

STADT PADERBORN

Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“, I. Änderung

Begründung

September 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 280, I. Änderung

- 1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“ (Ursprungsplan)
 - 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.3 Planungsgrundlagen
- 3. Planungsziele und Plankonzept**
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Technische Erschließung, Wasserwirtschaft und Leitungstrassen
 - 4.6 Brandschutz
 - 4.7 Grünordnung, Natur und Landschaft
 - 4.8 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1
 - 5.4 Eingriffsregelung
 - 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB (UVP-Vorprüfung), Büro Tischmann Schrooten, Juni/September 2014**
- A.2 Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen des Genehmigungsverfahrens „1. Bauabschnitt Hochregallager“ der Finke Das Erlebnis Einrichten GmbH & Co. KG im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 280 der Stadt Paderborn, AKUS GmbH Bielefeld, Februar 2014**

1 Einführung, Lage und Größe des Plangebiets

Im Bereich des zentral gelegenen Stichwegs aus dem nördlichen Abschnitt der Halberstädter Straße besteht seit langer Zeit das Zentrallager der Fa. Finke einschließlich entsprechender Verwaltungsräume. Das Unternehmen beabsichtigt die Erweiterung der Lagerkapazitäten in Paderborn in räumlicher Nähe zu ihrem Haupthaus an der Paderborner Straße. Nach zunächst verfolgter, kompletter Neuansiedlung eines Logistikzentrums direkt am Standort des Haupthauses mit Anbindung an die künftige Stadionallee, soll die Erweiterung nun abweichend am vorhandenen Lagerstandort erfolgen. Hintergrund ist, dass an der Halberstädter Straße inzwischen die Verfügbarkeit angrenzender Flächen für die geplante Erweiterung hergestellt werden konnte. Jedoch handelt es sich in dem vorhandenen Industriegebiet um vergleichsweise kleine Flächen, weitere angrenzende Flächen sind i.W. bereits bebaut bzw. genutzt. Somit ist hier eine Entwicklung der erweiterten Lagerbauten insbesondere in die Höhe erforderlich.

Der hier geltende Bebauungsplan Nr. 280 von 2012 enthält zwar keine Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Entsprechend dem diesem zu Grunde liegenden Bebauungsplan Nr. 62 bzw. dessen rechtskräftigen Änderungen ist jedoch für den Gesamtstandort die relativ niedrig angesiedelte Baumassenzahl BMZ von 7,0 als wesentliches Steuerungsinstrument für das Maß der baulichen Nutzung beibehalten worden. Aufgrund der geplanten Fortentwicklung im Siedlungsbestand mit daraufhin vergleichsweise beengten Grundstücksverhältnissen wird durch das Vorhaben auf den Teilflächen östlich und westlich des Stichwegs aus der Halberstädter Straße jedoch eine Baumassenzahl von 13,0 bzw. 15,0 nahezu erreicht.

Da das Vorhaben eine Erweiterung inmitten des gewerblich-industriellen Siedlungsbestands darstellt, handelt es sich mit Blick auf den Flächenverbrauch, die Verkehrsvermeidung bzw. -bündelung und die Mit-/Weiternutzung vorhandener Infrastruktur um eine grundsätzlich städtebaulich zu befürwortende Maßnahme der Innenentwicklung. Umgebende Vorprägungen durch hohe bauliche Anlagen im Bereich des nördlich benachbarten Zementwerks und der südlich benachbarten Fa. Stute sprechen ebenfalls für die Ermöglichung einer besonders effektiven Flächennutzung in dem zwischenliegenden Bereich. Somit sollen die Festsetzungen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ entsprechend geändert werden. Nach summarischer Prüfung liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB hier vor: Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und/oder EU-Vogelschutzgebieten vor, UVP-pflichtige Vorhaben werden mit Blick auf die schon gegebene Festsetzung als Industriegebiet nicht vorbereitet und die nach § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche wird zwischen 2 und 7 ha liegen. Damit kommt § 13a „Fall 2“ (§ 13a(1) Nr. 2 BauGB) zum Tragen, die somit erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls (UVP-VP) ist den Planunterlagen beigelegt. Eine UVP-Pflicht wird auch darin nicht festgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt beidseits des genannten Stichwegs aus der Halberstädter Straße und umfasst einschließlich des zwischenliegenden Straßenabschnitts rd. 3,4 ha.

Wird die vorliegende I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 für unwirksam erklärt, so leben die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 280 wieder auf und gelten erneut.

2 Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“ (Ursprungsplan)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 280 ist abschließend 2012 der gewerblich-industrielle Standort um die Halberstädter Straße in Paderborn-Mönkeloh insgesamt überplant worden. Damit ist das örtlich vorher aufgrund teils sehr alter Pläne geltende Planungsrecht aktualisiert, vereinheitlicht und fortgeschrieben worden. Ein wesentlicher Bestandteil des B-Plans Nr. 280 ist die Einführung einer Lärmemissionskontingentierung in der gegebenen, großräumigen Gemengelage. Nutzungsmaße sind bestandsorientiert nach dem zuvor geltenden Bebauungsplan Nr. 62 übernommen bzw. auf den Bereich des nördlich vormals zu Grunde liegenden Bebauungsplans Nr. 1 übertragen worden. Dies betrifft die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ von 0,8 und der Baumassenzahl BMZ von 7,0.

