

# Umweltbericht

zum Bebauungsplan W 223 Gewerbegebiet Mönkeloh  
– 3. Änderung –

im Auftrag der Stadt Paderborn

Bearbeitung:



**UIH**

Ingenieur- und Planungsbüro  
Umwelt Institut Höxter

Schlesische Straße 76 • 37671 Höxter  
Tel. 05271 / 6987-0 • Fax 05271 / 6987-29  
E-Mail: [info@uih.de](mailto:info@uih.de) • Internet: [www.uih.de](http://www.uih.de)

Höxter, im Mai 2011

# Umweltbericht

zum Bebauungsplan W 223 Gewerbegebiet Mönkeloh  
- 3. Änderung -

*Auftraggeber*

## **Stadt Paderborn**

Amt für Umweltschutz und Grünflächen

Pontanusstraße 55, 33095 Paderborn

Projektbetreuung: Herr Moritz  
Herr Brinkmann (Stadtplanungsamt)

*Auftragnehmer*



## **UIH**

Ingenieur- und Planungsbüro  
Umwelt Institut Höxter

Schlesische Straße 76 • 37671 Höxter  
Tel. 05271 / 6987-0 • Fax 05271 / 6987-29  
E-Mail: info@uih.de • Internet: www.uih.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Bernd Schackers  
Landschaftsarchitekt AK NW

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Klaus Leifels  
Landschaftsarchitekt AK NW

unter Mitarbeit von: Dipl.-Ing. Björn Christ

*Zitiervorschlag*

UIH INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO UMWELT INSTITUT HÖXTER (2011):  
Umweltbericht zum Bebauungsplan W 233 Gewerbegebiet Mönkeloh – 3.  
Änderung. Gutachten im Auftrag der Stadt Paderborn – Höxter (unveröffentl.):  
27 S.

**Höxter, im Mai 2011**



# INHALT

|   | SEITE     |
|---|-----------|
| <b>1 EINLEITUNG</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans  | 1         |
| 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung         | 2         |
| 1.2.1 Landschaftsplan   | 2         |
| 1.2.1.1 Ziele des Landschaftsplanes   | 2         |
| 1.2.1.2 Festsetzungen des Landschaftsplanes   | 3         |
| 1.2.1.3 Vereinbarkeit Festsetzungen Landschaftsplan - Bebauungsplan   | 3         |
| 1.2.2 Biotope   | 4         |
| <b>2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b> | <b>4</b>  |
| 2.1 Mensch  | 4         |
| 2.1.1 Bestandsbeschreibung  | 4         |
| 2.1.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung  | 5         |
| 2.2 Boden   | 6         |
| 2.2.1 Bestandsbeschreibung  | 7         |
| 2.2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung  | 8         |
| 2.3 Wasser  | 9         |
| 2.3.1 Bestandsbeschreibung  | 9         |
| 2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung  | 9         |
| 2.4 Klima/Luftqualität  | 10        |
| 2.4.1 Bestandsbeschreibung  | 10        |
| 2.4.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung  | 11        |
| 2.5 Arten und Lebensgemeinschaften  | 12        |
| 2.5.1 Bestandsbeschreibung  | 12        |
| 2.5.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung  | 12        |
| 2.6 Landschaftsbild   | 13        |
| 2.6.1 Bestandsbeschreibung  | 13        |
| 2.6.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung  | 14        |
| 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter  | 15        |
| 2.7.1 Bestandsbeschreibung  | 15        |
| <b>3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>                             | <b>15</b> |



|  |           |
|--|-----------|
| <b>4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN</b> | <b>16</b> |
| 4.1 Vermeidung und Minderung   | 16        |
| 4.2 Ausgleich  | 17        |
| <b>5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>   | <b>21</b> |
| <b>6 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN</b>       | <b>24</b> |
| <b>7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>  | <b>24</b> |
| <b>8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>   | <b>25</b> |
| <b>9 LITERATUR UND QUELLENVERZEICHNIS</b>  | <b>27</b> |

## **TABELLEN**

|  | SEITE |
|--|-------|
| Tabelle 1: Ermittlung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs aufgrund der Planänderungen (nach Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011)..... | 19    |
| Tabelle 2: Flächenzuordnung des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes (nach Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011).....                   | 21    |
| Tabelle 3: Zuordnung der Ausgleichflächen zu den jeweiligen Eingriffsbereichen (nach Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011).....          | 23    |



# 1 EINLEITUNG

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan W 223 „Mönkeloh Süd“ plant die Stadt Paderborn Änderungen vorzunehmen. Im Zusammenhang mit der Änderung eines Bebauungsplanes wird nach BauGB eine Umweltprüfung des Planwerkes nach § 2 (4) BauGB mit der Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem sogenannten Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. In einer zusammenfassenden Erklärung wird nachfolgend dargelegt, inwieweit die Ergebnisse der Umweltprüfung in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Im Rahmen der Umweltüberwachung (Monitoring), zu deren Durchführung die Umweltprüfung Hinweise liefert, trägt die Stadt Paderborn nach der Realisierung der Planung dafür Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen erkannt und ggf. korrigiert werden.

Aufgrund des Vorliegens eines rechtskräftigen Bebauungsplanes erstreckt sich die Umweltprüfung lediglich auf die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes und legt dar, welche Umweltauswirkungen aufgrund dieser Änderungen in Bezug auf den bereits rechtskräftigen Planungsstand zu erwarten sind.

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan W 223 „Mönkeloh Süd“ ist Bestandteil des zusammenhängenden Gewerbe- und Industriekomplexes, den die Stadt Paderborn beginnend mit den Industriebereichen entlang des Heinz-Nixdorf-Ringes über die klassischen Produktionsstätten am Frankfurter Weg bis hin zu den Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich Mönkeloh entwickeln möchte. Der im Jahr 2001 aufgestellte Bebauungsplan bereitet im Plangebiet insbesondere durch die Darstellung von Industriegebieten die angestrebte Entwicklung bauleitplanerisch vor.

Ein Bedarf zur Änderung des Bebauungsplanes besteht infolge der Regelungen zum Immissionsschutz, die in den rechtsverbindlichen Plänen zuvor lediglich auf Grundlage des Abstandserlasses NRW getroffen wurden. Dieses Festsetzungsinstrumentarium ist aus heutiger Sichtweise nicht mehr geeignet, die schalltechnische Situation, vor allem der einzelnen Betriebsstätten untereinander ausreichend zu regeln. Daher wird infolge einer schallgutachterlichen Einschätzung eine Lärm-Emissionskontingentierung für das Bebauungsplangebiet festgesetzt.

Neben den schalltechnischen Aspekten soll bei der Planmodifizierung durch geeignete Festsetzungen auch einem qualitativ-gestalterischen Gesamtanspruch der Gewerbekomplexe Rechnung getragen werden.



Im Rahmen der vollständigen Planüberarbeitung werden auch die bereits am 15.05.2008 im Fachausschuss beschlossenen Änderungsziele für den Westabschnitt des Bebauungsplanes W 223 umgesetzt werden.

Dies sind im Einzelnen folgende Planmodifizierungen:

1. Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle
2. Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume.
3. Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Da für den Bebauungsplan seit 2001 Rechtskraft besteht, erstreckt sich die Umweltprüfung ausschließlich auf die Beurteilung der Umweltfolgen, die aus den oben genannten Änderungen des Bebauungsplanes resultieren, nicht aber auf Umweltfolgen, die aus den bereits rechtskräftigen Festsetzungen zu erwarten wären.

