Stadt Paderborn

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“

Im vorliegenden Planverfahren handelt es sich um eine bestandsorientierte Planung, die i.W. der Einführung einer Lärmemissionskontingentierung am vorhandenen Gewerbe- und Industriestandort dient. Die Nutzungsmaße in den Baugebieten werden nicht erhöht.

Jedoch entsteht dennoch in zwei Einzelaspekten ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf:

- Zum einen wird die **Versorgungsfläche des Wasserhochbehälters** im Südosten des Gebiets in eine bestehende Ausgleichsfläche hinein erweitert. Der hierfür erforderliche zusätzliche Ausgleichsbedarf ist von den Stadtwerken Paderborn in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt ermittelt worden. Demnach soll das gegenüber des bestehenden Wasserhochbehälters gelegene Wäldchen und der innerhalb dessen befindliche alte Wasserbehälter durch gelenkte Sukzession naturschutzfachlich bestandsorientiert fortentwickelt werden, das Wäldchen soll darüber hinaus an seiner Nord- und Ostseite erweitert werden. Diese kombinierte Ausgleichsmaßnahme umfasst rd. 1,37 ha.
- Zum Anderen werden die Regelungen zur Durch- und Eingrünung des bisherigen Plangebiets Nr. 62 neu geordnet bzw. aufgehoben. Der Ausgleich soll zum Teil - in einer Breite von 20 m - auf einer östlich unmittelbar angrenzenden Ackerfläche erfolgen. Der verbleibende Ausgleichsflächenbedarf soll durch weitere Aufforstung in Ergänzung des oben bereits angesprochenen Wäldchens um den alten Wasserhochbehälter umgesetzt werden. Dort soll jeweils ein bodenständiger Gehölzbestand entwickelt werden.

Die Berechnung des zusätzlich ermöglichten Eingriffs und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt hierfür unten tabellarisch in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen" auf Grundlage der aktuellen Biotop-typenliste des LANUV und dient im Planverfahren als **Abwägungsgrundlage**.

Das Verfahren kann zur Anwendung kommen, da durch die Planung keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Natur und Landschaft besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) oder hochwertigen Biotopen ermöglicht wird.

Mit Blick auf die weitgehende planungsrechtliche Bestandssituation erfolgt die Berechnung nur für die entfallenden Pflanzflächen und die hierfür vorgesehene Ausgleichsfläche.

Die Ermittlung des Umfangs der nach dem Bebauungsplan Nr. 280 in diesen Bereichen künftig versiegelbaren Flächen erfolgt unter Zugrundelegung der Festsetzungen zur Grundflächenzahl mit dem Höchstmaß von 0,8 für Industriegebiete nach §17 BauNVO.

Für die versiegelbaren Flächen wird in der Planung keine nachgeschaltete Versickerung angerechnet.

A. Ausgangszustand im Plangebiet gemäß planungsrechtlichem Bestand							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	7.2	Anpflanzung von Hecken im Industriegebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 62 (Ursprungsplan sowie IV. und V. Änderung)	25.320	5,0	1,0	5,0	126.600
2	7.4	Anpflanzung von 6 Einzelbäumen im Industriegebiet nach den Festsetzungen der IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62	150	5,0	1,0	5,0	750
		Gesamtfläche	25.470	Gesamtflächenwert A:			127.350

B. Zustand des Plangebiets gemäß Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	Industriegebiet Gln = rd. 25.320 m², davon						
	1.1	Industriegebiet Gln, GRZ 0,8	20.256	0,0	1,0	0,0	0,0
	4.5	Begrünte Freiflächen im Gln (Gln-Fläche abzgl. GRZ 0,8)	5.064	2,0	1,0	2,0	10.128
2	Industriegebiet Gln = rd. 150 m², davon						
	1.1	Industriegebiet Gln, GRZ 0,8	120	0,0	1,0	0,0	0,0
	4.5	Begrünte Freiflächen im Gln (Gln-Fläche abzgl. GRZ 0,8)	30	2,0	1,0	2,0	60
		Gesamtfläche	25.470	Gesamtflächenwert B:			10.188

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B– Flächenwert Bestand A)	- 117.162
---	------------------

Zeile C zeigt die Gesamtdifferenz zwischen Planung und Bestand. Die Bilanz ergibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von rd. 117.200 Biotopwertpunkten. Bei der vorgesehenen Aufforstung von zwei unmittelbar angrenzenden Ackerflächen mit lebensraumtypischen Baumarten ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von 2 auf 6 Biotopwertpunkte und damit ein Flächenbedarf von rd. 2,93 ha für den vollständigen Ausgleich des zusätzlich ermöglichten Eingriffs. Die beiden Flächen umfassen zusammen rd. 2,95 ha, somit kann hier ein Vollaussgleich gewährleistet werden.