Auf die entsprechenden Planunterlagen des nun zu Grunde liegenden Bebauungsplans Nr. 280, insbesondere auf die dazugehörige Begründung, wird ausdrücklich verwiesen.

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der größte, südöstliche Teil des Plangebiets ist mit dem vorhandenen Zentrallager der Fa. Finke bebaut. Der zentrale Baukörper ist rd. 20,0 m hoch und umfasst neben Lager- auch Verwaltungsnutzungen. Südlich und nördlich schließen Lagerbautteile mit geringeren Höhen an diesen an. Die umgebenden betrieblichen Freiflächen sind als Zu-/Umfahrts-, Hof- und Rangierflächen weitgehend versiegelt, die äußersten Ränder des bisherigen Betriebsgeländes sind überwiegend mit bodendeckenden und heckenartigen Bepflanzungen versehen. Die örtlichen Verhältnisse entsprechen somit den Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 280.

Im Nordosten sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Nordwesten werden zwei noch nicht bebaute Teilflächen des bestehenden Industriegebiets einbezogen. Diese sind bislang unversiegelt und weisen einen geringen Bewuchs mit Rasen, Stauden und Sträuchern auf. Teilweise sind sie durch Befahren bereits verdichtet.

Angrenzend an den aktuellen Geltungsbereich liegen überwiegend entsprechend gewerblich-industriell sowie durch Handwerksbetriebe genutzte Teilflächen des großräumigen Industriegebiets. Auf dem gegenüberliegenden Betriebsgelände besteht ein Betriebsleiterwohnhaus.

2.3 Planungsgrundlagen

a) Raumordnung und Landesplanung

Nach dem **Landesentwicklungsplan (LEP NRW)** stellt Paderborn ein Oberzentrum im östlichen Teil des Landes dar, welches von einem solitären Verdichtungsgebiet umgeben ist. Die Stadt ist somit ein übergeordneter Entwicklungsschwerpunkt. Sie ist Knotenpunkt mehrerer großräumiger Achsen, die Oberzentren verbinden, hier sind dies Bielefeld sowie der dortige übergeordnete Anschluss an die europäisch bedeutsame Achse der Autobahn A 2, Münster, Dortmund und Kassel mit Anbindung an die Nordsüdachse der A 7. Der aktuell in Aufstellung befindliche neue LEP zielt u.a. bereits auf dieser übergeordneten Planungsebene auf Innenentwicklungsmaßnahmen ab. Dem kommt die vorliegende Planung ebenfalls nach.

Die planerischen Leitlinien des LEP NRW sind im **Regionalplan** (Stand: Gebietsentwicklungsplan Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Paderborn, 2008) weitergeführt und konkretisiert. Nach dem Regionalplan von 2008 liegt das vorliegende Plangebiet innerhalb des großräumigen *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) im Südwesten von Paderborn. Durch die Bebauungsplanänderung sollen die geltenden Nutzungsmaße aus Anlass der Fortentwicklung eines ortsansässigen Betriebs erhöht werden. Die rechtskräftig festgesetzte Nutzungsart „Industriegebiet“ bleibt unverändert. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt Paderborn die Planung als den Zielen der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst an.

b) Flächennutzungsplan

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Paderborn stellt das Plangebiet mit dem Stand der 117. Änderung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Bauflächen dar. Die geltende Festsetzung als Industriegebiet wird beibehalten und ist somit nach § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

c) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet befindet sich als Teil der Ortslage innerhalb des Geltungsbereichs des **Landschaftsplans Paderborn – Bad Lippspringe**. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte sind hier und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die auf Grundlage bestehende Allee im bogenförmigen Verlauf der Halberstädter Straße ist im **Alleenkataster NRW** eingetragen. Der kartierte Verlauf liegt außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs.

d) Gewässer, Boden, Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet bestehen keine **Gewässer**. Laut **Bodenkarte NRW**¹ kommen innerhalb der überplanten Flächen Kalkstein und mittelgründige, tonige Lehmböden aus Braunerde, z.T. Braunerde-Rendzina, stellenweise pseudovergleyt, vor (B22). Die **Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**² treffen auf diesen Boden zu, er ist mit der Stufe 3 „Biotopentwicklung“ registriert.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4318 Paderborn; Krefeld 1989

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 überplant einen bestehenden Gewerbe- und Industriestandort, an dem es im Rahmen der Produktionsprozesse bzw. beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen potentiell zu Kontaminationen des Bodens gekommen sein kann (**Altablagerungen, Altlasten**). Darüber hinaus können innerhalb der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen auch umweltgefährdende Stoffe (z.B. Asbest) als Bauteile verwandt worden sein. Generell gilt, dass das Umweltamt des Kreises sofort zu verständigen ist, sofern z.B. bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen hindeuten.