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung**

### **1.2.1 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe aus dem Jahr 1999 mit folgenden Nutzungszielen:

#### **1.2.1.1 Ziele des Landschaftsplanes**

Im Teilplan „Entwicklungsziele“ des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe wird als Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung im wesentlichen das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Südlich des Roener Weges und westlich des heutigen Steinbruchgeländes sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ vor.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 225 A „Autohof“ einschließlich der nördlich angrenzenden, bislang auf Grundlage des § 34 des Baugesetzbuches zu nutzenden Fläche stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 6 „Erhaltung und Sicherung



natürlicher und naturnaher Landschaftselemente bis zur baulichen Inanspruchnahme aufgrund einer verbindlichen Bauleitplanung“ dar.

### **1.2.1.2 Festsetzungen des Landschaftsplanes**

Von den im Festsetzungsplan des Landschaftsplanes besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft ist für den vorliegenden Bebauungsplan das ca. 84 ha große Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ von Bedeutung. In diesem Gebiet sind insbesondere folgende Biotoptypen schützenswert:

Steinschutt-, Felsgrasfluren, Halbtrockenrasen sowie deren Fragmente und Brachestadien, Blockschutthalden, Felswände, wärmeliebende Gebüsche, Feldgehölze und artenreiche Säume. Die Nutzung und Herrichtung erfolgt gemäß der Planfeststellungsbeschlüsse zum Steinbruch und zur Deponie Ilse. Die im Südwesten und Süden des Steinbruchs liegenden Flächen sind die Pufferzonen des Schutzgebietes.

Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan keine weiteren Schutzaussagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### **1.2.1.3 Vereinbarkeit Festsetzungen Landschaftsplan - Bebauungsplan**

Das im „Festsetzungsplan“ des Landschaftsplanes dargestellte Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ einschließlich der umgebenden Flächen liegt sowohl im Flächennutzungsplan wie auch im Bebauungsplan vollständig innerhalb der ausgewiesenen Flächen zum Landschaftsschutz und zur Biotopvernetzung. Als Festsetzung wurde in beiden Bauleitplänen eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gewählt. Die Maßnahmenfläche überdeckt zusätzlich auch die östlich angrenzende, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich des Roener Weges bis hin zur L 755 – Borchener Straße.

Innerhalb der zur baulichen Nutzung vorgesehenen Bereiche liegen keine Festsetzungen des Landschaftsplanes. Grundsätzlich steht jedoch das beschriebene Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ der baulichen Nutzung entgegen.

Ausdrücklich wurde aber bei der Aufstellung des Landschaftsplanes vermerkt, dass unabhängig von der Einordnung in die Entwicklungsziele für die bauliche Inanspruchnahme weiterhin die Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes - jetzt Regionalplan - maßgebend bleiben.

Die im Plan Entwicklungsziele auf bestimmte Maßgabe „Erhaltung und Sicherung natürlicher und naturnaher Landschaftselemente bis zur baulichen Inanspruchnahme aufgrund einer verbindlichen Bauleitplanung“ ist aufgrund der nahezu abgeschlossenen Realisierung des Bebauungsplanes W 225 A „Autohof“ gegenstandslos.

Durch die geplanten Nutzungen werden jedoch Schutzgüter wie Mensch, Fauna, Flora und Landschaft betroffen. Diese Belange werden im Einzelnen in der Umweltprüfung untersucht und bewertet.



## 1.2.2 Biotope

Das Biotopkataster NRW weist für das unmittelbare Plangebiet keine schutzwürdigen Einzelbiotope aus. Dargestellt sind jedoch die angrenzenden großflächigen Naturschutzgebiete „Ziegenberg“ und „Steinbruch Ilse“. Unmittelbare Auswirkungen auf Festsetzungen des Bebauungsplanes hat nur das Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“. Siehe hierzu Kapitel 1.2.1.2.

## 2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Grundlage für die Prognose der Umweltauswirkungen stellt der rechtskräftige Bebauungsplan zum Plangebiet dar, der als Ist-Zustand in die Bewertung eingeht. Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes, der als „Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird nicht betrachtet, da hier keine Planänderungen vorgenommen werden.

### 2.1 Mensch

Das Schutzgut Mensch bezieht sich auf Leben, Wohlbefinden und Gesundheit des Menschen, soweit dies von spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Innerhalb der Umweltprüfung werden dabei ausschließlich diejenigen Daseinsfunktionen betrachtet, die räumlich wirksam sind und gesundheitsrelevante Aspekte beinhalten. Das Schutzgut Mensch umfasst daher die Teilfunktionen **Wohn- und Wohnumfeldfunktion** einschließlich der hier relevanten Funktionen im Arbeitsumfeld sowie **Erholungs- und Freizeitfunktion**, die getrennt voneinander betrachtet werden.

#### 2.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Gebiet im Bereich der Bauflächen weist aufgrund seiner Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet lediglich eine geringe Bedeutung im Hinblick auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen auf. Aufgrund der Bedeutung als Arbeitsumfeld sowie den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird die Bedeutung nicht als sehr gering eingestuft.

Im Hinblick auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen weist das Gebiet eine sehr geringe Bedeutung auf, obgleich mit der Eislaufhalle eine Bedeutung für die aktive Erholung gegeben ist, welche jedoch lediglich geringe Empfindlichkeiten gegenüber relevanten Immissionen beinhaltet.



## 2.1.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung

### Lärm-Emissionskontingentierung

Im Zusammenhang mit der Ausweisung von Lärm-Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) gemäß DIN 45691 wird die Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb der gesamten Gewerbe- und Industriespange östlich der A 33 so definiert werden, dass sowohl Störungen auf angrenzende, schützenswerte Bereiche, wie auch Störungen der Betriebe untereinander, nicht entstehen können (AKUS GMBH, 2009).

Das Gebiet wird dabei in unterschiedlich laute Zonen unterteilt, deren maximal zulässige Schallabstrahlung exakt so definiert ist, dass für die lärmempfindlichsten Immissionspunkte in der Nachbarschaft die geltenden Immissionswerte bei Tag und Nacht eingehalten werden können, eine Gliederung zur Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO.

Somit sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente ( $L_{WAf}$ ) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Im Ergebnis führt dies zur:

- dauerhaften Sicherung des Bestandes und zu erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten,
- dauerhaften Gewährleistung der Standortattraktivität mit ausreichendem Emissionspotenzial für flächenintensive gewerblich-industrielle Nutzungen,
- bedarfsgerechten Abstufung mit kleinteiligeren Gewerbeflächen in Randlagen und gegenüber konkurrierenden schutzbedürftigen Nutzungen und
- verlässlichen Einhaltung angemessener Immissionswerte an den nach Prüfung und Abwägung langfristig verbleibenden schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets.

Ausdrücklich wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass mit den beschriebenen Maßnahmen die Wohnnachbarschaft bei maximaler Nutzung der gewerblichen Flächen ein Höchstmaß an Geräusch-Immisionsschutz erfährt (AKUS GMBH, 2009). Es bedeutet aber auch, dass die Wohnnachbarschaft eine Geräusch-Belastung bis zum Erreichen der Richt- bzw. Orientierungswerte zu dulden hat. Diese Duldungspflicht stellt jedoch keine neue Situation dar, sie ergibt sich bereits jetzt aus dem Bundes-Immisionsschutzgesetz in Verbindung mit der TA-Lärm.

Auf Grundlage dieser genannten Auswirkungen lässt sich bezüglich der Lärm-Emissionskontingentierung insgesamt eine Verbesserung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch prognostizieren. Andere Immissionsarten und -quellen sind von der Änderung nicht betroffen.

