich im Rahmen der Ausbauplanungen und können entsprechend der allgemeinen Kostenentwicklung von den hier genannten Werten abweichen.

Grobe Kostenschätzung für die Herstellung der Straßenverkehrsflächen inkl. der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z. B. Vorplatz zwischen Ahorn-Sportpark und Parkhaus): ca. 1.300.000 Euro

Grobe Kostenschätzung für den Geh- und Radweg im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze: ca. 300.000 Euro

Grobe Kostenschätzung für die Brücke über die Alme:

ca. 1 Mio. Euro (ausgehend von einer Brückenlänge von ca. 50 m und einer nutzbaren Breite von ca. 4 m). Je nach Variante, Bauform und Herstellungszeit können die Kosten von den hier genannten Zahlen abweichen.

16. Gesamtabwägung

Der Ahorn-Sportpark ist wesentlicher Bestandteil des Sportschwerpunktes im Schnittpunkt der Kernstadt sowie der Ortsteile Schloß Neuhaus und Elsen. Geprägt wird der sportliche Schwerpunkt durch das Fußballstadion, das Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum des SC Paderborn, der Baseballanlage der Untouchables und vor allen Dingen auch dem Ahorn-Sportpark mit seiner multifunktionalen Sporthalle, dem Leichtathletikstadion und den sonstigen Kleinspielfeldern sowie dem Fitness- und Bewegungsparcours. Die Anlage ist Heimat vieler Vereine, die zum Gelingen des Breiten- und Spitzensports in der Stadt Paderborn beitragen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte und da es sich bei den geplanten Erweiterungen um eine enge Verknüpfung mit sportlichen Anlagen und Nutzungen im Umfeld handelt, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Stadtentwicklung befürwortet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 352 „Ahorn-Sportpark“ sowie der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren kann der zuvor benannte Sportschwerpunkt weiter gestärkt und die allgemeine Sportnutzung in Paderborn optimiert werden. Der Erhalt und die positive Entwicklung des Sportstandortes genießt aus gesamtstädtischer Sicht eine hohe Bedeutung.

Die Umsetzung der Planung ist aus Sicht der Stadtentwicklung sowie aus städtebaulichen Erwägungen sinnvoll, nachvollziehbar und folgerichtig.

II. Umweltbericht (als gesonderter Teil der städtebaulichen Begründung)

Der gemäß § 2a BauGB erarbeitete Umweltbericht inklusive der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Gasse I Schumacher I Partnerschaft – Stand erneute Offenlage, Februar 2023) ist als separates Dokument Teil dieser städtebaulichen Begründung.

III. Monitoring

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen ist im Sinne des § 4c BauGB nach Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan ein Monitoring zur Überwachung des Vorhabens durchzuführen. Für die vorliegende Planung sind dazu geeignete Maßnahmen zur Begleitung und Dokumentation der Bauausführung vorzusehen, sofern diese erforderlich sind.

Die Überwachung der Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes (Minderungsmaßnahmen) erfolgt im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungs- bzw. Überwachungsverfahrens. Hierzu gehört insbesondere die Überwachung der Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie die Überwachungen der Einhaltung der Vorgaben aus dem Lärm- und Verkehrskonzept.

Aufgestellt:

Paderborn, im Februar 2023
Stadtplanungsamt
i. A.

Doris Kohrs

gesehen:

Thomas Jürgenschellert