Die Abfrage bezüglich einer möglichen **Kampfmittelbelastung** beim Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung im Rahmen der erst 2012 abgeschlossenen Aufstellung des Ursprungsplans Nr. 280 hat ergeben, dass auf Basis der vorhandenen Unterlagen keine Überprüfungs- bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich waren, weil keine Kampfmittelgefährdung bekannt war, die zu weiteren Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gegeben hat. Eine Luftbilddauswertung konnte jedoch nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs und schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zugelassen haben. Darüber hinaus zeigen die vorhandenen Luftbilder nicht das Ende der Kriegshandlungen, ausgewertet werden konnten Luftbilder bis zum 23.03.1945. Der Stadt liegen über die Ergebnisse dieser zuletzt durchgeführten Abfrage für das ursprüngliche Plangebiet Nr. 280 hinaus für den Bereich der vorliegenden I. Änderung keine anderen oder neueren Erkenntnisse vor. Generell gilt, dass Tiefbauarbeiten grundsätzlich mit Vorsicht auszuführen sind, da entsprechende Vorkommen nicht ausgeschlossen werden können. Treten bei Bodeneingriffen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unmittelbar einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

e) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Das Plangebiet liegt im Hintergrund einer Sichtachse entlang der Detmolder Straße aus Richtung Norden auf den Dom und das Theodorianum. Der Blick auf die Türme des Doms und des Theodorianums wird dabei durch die hohen Anlagen des Zementwerks in der Straße Am Atlaswerk im Bestand deutlich beeinflusst. Die Anlagen liegen im äußersten Norden des Plangebiets Nr. 280 und gehören bereits seit langer Zeit zur Paderborner Stadtsilhouette. Denkmalpflegerische Belange werden daher soweit erkennbar auch bei der mit der vorliegenden Planung vorbereiteten Erhöhung der zulässigen Baumassenzahl und der damit auch zu erwartenden größeren Bauhöhe nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden (§§ 15, 16 DSchG).

3 Planungsziele und Plankonzept

Das Gewerbe- und Industriegebiet im Südwesten von Paderborn stellt u.a. auf Grund der bereits in der Vergangenheit vorgeprägten, besonderen verkehrlichen Standortgunst einen wesentlichen gewerblich-industriellen Standort in Paderborn dar. Schwerpunktmaßiges Planungsziel des zu Grunde liegenden Bebauungsplans Nr. 280 war nach umfassender Prüfung weiterer städtebaulicher Aspekte insbesondere die Einführung einer Lärmemissionskontingentierung für den bereits jahrzehntelang überplanten Gesamtstandort um die Halberstädter Straße. In Bezug auf die Nutzungsmaße war das Ergebnis der o.g. Prüfung, dass keine zusätzlichen Regelungen gegenüber den entsprechenden Vorgaben des davor geltenden Bebauungsplans Nr. 62 bzw. seiner entsprechenden rechtskräftigen Änderung erfolgen sollten. Einbezogen wurden dabei insbesondere Überlegungen zur ergänzenden Festsetzung von maximalen Bauhöhen mit Blick auf die unter 2.3e angesprochene Sichtachse von Norden auf Dom und Theodorianum. Im Rahmen der generellen Überplanung des Gesamtstandorts mit dem Bebauungsplan Nr. 280 sollte mit Blick darauf jedoch die vorhandene Beschränkung des Nutzungsmaßes mit Beibehaltung der bereits seit Ertaufstellung des B-Plans Nr. 62 festgesetzten Baumassenzahl BMZ von 7,0 aufrecht erhalten werden.

Das bestehende Zentrallager der Fa. Finke liegt aus Richtung der Sichtachse entlang der Detmolder Straße hinter den Silotürmen und sonstigen hohen technischen Anlagen des Zementwerks nördlich der Halberstädter Straße und vor dem vorhandenen, rd. 44 m hohen Hochregallager der Fa. Stute. Zusätzliche Beeinträchtigungen der o.g. Sichtachse sowie des Landschaftsbilds im Allgemeinen durch hohe Lagergebäude mit größerem Bauvolumen zwischen den Anlagen des Zementwerks und dem vorhandenen Hochregallager im zentralen Bereich des Ursprungsplans Nr. 280 sind daher nicht erkennbar.

Im Übrigen wären sie auf einem größeren zugeordneten Betriebsgelände ohnehin bereits zulässig. Da der gewerblich-industrielle Standort in Mönkeloh um die Borchener Straße jedoch seit Jahrzehnten bereits i.W. umgesetzt ist, ergeben sich im zentralen Bereich relativ beengte Grundstücksverhältnisse. Zur entsprechend angestrebten Fortentwicklung des vorhandenen Lagerstandorts der ortsansässigen Fa. Finke wird daher eine deutlich größere Baumasse benötigt, als sie nach den bisherigen Festsetzungen hier zulässig wäre. Die Planung dient der Innenentwicklung, der Sicherung und Fortentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und der Arbeitsplätze sowie der Verkehrsvermeidung bzw. Bündelung von Verkehrsströmen.

Die für das konkrete Projekt insbesondere erforderliche Erhöhung der Baumassenzahl erscheint in dem nördlich-zentralen Bereich des Ursprungsplans Nr. 280 vertretbar. Insbesondere da in der nördlichen und südlichen Nachbarschaft des Änderungsgebiets bereits große/hohe Baumassen den städtebaulichen Kontext vorprägen. Dies gilt sowohl in Bezug auf das konkret vorliegende Vorhaben der Fa. Finke, als auch für jeden anderen entsprechenden Betrieb, der sich im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung innerhalb des Änderungsgebiets ansiedeln könnte. Dazu wird ausdrücklich festgehalten, dass es in der Rechtsprechung grundsätzlich anerkannt ist, dass ein konkretes Vorhaben Anlass für eine entsprechende Änderung eines Bebauungsplans auch im Rahmen der sogenannten „Angebotsplanung“ sein kann, soweit die Planung grundsätzlich städtebaulich vertretbar ist und sich im Rahmen der grundsätzlichen städtischen Zielsetzungen bewegt. Dies ist hier der Fall.