Für den kritischen Immissionsort in Borchten, „Zur Dicken Linde 44“ kommt es in der Gesamtbetrachtung der Emissionen der benachbarten Pläne zu gemessenen Maximalwerten von 46,9 dB(A) nachts, welche über dem nach TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) bestimmten Nacht-Richtwert von 40 dB(A) sowie auch über dem Maximalwert für Misch- und Dorfgebiete (MI) von 45 dB(A) für die Nachtzeit liegen. Die



Lärmkontingente aus der III. Änderung W 223 tragen hier lediglich 0,9 dB bei, ein Wert, der nicht unmittelbar wahrnehmbar ist. Der Bebauungsplan W 223 III spielt somit im Vergleich der Belastungspegel eine eher untergeordnete Rolle.

### Gestalterische Festsetzungen

Durch die Änderung der gestalterischen Festsetzungen sind Verbesserungen des Ortsbildes im Bereich des Bebauungsplangebietes zu erwarten. Diese wirken sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da sie eine Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie der Erholungs- und Freizeitfunktionen bedingen, obgleich die genannten Funktionen im Betrachtungsraum nur eine untergeordnete Rolle spielen.

### Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle

Die Planänderung zur Neufestsetzung eines Sondergebietes für die Eislaufhalle führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nach sich ziehen wird.

### Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume

Mit der Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums sind potenziell erhöhte Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie der Erholungs- und Freizeitfunktionen verbunden, da mit erhöhten Emissionen (hier Lärm, Staub, Abgase) auf den Erweiterungsflächen zu rechnen ist. Da die Bedeutung der Areale für diese Funktionen jedoch gering bis sehr gering ist, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Die Einbeziehung des Bereiches führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nach sich ziehen wird.

## **2.2 Boden**

Im Naturhaushalt erfüllt der Boden insbesondere die nachfolgend genannten **ökologischen Hauptfunktionen**:

### – Lebensraumfunktion

Der Boden ist Lebensraum für Tiere, Pflanzen und weitere Bodenorganismen, die wiederum z. B. durch Umsetzung, Mischung und Lockerung den Lebensraum verändern und zur Bodenbildung beitragen.



- Produktionsfunktion  
Der Boden dient der Produktion von Biomasse, indem er den Pflanzen als Wurzelraum und zur Verankerung sowie als Speicher von Wasser, Luft und Nährstoffen zur Verfügung steht. Er dient als Maßstab für die Bodenfruchtbarkeit.
- Regelungsfunktion  
Durch den jeweiligen Wasser-, Luft- und Wärmehaushalt des Bodens werden die Stoff- und Energieflüsse im Naturhaushalt geregelt. Der Wasserhaushalt der Landschaft wird z. B. durch Wasserspeicherung, Verdunstung und Versickerung beeinflusst. Der Boden dient als Filter und Puffer gegen Schadstoffeinträge in das Grundwasser.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden erfolgt in der Regel eine Bewertung anhand der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit und dem Biotopentwicklungspotential der vorgefundenen Bodeneinheiten im Bearbeitungsgebiet.

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung**

Die vorliegenden Bodentypen sind Braunerden (z. T. Braunerde-Rendzina), die flächig im Planungsraum verbreitet sind sowie Kolluvien, die in einem schmalen Band das Gebiet in West-Ost-Richtung queren. Besonders schutzwürdige Böden sind im Planungsraum nicht vorhanden. Die nicht überbaubaren Bereiche weisen somit eine mittlere Bedeutung auf.

#### Braunerden

Die Braunerden sind stellenweise pseudovergleyt und sind aus Kalkstein, Kalkmergelgestein und Mergelgestein entstanden. Sie weisen z. T. eine geringmächtige Deckschicht aus Lößlehm auf und zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität, und durch eine mittlere Wasserdurchlässigkeit aus. Die Wertkennzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 40 bis 55, woraus sich eine mittlere Ertragsfähigkeit ableiten lässt. Das Biotopentwicklungspotenzial ist gering bis mittel.

#### Kolluvium

Die Kolluvien sind stellenweise vergleyt bzw. auch pseudovergleyt und sind aus umgelagertem Lößlehm meist über Kalksteinverwitterungslehm entstanden. Die Kolluvien sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, meist hohe nutzbare Wasserkapazitäten und mittlere Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet. Mit Wertkennzahlen von 45 bis 65 weisen die Böden eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit auf. Das Biotopentwicklungspotenzial ist gering bis mittel.

Aufgrund der baulichen Inanspruchnahme der Böden, die aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits vorgegeben ist und hier die Grundlage der Beurteilung der aktuellen Bestandsituation darstellt, ist in diesen Bereichen je nach Überbauungs- und Versiegelungsgrad von einer geringen bis sehr geringen Bedeutung für den Naturhaushalt auszugehen. Sowohl die Lebensraumfunktionen, als auch die Produktions- und Regelungsfunktionen dieser Standorte sind aufgrund des bereits festgelegten Überbauungsgrades deutlich eingeschränkt.



## **2.2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung**

### Lärm-Emissionskontingentierung

Die Planänderungen bezüglich der Lärm-Emissionskontingentierungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### Gestalterische Festsetzungen

Die Planänderungen bezüglich der gestalterischen Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle

Die Planänderung zur Neufestsetzung eines Sondergebietes für die Eislaufhalle führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nach sich ziehen wird.

### Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume

Die Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Durch die Erweiterung sind Beeinträchtigungen durch Versiegelungen von Teilbereichen mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen erfolgen auf einer Fläche, die im genehmigten Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, so dass eine ungestörte Bodenentwicklung in diesen Bereichen ohne die Erweiterung stattgefunden hätte.

Gleichzeitig diene die Fläche planerisch zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Schutzgut Boden), die im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplangebietes ermittelt worden sind und welche bei Erweiterung des ADAC-Geländes nicht mehr realisiert werden können.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen in das Schutzgut Boden stellen kompensierbare Eingriffe dar, die in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt werden. Parallel werden hier auch die entfallenden, bereits festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in die Ermittlung einfließen (siehe Kapitel 4.2). Bei Umsetzung der ermittelten Kompensation sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

### Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Die Einbeziehung des Bereiches führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nach sich ziehen wird.



## 2.3 Wasser

### 2.3.1 Bestandsbeschreibung

Im Planungsraum existieren keine Oberflächengewässer. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt durchweg unterhalb 20 dm unter Flur, zumeist jedoch noch weit darunter. Für die Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine allgemeine Bedeutung für die Infiltration von Niederschlägen über den Boden in die Grundwasserleiter. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Verschmutzungsgefährdung wird trotz der hohen Grundwasserflurabstände aufgrund der geringmächtigen Bodenauflage über klüftigem Gestein als mittel bis hoch eingeschätzt.

### 2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung

#### Lärm-Emissionskontingentierung

Die Planänderungen bezüglich der Lärm-Emissionskontingentierungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### Gestalterische Festsetzungen

Die Planänderungen bezüglich der gestalterischen Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle

Die Planänderung zur Neufestsetzung eines Sondergebietes für die Eislaufhalle führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut nach sich ziehen wird.

#### Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume

Die Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser. Durch die Erweiterung sind Beeinträchtigungen durch Versiegelungen von Teilbereichen mit einem vollständigen Verlust der Grundwasserneubildungsfunktion zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen erfolgen auf einer Fläche, die im genehmigten Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, so dass eine ungestörte Grundwasserneubildung in diesen Bereichen ohne die Erweiterung stattgefunden hätte.

Gleichzeitig diene die Fläche planerisch zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Schutzgut Wasser), die im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplangebietes



ermittelt worden sind und welche bei Erweiterung des ADAC-Geländes nicht mehr realisiert werden können.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen in das Schutzgut Wasser stellen kompensierbare Eingriffe dar, die in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt werden. Parallel werden hier auch die entfallenden, bereits festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in die Ermittlung einfließen (siehe Kapitel 4.2). Bei Umsetzung der ermittelten Kompensation sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Die Einbeziehung des Bereiches führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nach sich ziehen wird.