4 Inhalte und Festsetzungen

4.1 Art der Nutzung

Die Flächen zwischen der B 64, der Borchener Straße, der Gemeindegrenze zu Borchlen und dem Naherholungsbereich um das Waldstadion sind als ein zusammenhängender Gewerbe- und Industriestandort östlich der Borchener Straße zu betrachten. Das vorliegende Plangebiet ist als Teil dieses Gesamtstandorts daher seit Jahrzehnten als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die konkreten Regelungen zur Gliederung und zu einzelnen Nutzungsausschlüssen sind durch die Gesamtüberplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 280 (Ursprungsplan) erst 2012 vereinheitlicht und aktualisiert worden. Insbesondere ist zusätzlich eine Gliederung durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten eingeführt worden. Die Regelungen zur Nutzungsart werden insgesamt nach dem Ursprungsplan Nr. 280 übernommen und daher hier nicht erneut begründet. Zur Begründung wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 280 verwiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die vorliegende I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 bezieht sich ausschließlich zum einen auf die Zulassung einer Überschreitung der weiterhin ansonsten bei 0,8 festgesetzten **Grundflächenzahl GRZ** durch versiegelte Freiflächen wie Hof- und Rangierflächen bis zu einer Gesamt-GRZ von 1,0 (= Vollversiegelung) auf beiden Teilflächen des Industriegebiets im vorliegenden Geltungsbereich sowie zum anderen auf die Festsetzung einer **Baumassenzahl BMZ** von 15 für die Teilfläche 1.9 und von 13 für die Teilfläche 1.10 des Industriegebiets. Die Erhöhungen der zulässigen Nutzungsmaße dienen der möglichst effektiven Ausnutzung der baulich vorgeprägten Teilflächen inmitten des Gesamtstandorts, die durch angrenzende bebaute und genutzte Gewerbe- und Industriegrundstücke in der flächenhaften Erweiterung deutlich beschränkt sind. Hintergrund ist die konkrete Erweiterungsabsicht des ansässigen Unternehmens für das bestehende Zentrallager.

Mit den geänderten Festsetzungen geht eine **Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 BauNVO** einher. Das heißt, dass in diesem konkreten Fall die nach BauNVO im Industriegebiet für die Bauleitplanung vorgesehene, maximale Grundflächenzahl von 0,8 und Baumassenzahl BMZ von 10,0 überschritten werden kann bzw. wird. Solche Überschreitungen sind nach § 17(2) BauNVO aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn sie durch Umstände oder Maßnahmen ausgeglichen werden, die sicherstellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Die städtebaulichen Gründe für die geplanten Überschreitungen sind oben sowie insbesondere in den Kapiteln 1 und 3 dieser Begründung dargelegt. Die weiteren Voraussetzungen sind nach summarischer Prüfung hier ebenfalls gegeben. Wesentliche Anhaltspunkte hierfür liegen in folgenden Aspekten:

- Der zu Grunde liegende Bebauungsplan Nr. 280 ist erst vor wenigen Jahren insbesondere zur Einführung einer schalltechnischen Gliederung des großräumigen Industriegebiets in verschärfter Gemengelage mit angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen neu überplant worden.

Nach der beigefügten schalltechnischen Stellungnahme reichen die für die Grundstücksflächen festgesetzten Lärmemissionskontingente für den vorgesehenen Tagbetrieb des erweiterten Zentrallagers in allen drei vorgesehenen Bauabschnitten deutlich aus.

- Die geplanten Lagergebäude liegen zwischen einem vorhandenen Hochregallager im zentralen Bereich des Ursprungsplans und den hohen Siloanlagen etc. des Zementwerks im Norden. Aufgrund dieser Vorbelastungen werden die zusätzlichen, voluminösen Anlagen insbesondere in Richtung des südlichen Landschaftsraums nur zum Teil zusätzlich in Erscheinung treten.
- Der gewerblich-industrielle Standort ist über die örtlichen Buslinien (Hauptlinie 3) mit mehreren Haltestellen im Verlauf der Halberstädter Straße gut an den ÖPNV angebunden.
- Das Plangebiet stellt eine untergeordnete Teilfläche des Gesamtstandorts in dessen nördlich-zentralem Bereich dar. Es besitzt keinen direkten Bezug zur freien Landschaft.
- Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Die Eingriffsregelung wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens behandelt.

Regelungen zur **abweichenden Bauweise** auf Grundlage der offenen Bauweise mit Zulässigkeit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m und zu den **überbaubaren Flächen** werden entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 280 beibehalten, auf dessen Begründung wird auch dazu verwiesen.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die **Belange des Kfz-Verkehrs** können nach bisherigem Kenntnisstand durch das vorhandene Straßennetz weiterhin angemessen berücksichtigt werden. Das Erfordernis zusätzlicher bauleitplanerischer Maßnahmen in Bezug auf den Kfz-Verkehr ist bislang nicht erkennbar. Demgemäß wird lediglich der in das Plangebiet zwischen den beidseits gelegenen Entwicklungsflächen einbezogene Abschnitt des Stichwegs aus der Halberstädter Straße weiterhin als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Nach aktuellem Kenntnisstand kann in der abschließenden Ausbaustufe des konkret im vorliegenden Plangebiet verfolgten Erweiterungsvorhabens der Fa. Finke ein Lkw- und Mitarbeiterverkehrsaufkommen etwa analog zu dem im zwischenzeitlich (2013) verfolgten Logistik-Neuansiedlungsvorhaben des Unternehmens an der Stadionallee erwartet werden. Nach dem zu diesem Vorläufer-Vorhaben im April 2013 erstellten Verkehrsgutachten geht das Unternehmen somit von etwa bis zu 216 Lkw und Pkw anteilig für insgesamt bis zu etwa 300 Mitarbeiter aus. Zu berücksichtigen ist dabei, dass nach Unternehmensangaben im aktuellen Plangebiet bislang etwa 190 Mitarbeiter beschäftigt sind, die auch im Bestand nur anteilig mit dem Pkw anfahren. Bisher wird davon ausgegangen, dass das örtliche Verkehrsnetz für den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr ausreichend leistungsfähig ist.

Öffentliche Parkplätze sind im Straßenraum der Halberstädter Straße vorhanden, private Stellplätze sind auf den einzelnen Betriebsgrundstücken im bauordnungsrechtlich erforderlichen Umfang im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Letzteres gilt auch für den Stellplatzbedarf der Mitarbeiter. Dabei sind auf Grundlage der vorliegenden „Angebotsplanung“ z.B. ebenerdige Lösungen möglich. Zugunsten der sonstigen baulichen Ausnutzbarkeit kann sich insbesondere für den abschließenden Bauabschnitt des konkret bekannten Vorhabens der Fa. Finke aber auch die Integration eines Parkdecks o.ä. in das erweiterte Zentrallager anbieten.

Eine weitere Möglichkeit stellt bei entsprechender Verfügbarkeit die Inanspruchnahme ergänzender Flächen des umgebenden Industriegebiets dar.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende weitergehende oder anderweitige Informationen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitzuteilen.

4.4 Immissionsschutz

Mit der Planung sind keine Änderungen an der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verbunden. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 280 festgesetzte Lärmemissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags und 0 dB(A)/m² nachts für die überplanten Teilflächen 1.9 und 1.10 des Industriegebiets wird beibehalten.

Zusätzliche Fragestellungen oder das Erfordernis ergänzender planungsrechtlicher Regelungen zum Immissionsschutz ergeben sich aufgrund der Planung daher insgesamt nicht. Zum Umgang mit dem Immissionsschutz am Gesamtstandort, insbesondere zur schalltechnischen Gliederung, wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 280 verwiesen. Die dort dargelegten Überlegungen gelten auch im vorliegenden Änderungsgebiet fort.

Der aktuellen Änderungsplanung liegt ein konkretes Vorhaben zu Grunde. Ein erster Bauabschnitt ist bereits auf Grundlage des Ursprungsplans beantragt und genehmigt worden. Dazu wurde eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt, die auch die weiteren Bauabschnitte betrachtet. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

Im vorhandenen Zentrallager ist ausschließlich ein Tagbetrieb gegeben. Dieser wird mit einem LEK von 45 dB(A)/m² abgebildet. Dies korrespondiert mit dem Lärmaufkommen von 65 Lkw zur An- und Auslieferung und 130 Mitarbeiter-Pkw. Auch für den bereits genehmigten 1. Bauabschnitt der Erweiterung ist ausschließlich ein Tagbetrieb vorgesehen, gleiches gilt nach bisherigem Kenntnisstand auch weiterhin bis einschließlich zur Endausbaustufe. Auf Grund des um 15 dB(A)/m² höher liegenden Kontingents kann auf der Fläche rechnerisch ein gegenüber dem Bestand um den Faktor 30 höheres Verkehrsaufkommen innerhalb des festgesetzten Lärmemissionskontingents umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund kann der Schallgutachter sicher abschätzen, dass der Betrieb das festgesetzte Lärmemissionskontingent von 60 dB(A)/m² tags selbst in der Endausbaustufe unterschreiten wird.

Somit zeigt sich, dass das konkrete Vorhaben im Rahmen der anhand des Bebauungsplans Nr. 280 übernommenen Lärmemissionskontingente LEK für die Teilflächen TF 1.9 und TF 1.10 umsetzbar ist.

In Bezug auf sonstige Immissionen wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des umgebenden Bebauungsplangebiets Nr. 280 ein Galvanic-Betrieb angesiedelt ist, bei dem Chrom(VI)säure zur Anwendung kommt. Entsprechend des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) löst dieser Betrieb einen Achtungsabstand von 200 m aus. Die Entfernung zwischen dem Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 und dem in Rede stehenden Betrieb beträgt ca. 357 m Luftlinie. Somit ist davon auszugehen, dass die I. Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Einhaltung von Achtungsabständen nach der Störfallverordnung unkritisch ist.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des laufenden Planverfahrens mitzuteilen.

4.5 Technische Erschließung, Wasserwirtschaft und Leitungstrassen

Fragen der **technischen Erschließung** werden nach bisherigem Kenntnisstand im Bestand als gesichert angesehen.

In Bezug auf die Regenwasserentwässerung ist aus heutiger Sicht jedoch ergänzend festzuhalten, dass nicht auszuschließen ist, dass bei extremen **Starkregenereignissen** Regenwasser von außerhalb des Geltungsbereichs insbesondere von der südöstlich angrenzenden Haxterhöhe dem Geltungsbereich zufließen kann.