## **2.4 Klima/Luftqualität**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Die im Auftrag der Stadt Paderborn erstellte Klimaanalyse weist im Bereich des Bebauungsplangebietes das Klimatop Wiesen-/Ackerklima aus.

Es ist gekennzeichnet durch einen ungestörten, extremen Temperatur- und Feuchteverlauf, durch Windoffenheit und durch normale Strahlung. Das Klimatop gilt als Kaltluftentstehungsgebiet und besitzt nachts bei austauscharmen Wetterlagen eine hohe bioklimatische Ausgleichsfunktion.

Nach den Aussagen der Klimaanalyse wird es durch die großflächige Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Westen und Südwesten der Stadt, wie sie bereits rechtskräftig in den Bauleitplänen festgelegt ist, zu einer starken Reduzierung der derzeit noch vorhandenen klimatischen Ausgleichsleistung kommen. Dennoch werden die neuen Gewerbe- und Industriegebiete über eine zufriedenstellende nächtliche Abkühlung verfügen, so dass dort nicht mit überdurchschnittlich hohen bioklimatischen Belastungen zu rechnen ist. Der Wärmeüberschuss der südlich und östlich angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen (Frankfurter Weg u. Mönkeloh) wird allerdings weiter ansteigen. Bei entsprechenden Wetterlagen werden diese Bereiche noch spärlicher mit Kaltluft versorgt, was sich ungünstig auf die bioklimatischen Verhältnisse vor Ort auswirken wird. Eine unmittelbare Belastung von Wohngebieten durch die Überwärmung ist nicht zu erwarten.



## **2.4.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung**

### Lärm-Emissionskontingentierung

Die Planänderungen bezüglich der Lärm-Emissionskontingentierungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luftqualität.

### Gestalterische Festsetzungen

Die Planänderungen bezüglich der gestalterischen Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luftqualität.

### Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle

Die Planänderung zur Neufestsetzung eines Sondergebietes für die Eislaufhalle führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luftqualität, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut nach sich ziehen wird.

### Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume

Die Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums haben auf das Schutzgut Klima/Luftqualität aufgrund der Kleinräumigkeit und der Art des Vorhabens nur geringfügige Auswirkungen. Zwar werden die in Kapitel 2.4.1 beschriebenen negativen Effekte auf die lokalen Strömungssysteme und die damit verbundene Frischluftversorgung der Siedlungsflächen durch die zusätzliche Versiegelung und den Wegfall von Grünstrukturen im Bereich der Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verstärkt, jedoch sind aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Die durch den erweiterten Trainingsbetrieb zu erwartenden zusätzlichen Abgasemissionen (Stickoxide, CO<sub>2</sub>, Feinstaub) sind aufgrund ihres geringen Umfangs für die Luftqualität in den Siedlungsflächen ebenfalls zu vernachlässigen.

### Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Die Einbeziehung des Bereiches führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luftqualität nach sich ziehen wird.



## 2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

### 2.5.1 Bestandsbeschreibung

Das Bebauungsplangebiet selbst weist für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften auf der Basis des rechtskräftigen Bauleitplans zumeist eine sehr geringe bis geringe Bedeutung auf (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sondergebiete, Verkehrsflächen). Ausnahmen bilden die Grünstrukturen, die das Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchziehen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der A 33 sowie im zentralen B-Plangebiet), welche eine mittlere Bedeutung aufweisen werden sowie die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Bebauungsplangebiet, welche aufgrund ihrer Verbundwirkung (NSG Ziegenberg, Almeaue) und Pufferfunktion zum angrenzenden Steinbruch „Ilse“ eine hohe Bedeutung erhalten werden.

### 2.5.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung

#### Lärm-Emissionskontingentierung

Die Planänderungen bezüglich der Lärm-Emissionskontingentierungen haben keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, da das Bebauungsplangebiet auf der Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes lediglich für Arten mit einer hohen Störungstoleranz Bedeutung als Lebensraum besitzt wird, sind die zu erwartenden Änderungen für die Fauna als irrelevant zu betrachten. Für die Biotopausstattung sind die Schallpegel ohne Relevanz.

#### Gestalterische Festsetzungen

Die Planänderungen bezüglich der gestalterischen Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

#### Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle

Die Planänderung zur Neufestsetzung eines Sondergebietes für die Eislaufhalle führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut nach sich ziehen wird.

#### Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume

Die Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums erstreckt sich auf Areale, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beinhaltet haben. Die Flächen mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden zukünftig für das Schutzgut nur noch eine sehr geringe Bedeutung haben. Neben der Veränderung der Biotopausstattung ist auch



von Lärm- und Schadstoffemissionen auszugehen, die auch umliegende Flächen betreffen. Zu berücksichtigen ist hier jedoch, dass für die Flächen bereits jetzt hohe Vorbelastungen dieser Art aufgrund der Lage neben der BAB A 33 vorliegen.

Gleichzeitig diene die Fläche planerisch zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften), die im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplangebietes ermittelt worden sind und welche bei Erweiterung des ADAC-Geländes nicht mehr realisiert werden können.

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen stellen kompensierbare Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt werden. Parallel werden hier auch die entfallenden, bereits festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in die Ermittlung einfließen (siehe Kapitel 4.2). Bei Umsetzung der ermittelten Kompensation sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Die Einbeziehung des Bereiches führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften nach sich ziehen wird.

## **2.6 Landschaftsbild**

### **2.6.1 Bestandsbeschreibung**

Das Landschaftsbild ist derzeit durch eine schwach gegliederte Agrarlandschaft gekennzeichnet, welche nur stellenweise mit belebenden Gehölzstrukturen aufgewertet wird. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, welche zum Großteil baulich noch nicht umgesetzt sind, bereiten die flächige Ansiedlung von Gewerbe und Industrie vor, die mittels gliedernden Grünstrukturen aufgewertet wird. Im Bereich der Verkehrsflächen fördert die durchgängige Anlage von Flächen für Verkehrsbegleitgrün und von straßenbegleitenden Alleebäumen eine Aufwertung des Siedlungsraumes. Dennoch wird aufgrund des hohen Bauungs- und Versiegelungsgrades das Gebiet für den Naturhaushalt hinsichtlich des Landschaftsbildes eine geringe Bedeutung besitzen, zumal bestehende Vorbelastungen wie die BAB A 33 im Westen, die querenden Hochspannungstrassen und umliegende Industrieansiedlungen bereits negativ auf das Landschaftsbild und Landschaftserleben wirken.



## **2.6.2 Bewertung der Umweltauswirkungen/Prognose bei Durchführung der Planung**

### Lärm-Emissionskontingentierung

Die Planänderungen bezüglich der Lärm-Emissionskontingentierungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

### Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen werden sich positiv auf das Ortsbild bzw. das Landschaftsbild auswirken, da durch die definierten Einschränkungen ein insgesamt positives Erscheinungsbild der Siedlungsareale und der Siedlungsränder zu erwarten ist.

Neben der Durchgrünung und Gestaltung der Gebietsränder und Einfriedung der Bebauungspartellen trifft der Bebauungsplan auch detaillierte Festsetzungen zur Außenwerbung. Dabei geht es im Wesentlichen um Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart verschiedenster Werbemittel und -anlagen sowie Fahnen, Standtransparente, Hinweistafeln oder Pylone speziell aber auch Fremdwerbung im Gebiet. Die Vorgaben zur äußeren Gestaltung der Gebäude beschränken sich auf die Vermeidung von grellen, glänzenden Materialien und Farben insbesondere Signalfarben oder reflektierende Farben bei der Gestaltung der Gebäudeaußenhaut. Auch sind Glasflächen grundsätzlich nicht spiegelnd zu gestalten.

### Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle

Die Planänderung zur Neufestsetzung eines Sondergebietes für die Eislaufhalle führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut nach sich ziehen wird.

### Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume

Die Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums erstreckt sich auf Areale, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beinhaltet haben. Die Flächen mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild werden zukünftig für das Schutzgut nur noch eine sehr geringe Bedeutung haben. Zu berücksichtigen ist hier jedoch, dass die Flächen bereits jetzt hohe Vorbelastungen dieser Art aufgrund der derzeitigen Bebauung, der benachbarten Hochspannungstrasse sowie der Lage neben der BAB A 33 besitzen.

Gleichzeitig diene die Fläche planerisch zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Schutzgut Landschaftsbild), die im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplangebietes ermittelt worden sind und welche bei Erweiterung des ADAC-Geländes nicht mehr realisiert werden können.

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen stellen kompensierbare Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt werden. Parallel werden hier auch die entfallenden, bereits festgesetzten Kompensationsmaßnahmen



in die Ermittlung einfließen (siehe Kapitel 4.2). Bei Umsetzung der ermittelten Kompensation sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

#### Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Die Einbeziehung des Bereiches führt zu keinen relevanten Änderungen der Umweltauswirkungen, da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt und die Festsetzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild nach sich ziehen wird.

## **2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.7.1 Bestandsbeschreibung**

Im Planungsraum sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter (Bau- und Bodendenkmale) vorhanden. Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind daher für alle Planänderungen auszuschließen.

Eine Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ist daher für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter nicht erforderlich und unterbleibt an dieser Stelle.

## **3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Die Planänderungen, die sich auf die bereits bebauten Areale innerhalb des Bebauungsplanes beziehen, also die Erweiterung des Bebauungsplangebietes zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße und die Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle, werden bei Nichtdurchführung der Planung identische Umweltauswirkungen hervorrufen.

Die Planänderungen, welche die Lärm-Emissionskontingentierung und die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplangebiet betreffen, wirken positiv hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes. Positive Effekte sind vorrangig auf die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung werden die zuvor in Kapitel 2 beschriebenen positiven Effekte ausbleiben.

Die Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums verursacht relevante Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild (vgl. Kapitel 2). Alle Beeinträchtigungen stellen kompensierbare Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Teilbereiche umfassen Areale, die für die Kompensation festgesetzt waren und nun an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen. Bei einer



Nichtdurchführung der Planung entfallen die genannten Beeinträchtigungen. Bei einer fachgerechten Kompensation sind jedoch keine relevanten Diskrepanzen zwischen der rechtskräftigen Bebauungsplanung und der geänderten Planung zu erwarten.

## 4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Das städtebauliche Begrünungskonzept zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan behält im Rahmen der Änderung nahezu vollständig seine Gültigkeit. Davon ausgenommen ist der Grünkomplex, der künftig als Erweiterungsfläche für das ADAC-Trainingszentrum vorgesehen ist. Die hierfür erforderliche Bereitstellung von geeigneten Ersatzflächen sowie weitere erforderliche Kompensationserfordernisse werden in der Flächenbilanzierung im Kapitel 4.2 ermittelt.

### 4.1 Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe § 8 (2) BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, **vermeidbare Beeinträchtigungen** von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Das Vermeidungsgebot ist **striktes Recht**, d. h. Möglichkeiten der Vermeidung besitzen unbedingten Vorrang vor der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierbei umfasst die Vermeidungspflicht implizit auch die Pflicht zur **Minderung von Beeinträchtigungen**.

Insgesamt berücksichtigt das städtebauliche Konzept für den Bereich des Bebauungsplangebietes die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Der Entwurf nimmt die Anregung aus der städtebaulichen Rahmenplanung Paderborn-West auf, zwischen den schützenswerten Bereichen mehrere Verbundkorridore zur Biotopvernetzung anzulegen und durch entsprechende Festsetzungen eine konsequente Durchgrünung der gesamten Gewerbe- und Industrieflächen sicherzustellen. Ausgehend von den großflächigen Grünzonen des Sicherheitsbereichs südlich vom Steinbruch „Ilse“, die für die Realisierung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen des Steinbruchbetreibers vorbehalten sind, ist ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünzug eingeplant, der den Steinbruchbereich mit dem freien Landschaftsraum südlich des Plangebietes verbindet. Diese Zone hat eine erhebliche klimaökologische Funktion als Frischluftdurchzugsgebiet.

Im Bereich der grundstücksbezogenen Grüngestaltung ist es Ziel des Bebauungsplanes, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch entsprechende Festsetzungen Pflanzgebote zu bestimmen und Maßgaben für die Anlage privater Stellplätze sowie zur Reduzierung der Bodenversiegelung zu treffen. Für alle neuen Bauvorhaben sind deshalb im Genehmigungsverfahren Begrünungs- und Bepflanzungskonzepte vorzulegen, die eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes nach Maßgabe der Festsetzungen gewährleisten.



Hierbei sind nach den überarbeiteten Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mindestens folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- Grundsätzlich ist im festgesetzten Industriegebiet jeweils für 5 PKW-Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die straßenbegleitenden Vorflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten in einer Tiefe von 3 m als Grünflächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Gehölzen und Stauden oder als Rasenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- Reserve- und ungenutzte Grundstücksflächen sind mit einer niedrigen Initialvegetation (Wildkräuterwiese) zu begrünen. Pflegemaßnahmen sind zu unterlassen. Die spätere Beseitigung zur ordnungsgemäßen Nutzung gilt nicht als Eingriff i. S. des § 8a BNatSchG.
- Abfallsammelstellen und Wertstoffbehälter sind, soweit straßenseitig angeordnet, mindestens 1,80 m hoch einzugrünen.
- Generell haben Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

## 4.2 Ausgleich

Der Ausgleich (Kompensation) von Eingriffen in Natur und Landschaft wird erforderlich, sobald die Umweltauswirkungen durch Vermeidung nicht ausgeschlossen werden können. Der Ausgleich erfolgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet bzw. außerhalb des Bebauungsplangebietes (externer Ausgleich).

### Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die geeignet sind, die vom Vorhaben beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes wiederherzustellen und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherzustellen oder neu zu gestalten.

### Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzen oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestalten.

In der Tabelle 1 ist der durch die Planänderungen erforderliche zusätzliche Kompensationsbedarf ermittelt worden (Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011). Er beläuft sich auf insgesamt **725.455 m<sup>2</sup>** und teilt sich auf zwei Eingriffsbereiche auf, den Verkehrsflächen und den Bauflächen.

Der sich aufgrund der Erweiterung des ADAC-Trainingsgeländes ergebende Kompensationsbedarf von 12.487,20 m<sup>2</sup> ist hierbei nicht berücksichtigt, da dieser durch den ADAC selbst realisiert wird. Entsprechende Festlegungen werden zwischen der Stadt Paderborn und dem ADAC in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Bei der Bilanzierung wurde für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zusätzlich ein Faktor von 0,1 auf die einzelnen Ausgleichsfaktoren addiert. Detaillierte Grünordnungs- und



Bepflanzungspläne sind Bestandteil des Bebauungsplanes und können dort eingesehen werden.