Außerhalb des Bebauungsplangebiets ist im direkten Anschluss an den südlich benachbarten Steinbruch auf städtischen, heute landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen die Anlage einer Mulde möglich, über die dieses Wasser in den Bereich des Steinbruchs „Anneliese“ abfließen kann. In den übrigen südöstlichen Randbereichen des Plangebiets sind in der vorliegenden Bestandssituation auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird.

Der Geltungsbereich liegt im **Karstgebiet und damit in einem Grundwassergefährdungsgebiet**.

4.6 Brandschutz

Die **Belange des Brandschutzes** werden in der planungsrechtlichen und weitgehend tatsächlichen örtlichen Bestandssituation nach bisherigem Kenntnisstand als gesichert angesehen.

4.7 Grünordnung, Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt inmitten des vorhandenen gewerblich-industriellen Standorts ohne direkten Bezug zum Landschaftsraum. Der Ursprungsplan enthält **keine grünordnerischen Festsetzungen** für das Änderungsgebiet. Sie sollen am Standort auch nicht zusätzlich getroffen werden, da sie dem Ziel der möglichst effektiven Ausnutzung des bereits weitgehend bebauten Betriebsgrundstücks zuwider laufen würden. Im Gegenteil wird hier eine vollständige Versiegelungsmöglichkeit durch Hof-, Rangier- und befestigte Freiflächen ermöglicht, um den gegebenen, beengten Grundstücksverhältnissen Rechnung zu tragen. Der damit zusätzlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft ist an anderer Stelle auszugleichen. Dazu wird auf Kapitel 5.4 dieser Begründung verwiesen.

4.8 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Die Regelungen betreffen **Gestaltungsvorgaben in Bezug auf Werbeanlagen** und werden analog zum Ursprungsplan Nr. 280 übernommen. Zur Begründung wird auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. 280 verwiesen.

5 Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten ein bestehender Gewerbe- und Industriestandort. Es ist durch die bestehende Nutzung sowie die umgebenden Hauptverkehrsstrassen deutlichen Störeinflüssen ausgesetzt und insgesamt anthropogen überprägt. Es handelt sich um eine Planung im Rahmen der Innentwicklung auf Grundlage des § 13a BauGB. Aufgrund der vorbereiteten, nach § 19(2) BauNVO versiegelbaren Fläche von rd. 2,6 ha (somit zwischen 2 und 7 ha) handelt es sich um § 13a „Fall 2“, so dass eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB durchgeführt wurde (UVP-Vorprüfung).

Diese ist in der Anlage beigefügt, sie kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die Pflicht zur Durchführung einer umfassenden Umweltverträglichkeitsprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichts wurde nicht festgestellt.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Im Plangebiet kommt Braunerde, z.T. Braunerde-Rendzina als geschützter Boden der Stufe 3, Biotopentwicklung, vor. Die Belange des Flächenverbrauchs und des Bodenschutzes sind daneben auch aus Sicht der landwirtschaftlichen Produktion zu betrachten. Die überplanten Flächen sind bereits seit Jahrzehnten für die gewerblich-industrielle Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen. Diese Entwicklung ist weitestgehend umgesetzt, auch der überwiegende Teil des aktuellen Plangebiets ist bereits bebaut und versiegelt. Er liegt inmitten des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts und besitzt keinen Bezug mehr zum landwirtschaftlich genutzten, freien Landschaftsraum. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen. Sie dient der weiteren Aktivierung und effektiven Ausnutzung bereits entsprechend vorgeprägter Flächen.

Aufgrund der in den gegebenen, eher beengten Grundstücksverhältnissen erforderlichen Eröffnung einer Überschreitungsmöglichkeit für versiegelte Freiflächen über die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ hinaus ergibt sich ein gewisser zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Für den Ausgleich wird ein 0,66 ha großer Teil der städtischen Kompensationsfläche Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 genutzt, so dass auch hierfür keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Planung wird insbesondere aufgrund der Bestandsituation hier somit auch mit Blick auf die teilweise ursprünglich besonders schützenswerten Böden für sinnvoll und vertretbar erachtet.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Nach dieser Liste sind für das Messtischblatt 4318 „Borchen“ in den Lebensraumtypen Gebäude, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen sowie Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche ca. 7 Fledermausarten, die Geburtshelferkröte und der Kammmolch, die Zauneidechse sowie der Juchtenkäfer/Eremit (alle streng geschützt) sowie 24 Vogelarten (streng geschützte sowie besonders geschützte Arten) aufgeführt.

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen das Große Mausohr und der Große Abendsegler in ungünstigem Unterhaltungszustand.

Unter den Vögeln ist für den Steinkauz, den Uhu, den Baumfalken, den Rotmilan, den Pirol, das Rebhuhn, den Wespenbussard, den Gartenrotschwanz und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Bei den Amphibien ist jeweils ebenfalls ein ungünstiger und bei dem Juchtenkäfer ein schlechter Erhaltungszustand verzeichnet.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Der Stadt liegen keine Informationen über entsprechende Artenvorkommen auf den überplanten Flächen vor.

Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten anthropogen genutzt, es ist weitgehend bebaut. Auf Grund der vorhandenen Nutzung und Bebauung und der bestehenden Störeinflüsse im Plangebiet und im umgebenden Siedlungsbereich ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten überwiegend bereits vor langer Zeit in Richtung des angrenzenden kleinteiligen und teils naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsraums im Außenbereich verdrängt worden sind.

Insbesondere die benachbarten Steinbrüche Anneliese und Ilse besitzen umfangreiche Lebensraumpotenziale auch für planungsrelevante Arten, diese sind jedoch durch ihre spezielle Ausprägung deutlich von dem eigentlichen Gewerbe- und Industriestandort abgesetzt.

In Bezug auf die Wirkfaktoren der Planung ist festzuhalten, dass es nur untergeordnet zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen könnte z.B. durch die Neuerrichtung von Gebäuden sowie Erschließungs- und Versorgungsanlagen und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung und z.T. auch Beseitigung von Gehölzen bzw. Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und Anlagen. Im Plangebiet ist davon auszugehen, dass diese allenfalls durch siedlungsfolgende bzw. sogenannte „Allerweltsarten“ genutzt werden.

Das Erfordernis faunistischer/floristischer Kartierungen/Untersuchungen wird hier nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht gesehen. Bisher wird vor dem Hintergrund des Bestands und der in Bezug auf die möglichen Wirkfaktoren für Flora und Fauna wenig relevanten Planung erwartet, dass durch die begrenzte Intensivierung

der Nutzungsmaße im bestehenden und überwiegend bereits bebauten Industriegebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG erkennbar, die durch die Planung ausgelöst werden.

Die Stadt geht bislang somit davon aus, dass die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I hier ausreicht. Die Fachbehörden werden gebeten, andere oder ergänzende Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, da im Aufstellungsverfahren noch nicht ersichtlich ist, welche konkreten Vorhaben später auf Grund der neu gefassten Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigt werden, welche spezifischen Nachteile mit seiner Verwirklichung auf den Natur- und Artenschutz verbunden sind und wie sich der Umweltzustand im Plangebiet bis zur Realisierung der Vorhaben entwickelt. Insoweit können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf der Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

5.4 Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Änderung wird der zulässige Versiegelungsgrad durch befestigte Freiflächen (Hof- und Rangierflächen) erhöht. Dies wird aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse inmitten des gewerblich-industriellen Gesamtstandorts für vertretbar und unvermeidlich auch im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angesehen. Die Gründe hierfür sind insbesondere in den Kapiteln 1 und 3 dargelegt. Somit ist die Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB durchzuführen.

Die rechnerische Eingriffsbilanzierung erfolgt dabei in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren NRW nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ auf Grundlage der aktuellen Biotoptypenliste 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.

A. Ausgangszustand im Plangebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flä-chen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	4.5	Begrünte Freifläche im GIN (GIN-Fläche von 3,3 ha abzgl. GRZ 0,8)	6.600	2,0	1,0	2,0	13.200
		Gesamtfläche	6.600	Gesamtflächenwert A:			13.200

B. Zustand des Plangebiets gemäß Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“, I. Änderung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flä-chen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Zusätzlich versiegelbare Freifläche im GIN (GIN-Fläche von 3,3 ha abzgl. GRZ 0,8)	6.600	0,0	1,0	0,0	0,0
		Gesamtfläche	6.600	Gesamtflächenwert B:			0

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B– Flächenwert Bestand A)	- 13.200
---	-----------------

Es ergibt sich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 13.200 Biotopwertpunkten. Zum Ausgleich wird eine Teilfläche der Kompensationsfläche Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34 genutzt (Aufwertungsfaktor 0,5 = benötigte Ausgleichsfläche 6.600 m²). Die Sicherung und Zuordnung ist mittels vertraglicher Regelung zwischen der Stadt und dem Träger des konkreten Projekts bereits erfolgt.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Für die Stadt Paderborn wird derzeit ein Gutachten zum Stadtklima erarbeitet. Erste Ergebnisse deuten darauf hin, dass entlang der Borchener Straße eine wichtige Frischluftschneise in Richtung Norden verläuft. Außerdem wird ein Luftreinhalteplan mit dem Schwerpunktbereich Friedrich- und Bahnhofstraße erstellt.

Konkrete Klimaschutzziele für die Stadtplanung und -entwicklung sind für den vorliegenden Geltungsbereich bislang nicht benannt. Die Borchener Straße verläuft rd. 400 m westlich, in dem Zwischenraum liegen bestehende Betriebe mit Bebauung, noch ungenutzte Grundstücksflächen und ein Regenwasserrückhaltebecken. Relevante Auswirkungen der geplanten Erhöhung der Nutzungsmaße im Änderungsgebiet auf die voraussichtliche Frischluftschneise entlang der Borchener Straße werden daher bislang nicht gesehen.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz kann die Eröffnung intensiverer Nutzungsmöglichkeiten auf Flächen im Siedlungsgebiet dazu beitragen den weiteren Flächenverlust im Außenbereich zu verringern. Auch kann durch die Eröffnung von Entwicklungsmöglichkeiten an einem vorhandenen Gewerbestandort zur Verkehrsvermeidung und -bündelung beitragen. Die äußere Erschließung ist bereits über die Halberstädter Straße (Allee) gegeben, bestehende Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden. Lokalklimatisch kann der erhöhte Versiegelungsgrad dagegen zu zusätzlichen Belastungen führen. Eine besondere klimatische Bedeutung der innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts gelegenen, bereits weitgehend bebauten Fläche ist jedoch nicht bekannt.