Ein Eingriffsbereich stellen die Straßenverkehrsflächen dar, für welche sich ein Kompensationserfordernis von insgesamt **84.426 m<sup>2</sup>** ergibt. Ein weiterer Teilbereich sind die gewerblichen und industriellen Nutzflächen, die mit 635.759 m<sup>2</sup> den deutlich größten Kompensationsbedarf hervorrufen. Gemeinsam mit den Bauflächen der Sondergebiete, welche mit einem Erfordernis von 5.270 m<sup>2</sup> ins Gewicht fallen, ergibt sich für den zweiten Eingriffsbereich der Bauflächen ein Kompensationsbedarf von **641.029 m<sup>2</sup>**.



**Tabelle 1: Ermittlung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs aufgrund der Planänderungen (nach Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011)**

| Eingriffsräume                                  | Flächengröße             | Summen                       | Faktor                      | Bewertung                       | Kompensations-<br>erfordernis<br>Zw.summen | Kompensations-<br>erfordernis<br>Summen |
|---|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|---|
| <b>Straßenverkehrsflächen</b>                   |                          |                              |                             |                                 |  |   |
| Pamplona-, Navarrastr. Roener Weg               | 54.738,00m <sup>2</sup>  |                              | 1,10                        |                                 | 60.211,80m <sup>2</sup>                    |   |
| Borchener Straße Bestand                        | 5.714,00m <sup>2</sup>   |                              | 1,10                        |                                 | 6.285,40m <sup>2</sup>                     |   |
| Erschließungsstraße West                        | 10.142,00m <sup>2</sup>  |                              | 1,10                        |                                 | 11.156,20m <sup>2</sup>                    |   |
| private Verkehrsfläche Erschließung ADAC        | 611,00m <sup>2</sup>     |                              | 1,10                        |                                 | 672,10m <sup>2</sup>                       |   |
| Wirtschaftsweg                                  | 1.775,00m <sup>2</sup>   |                              | 1,10                        |                                 | 1.952,50m <sup>2</sup>                     |   |
| Leistungsrechtsfläche mit Weg                   | 3.771,00m <sup>2</sup>   |                              | 1,10                        |                                 | 4.148,10m <sup>2</sup>                     |   |
| <b>Zwischensumme Verkehrsflächen</b>            |                          |                              | <b>76.751 m<sup>2</sup></b> |                                 |  |   |
| <b>Gewerbliche und Industrielle Nutzflächen</b> |                          |                              |                             |                                 |  |   |
| GI 1  | 81.614,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        |                                 | 73.452,60m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 2  | 37.982,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        |                                 | 34.183,80m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 3  | 119.753,00m <sup>2</sup> |                              | 0,90                        |                                 | 107.777,70m <sup>2</sup>                   |   |
| In GI 3 bereits ausgeglichen Mischwerk Bestand  | 25.000,00m <sup>2</sup>  |                              |                             |                                 |  |   |
| GI 4  | 106.603,00m <sup>2</sup> |                              | 0,90                        |                                 | 95.942,70m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 5  | 26.651,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        | bereits bebauter Bestand (§ 34) |  |   |
| GI 6  | 46.384,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        |                                 | 41.745,60m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 7  | 94.265,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        |                                 | 84.838,50m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 8  | 110.681,00m <sup>2</sup> |                              | 0,90                        |                                 | 99.612,90m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 9  | 10.428,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        |                                 | 9.385,20m <sup>2</sup>                     |   |
| GI 10   | 55.489,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        |                                 | 49.940,10m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 11   | 15.380,00m <sup>2</sup>  |                              | 0,90                        |                                 | 13.842,00m <sup>2</sup>                    |   |
| GI 12   | 27.820,00m <sup>2</sup>  | 0,90                         |                             | 25.038,00m <sup>2</sup>         |  |   |
| <b>Zwischensumme GI-Gebiete</b>                 |                          | <b>758.050 m<sup>2</sup></b> |                             |                                 | <b>635.759,10m<sup>2</sup></b>             | <b>635.759 m<sup>2</sup></b>            |



| Eingriffsräume                  | Flächengröße            | Summen                      | Faktor | Bewertung  | Kompensations-<br>erfordernis<br>Zw.summen | Kompensations-<br>erfordernis<br>Summen |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------|--|--|---|
| <b>Sondergebiete</b>            |                         |                             |        |  |  |   |
| SO Eishalle Teilfläche aus 223  | 5.855,00m <sup>2</sup>  |                             | 0,9    |  | 5.269,50m <sup>2</sup>                     |   |
| SO Eishalle südlicher Bereich   | 2.258,00m <sup>2</sup>  |                             | 0,8    | bereits bebauter<br>Bestand (§ 34)               |  |   |
| SO ADAC-Bestand                 | 34.167,00m <sup>2</sup> |                             | 1,0    | 34.167,00m <sup>2</sup><br>(städtebaul. Vertrag) |  |   |
| SO ADAC-Erweiterung             | 11.352,00m <sup>2</sup> |                             | 1,1    | 12.487,20m <sup>2</sup><br>(städtebaul. Vertrag) |  |   |
| <b>Zwischensumme SO-Gebiete</b> |                         | <b>76.751 m<sup>2</sup></b> |        |  | <b>5.269,50m<sup>2</sup></b>               | <b>5.270 m<sup>2</sup></b>              |

**ZUSAMMENFASSUNG / ERGEBNIS**

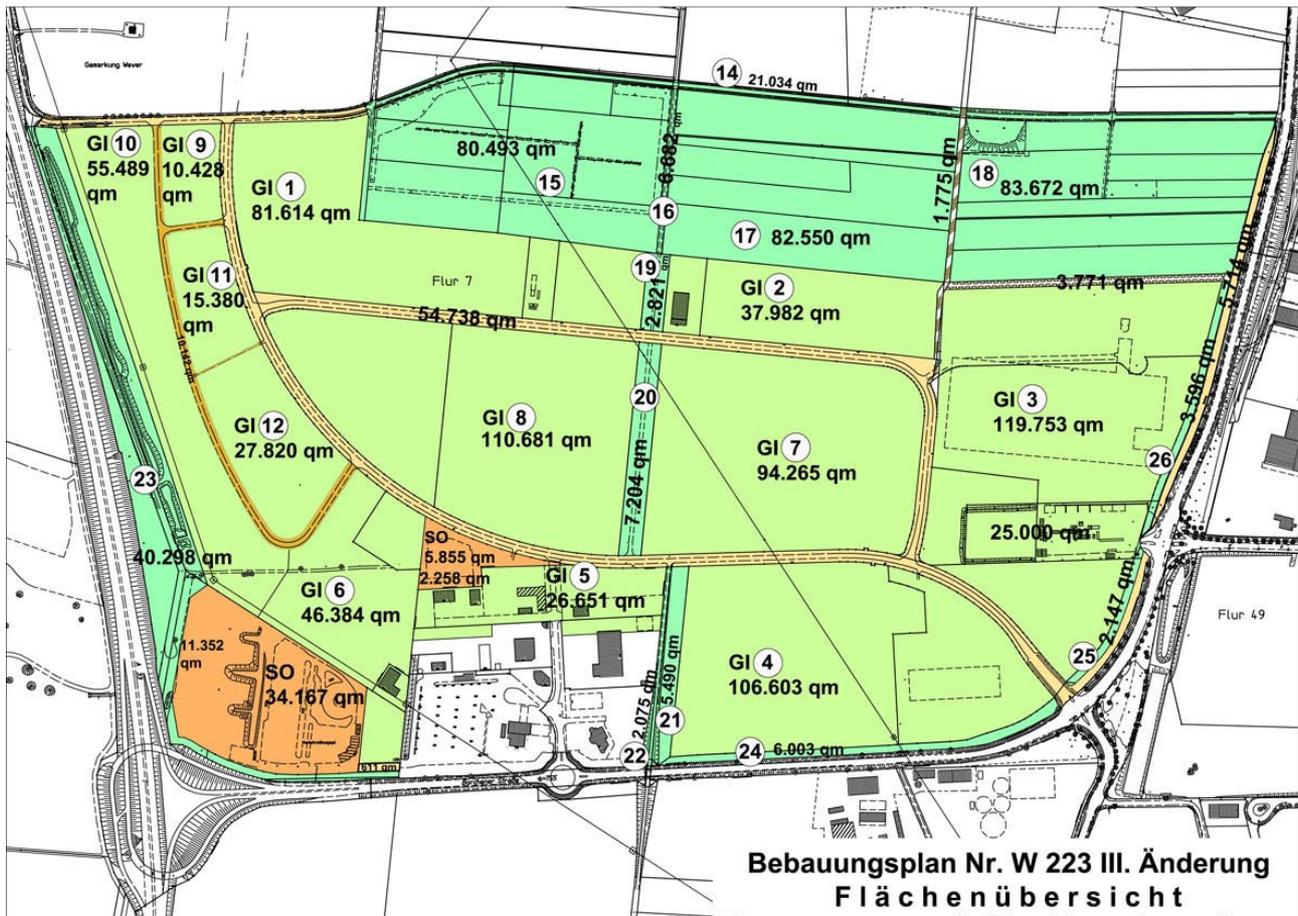
| Verkehrsflächen<br>Fläche | Kompensa-<br>tionsbedarf   | Bauflächen<br>Fläche   | Kompensa-<br>tionsbedarf     |
|---------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|
| 76.751 m <sup>2</sup>     | <b>84426 m<sup>2</sup></b> | 811.682 m <sup>2</sup> | <b>641.029 m<sup>2</sup></b> |



Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs wurde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umgesetzt und ist im Grünordnungs- und Bepflanzungsplan als Bestandteil des Bebauungsplans geregelt. Die folgende Tabelle listet die Grün- und Maßnahmenflächen auf, welche in der darauf folgenden Abbildung verortet sind (Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011).

**Tabelle 2: Flächenzuordnung des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes (nach Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011)**

| Grün- und Maßnahmenflächen   | Fläche                       | Bemerkung                                   | Ausgleich Verkehr           | Ausgleich Bauen             |
|------------------------------|------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Fläche 14 zurzeit Roener Weg | 21.034,00m <sup>2</sup>      | Erschließungsfläche                         |                             |                             |
| Fläche 15                    | 80.493,00m <sup>2</sup>      | Kompensationsfläche eines anderen Eingriffs |                             |                             |
| Fläche 16                    | 6.682,00m <sup>2</sup>       | Kompensationsfläche eines anderen Eingriffs |                             |                             |
| Fläche 17                    | 82.550,00m <sup>2</sup>      | Kompensationsfläche eines anderen Eingriffs |                             |                             |
| Fläche 18                    | 83.672,00m <sup>2</sup>      | Kompensationsfläche eines anderen Eingriffs |                             |                             |
| Fläche 19                    | 2.821,00m <sup>2</sup>       | Im B-Plan mit 1 bezeichnet                  | 2.821,00m <sup>2</sup>      |                             |
| Fläche 20                    | 7.204,00m <sup>2</sup>       | Im B-Plan mit 2 bezeichnet                  |                             | 7.204,00m <sup>2</sup>      |
| Fläche 21                    | 5.490,00m <sup>2</sup>       | Im B-Plan mit 2 bezeichnet                  |                             | 5.490,00m <sup>2</sup>      |
| Fläche 22                    | 2.075,00m <sup>2</sup>       | Im B-Plan mit 1 bezeichnet                  | 2.075,00m <sup>2</sup>      |                             |
| Fläche 23                    | 40.298,00m <sup>2</sup>      | Im B-Plan mit 1 bezeichnet                  | 40.298,00m <sup>2</sup>     |                             |
| Fläche 24                    | 6.003,00m <sup>2</sup>       | Im B-Plan mit 1 bezeichnet                  | 6.003,00m <sup>2</sup>      |                             |
| Fläche 25                    | 2.147,00m <sup>2</sup>       | Im B-Plan mit 1 bezeichnet                  | 2.147,00m <sup>2</sup>      |                             |
| Fläche 26                    | 3.596,00m <sup>2</sup>       | Im B-Plan mit 2 bezeichnet                  |                             | 3.596,00m <sup>2</sup>      |
| <b>Summe Ausgleich</b>       | <b>348.719 m<sup>2</sup></b> |   | <b>53.344 m<sup>2</sup></b> | <b>16.290 m<sup>2</sup></b> |



**Abbildung 1: Verortung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes (Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011)**

In der folgenden Tabelle erfolgt die Zuordnung des Ausgleichs auf die beiden Eingriffsbereiche „Verkehrsflächen“ und „Bauflächen“. Es sind hier sowohl die Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie weitere erforderlich werdende Flächen außerhalb genannt, wodurch die Kompensation gut nachvollziehbar ist. Bei den externen Flächen konnte teilweise auf Kompensationsflächen des Ökokontos der Stadt Paderborn zurückgegriffen werden. Die Flächen gehen dabei mit einem Faktor 1 in die Berechnung ein.


**Tabelle 3: Zuordnung der Ausgleichflächen zu den jeweiligen Eingriffsbereichen (nach Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt 2011)**

| Ausgleichsfläche   | Flächenwert                  |
|--|------------------------------|
| <b>Zuordnung Verkehrsflächen</b>   |                              |
| Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe werden die <u>im Bebauungsplan mit 1 gekennzeichneten Flächen</u> für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, den öffentlichen Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet. Ein detaillierter Grünordnungs- und Bepflanzungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes (Flächen 19, 22, 23, 24 und 25). | 53.344 m <sup>2</sup>        |
| Darüber hinaus sind außerhalb des Plangebietes eine <u>im Grünordnungsplan mit 2 gekennzeichnete städtische Ausgleichsfläche</u> von 31.100 m <sup>2</sup> in der Gemarkung Sande, Flur 1, Flurstücke 37 tlw. und Flurstück 102 den öffentlichen Verkehrsflächen als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Der Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans.  | 31.100 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe Ausgleich Verkehrsflächen</b>   | <b>84.444 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bedarf</b>  | <b>84.426 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Nachweis erbracht mit einem Überschuss von</b>  | <b>18 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Zuordnung Bauflächen</b>  |                              |
| Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe werden die <u>im Bebauungsplan mit 2 gekennzeichneten Flächen</u> den Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet (Flächen 16, 20, 21).  | 16.290 m <sup>2</sup>        |
| Flächen aus dem städtischen Waldbesitz im Haxtergrund und Krumme Grund, die von Fichtenforst in standort- gerechten Laubwald umgewandelt werden sollen, in einer Größenordnung von 520.000 m <sup>2</sup> (52 ha)  | 520.000 m <sup>2</sup>       |
| Gemarkung Paderborn, Flur 22, Flurstück 40 (Kompensationsfläche Nr. 47) mit einer Teilfl. von 9.152 m <sup>2</sup>   | 9.152 m <sup>2</sup>         |
| Gemarkung Paderborn, Flur 23, Flurstück 180 (Kompensationsfläche Nr. 128) mit einer Teilfläche von 2.986 m <sup>2</sup>  | 2.986 m <sup>2</sup>         |
| Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 302 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 142) mit einer Teilfläche von 7.028 m <sup>2</sup>   | 7.028 m <sup>2</sup>         |
| Gemarkung Paderborn, Flur 46, Flurstück 189 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 147) mit einer Teilfläche von 42.490 m <sup>2</sup>  | 42.490 m <sup>2</sup>        |
| Gemarkung Neuenbeken, Flur 8, Flurstück 4 (Kompensationsfläche Nr. 115) mit einer Teilfläche von 12.339 m <sup>2</sup>   | 12.339 m <sup>2</sup>        |
| Gemarkung Dahl Flur 3, Flurstück 34 (Kompensationsfläche Nr. 146) mit einer Teilfläche von 4.572 m <sup>2</sup>  | 4.572 m <sup>2</sup>         |
| Gemarkung Sande, Flur 1, Flurstücke 37 tlw. u. Flurstück 102 (Kompensationsfläche Nr. 149) mit Teilfläche von 4.800 m <sup>2</sup>   | 4.800 m <sup>2</sup>         |
| Gemarkung Sande, Flur 2, Flurstück 60 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 89) mit einer Teilfläche von 19.122 m <sup>2</sup>   | 19.122 m <sup>2</sup>        |
| Gemarkung Nordborchen, Flur 7, Flurstück 1185 tlw. (Kompensationsfläche Nr. 136); 2.250 m <sup>2</sup>   | 2.250 m <sup>2</sup>         |
| <b>Summe Ausgleich Bauflächen</b>  | <b>641.029 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Bedarf</b>  | <b>641.029 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nachweis erbracht</b>   | <b>0 m<sup>2</sup></b>       |

Das Kompensationserfordernis von insgesamt **725.455 m<sup>2</sup>** konnte somit mit einem geringen Überschuss aus den beiden Eingriffsbereichen „Verkehrsflächen“ und „Bauflächen“ von 18 m<sup>2</sup> ausgeglichen werden.



## **5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden für die Einzeländerungen im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplanes als nicht zielführend eingestuft, zumal, mit Ausnahme der Erweiterung des ADAC-Trainingszentrums, von den Planänderungen positive oder aber keine Veränderungen der Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bezüglich der Erweiterung des ADAC-Trainingszentrums ergeben sich aufgrund der engen räumlichen Bindung an das bestehende Trainingszentrum keine günstigeren Alternativen, die signifikant geringere Umweltauswirkungen erwarten lassen.

## **6 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Im Hinblick auf die Methodik soll an dieser Stelle nochmals darauf verwiesen werden, dass sich die Aussagen des Umweltberichtes lediglich auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planänderungen beziehen. Die Umweltauswirkungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden indes nicht beleuchtet. Ein Umweltbericht für den rechtskräftigen Planungsstand liegt nicht vor, da das Planungsinstrument der Umweltprüfung zur Zeit der Aufstellung noch nicht rechtlich verankert war. Infolge dessen können auch keine Bezüge zu beschriebenen Umweltauswirkungen für den rechtskräftigen Planungsstand hergestellt werden.

Bezüglich der Methodik der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde auf die im Rahmen der bisherigen Planaufstellungen durch die Stadt Paderborn verwendete Methodik zur Ermittlung von Kompensationserfordernissen zurückgegriffen.

## **7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Nach § 4c BauGB sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintretenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, „... *um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.*“

Vom Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des B-Plans bis zur vollständigen Realisierung des Bauvorhabens hat die Überprüfung und Durchführung sämtlicher Maßnahmen mit umweltrelevanten Vorgaben von Seiten der Stadt zu erfolgen und ggf. hat sie weitere erforderliche Vorgaben zu veranlassen um die umweltrelevanten Ziele zu erreichen.

Die Maßnahmen zur Überwachung haben die Überprüfung der Ausführung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sowie die Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen, die Prüfung der Umsetzung der Maßnahmen des städtebaulichen Konzeptes sowie die Prüfung der Umsetzung der gestalterischen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes



durch die jeweiligen Akteure (zumeist die Stadt Paderborn selbst, jedoch auch sich ansiedelnde Gewerbe- und Industriegebiete) zum Inhalt.

Die Belange des Immissionsschutzes, wie die Einhaltung der Emissionskontingente  $L_{EK}$ , sind nicht Gegenstand des Monitorings, sondern werden im Rahmen der jeweiligen bauaufsichtlichen Prüfung - ggf. durch gutachterlichen Nachweis - geregelt.

Bei gegebenenfalls auftretenden Abweichungen bzw. Nichterreichen der festgelegten Umweltzielsetzungen sind durch die Stadt Paderborn entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um ungewollten Entwicklungen entgegenzusteuern.

## **8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan W 223 „Mönkeloh Süd“ plant die Stadt Paderborn Änderungen vorzunehmen. Im Zusammenhang mit der Änderung eines Bebauungsplanes wird nach BauGB eine Umweltprüfung des Planwerkes nach § 2 (4) BauGB mit der Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Aufgrund des Vorliegens eines rechtskräftigen Bebauungsplanes erstreckt sich die Umweltprüfung lediglich auf die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes und legt dar, welche Umweltauswirkungen aufgrund dieser Änderungen im Bezug auf den bereits rechtskräftigen Planungsstand zu erwarten sind.

Neben den schalltechnischen Aspekten soll bei der Planmodifizierung durch geeignete Festsetzungen auch einem qualitativ-gestalterischen Gesamtanspruch der Gewerbekomplexe Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der vollständigen Planüberarbeitung werden auch die bereits am 15.05.2008 im Fachausschuss beschlossenen Änderungsziele für den Westabschnitt des Bebauungsplanes W 223 umgesetzt werden.

Dies sind im Einzelnen folgende Planmodifizierungen:

1. Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle
2. Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume
3. Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes

Im Ergebnis der Umweltprüfung führen die Lärm-Emissionskontingentierung im gesamten Bebauungsplangebiet sowie die gestalterischen Festsetzungen zu positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt und seine Schutzgüter.

Von den Neufestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportliche Anlagen“ für das Gelände der Eissporthalle und der Einbeziehung der zwischen dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan W 225 A „Autohof“ und der Pamplonastraße gelegenen Fläche in den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes sind keine



relevanten Veränderungen der Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Planänderung lediglich Festsetzungen im Bestand enthalten.

Bei der Erweiterung des ADAC-Fahrtrainingszentrums um einen LKW-Trainingsbereich und ergänzende Baumöglichkeiten für Schulungsräume entstehen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen, die als kompensierbar eingestuft werden und im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen. Zudem entfallen rechtskräftige Kompensationsflächen, welche an anderer Stelle ersetzt werden müssen. Der Nachweis über den erforderlichen Umfang der Kompensation wurde im Rahmen dieses Umweltberichtes erbracht.

Höxter, im Mai 2010

Dipl.-Ing. Bernd Schackers  
Landschaftsarchitekt (AK NW)

- Projektleitung -



## 9 LITERATUR UND QUELLENVERZEICHNIS

AKUS GMBH AKUSTIK UND SCHALLTECHNIK, 2009: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223 „GI Mönkeloh Süd“ der Stadt Paderborn; Bielefeld

AMT FÜR GRÜNFLÄCHEN UND UMWELTSCHUTZ PADERBORN, 1998: Ökologischer Fachbeitrag zum Ursprungsbebauungsplan; Paderborn

AMT FÜR GRÜNFLÄCHEN UND UMWELTSCHUTZ PADERBORN, 2003: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. W 223 „GI Mönkeloh Süd“; Paderborn

STADTPLANUNGSAMT PADERBORN, 2009: Bebauungsplan W 223 „Gewerbegebiet Mönkeloh“; Paderborn

STADTPLANUNGSAMT PADERBORN, 2011: Bilanzierung des Kompensationserfordernisses und Nachweis des Ausgleichs

STADTPLANUNGSAMT PADERBORN, 2011: Begründung zum Bebauungsplan W 223 „Gewerbegebiet Mönkeloh“; Paderborn