Vor dem Hintergrund der Planungsziele und der vorgesehenen angemessenen Flächenmobilisierung, Erweiterung und Neuordnung wird von weiteren speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

6. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/ Nutzung	Fläche in ha*
Industriegebiet GIN, Summe	3,3
Straßenverkehrsflächen	0,1
Gesamtfläche	<u>3,4</u>

* Ermittelt auf Basis der Plankarte des Bebauungsplans, M 1:1.000, Werte gerundet

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf und Hinweise

Die Vorab-Information der Öffentlichkeit i.S.d § 13a i.V.m. § 3(1) BauGB hat im Mai 2014 stattgefunden. Stellungnahmen sind dabei nicht eingegangen. Im gleichen Zeitraum sind die städtischen Fachämter und der Kreis Paderborn i.S.d. § 13a i.V.m. § 4(1) BauGB angeschrieben worden. Gegenstand der Vorab-Information war auch die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB (UVP-VP). Hinweise auf erhebliche Umwelteinwirkungen, die durch die Planung ausgelöst würden, haben sich dabei nicht ergeben.

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB im Juni/Juli 2014 stattgefunden. Stellungnahmen sind dabei nicht eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 13a i.V.m. § 4(2) BauGB ebenfalls im Juni/Juli 2014 stattgefunden. Gegenstand der Beteiligung war wiederum auch die UVP-VP. Hinweise auf erhebliche Umwelteinwirkungen, die durch die Planung ausgelöst würden, haben sich auch dabei weiterhin nicht ergeben.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 13a i.V.m. § 4(2) BauGB hat die **Bundesnetzagentur (BNetzA)** auf mögliche Richtfunkverbindungen mehrerer Betreiber im Bereich des Plangebiets hingewiesen. Als mögliche Betreiber wurden genannt:

- Ericsson Services GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
- Vodafone GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Diese wurden am 12.08.2014 und 28.08.2014 angeschrieben und um kurzfristige Mitteilung ihrer Belange gebeten.

Folgende Hinweise auf Richtfunktrassen sind eingegangen:

Richtfunktrasse HY1341-HY134 mit Schutzstreifen (Ericsson GmbH/Deutsche Telekom Technik GmbH)

Bei 30 m Bauhöhe ist die 1. Fresnelzone gerade noch frei, so dass keine Beeinträchtigung stattfindet. In Kenntnis der Streckendaten ist die Richtfunkverbindung auch bei Kranaufstellungen frei zu halten. Bei Bauplanungen ist die Ericsson GmbH/Deutsche Telekom Technik GmbH entsprechend zu beteiligen.

Richtfunktrassen 305557189 und 305557001 mit Schutzstreifen (Telefónica Germany GmbH & Co. OHG)

Geplante Gebäude/Baukonstruktionen sollten im Bereich der Richtfunktrasse 305557189 und des Schutzstreifens eine Bauhöhe von 40 m nicht überschreiten. Man kann sich die Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Bei Bauplanungen ist die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG entsprechend zu beteiligen.

Die Richtfunktrassen sind einschließlich der von den Unternehmen mitgeteilten Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen worden. Auf die Plankarte wird dazu ergänzend verwiesen.

Seitens der **E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG** ist bis zum Versand der Vorlage keine Stellungnahme eingegangen.

Unter anderem dem **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** wurden im Sommer 2013 Aufgaben der Wehrbereichsverwaltung übertragen, nachdem diese zum 30.06.2013 aufgelöst worden ist. Das Bundesamt hat im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 darauf hingewiesen, dass es bereits bei Bauvorhaben mit

Bauhöhen ab 30 m vom Vorhabenträger zu beteiligen ist. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass unter Berücksichtigung von Flughöhen des Sonderlandeplatzes Haxterberg Bauhöhen von höchstens rd. 407 m über NN einzuhalten sind. Das Gelände liegt im Plangebiet der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 laut topografischen Karten bei grob zwischen 170 m und 190 m über NN. Vor dem Hintergrund dieses großen Spielraums werden auch unter Berücksichtigung der Belange der Luftfahrt weiterhin keine Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen für erforderlich erachtet.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 2012 hatte noch die **Wehrbereichsverwaltung West** darum gebeten, zur Fortschreibung des luftfahrtrechtlichen militärischen Höhenkatasters, für neue Bauvorhaben mit einer Höhe ab 30 m über Grund die Vorbescheide/Baugenehmigungen mit folgender Auflage/Nebenbestimmung zu versehen:

Rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 4 Wochen) und Fertigstellung sind der Wehrbereichsverwaltung West nachstehende endgültige Daten anhand der beigefügten Baubeginnanzeige zu übermitteln:

- *Art des Hindernisses*
- *Standort des Hindernisses mit Angabe Koordinaten, Koordinatensystem und Systemdatum*
- *Höhe des Hindernisses über Grund*
- *Gesamthöhe des Hindernisses über NN*
- *Art der Kennzeichnung*
- *Tag des Baubeginns*
- *Tag der geplanten Fertigstellung.*

Der entsprechende Hinweis in der Plankarte auf die Belange des Luftverkehrs ist anhand der aktuellen Mitteilung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr aktualisiert worden. Aufgrund eines Hinweises der **Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (Luftverkehr)** ist er weiterhin hinsichtlich des Beteiligungsbedarfs auch dieser Behörde bei Bauvorhaben ab 60 m über Grund ergänzt worden.

b) Planentscheidung

Durch die Bebauungsplanänderung soll im nördlich-zentralen Bereich inmitten des gewerblich-industriellen Gesamtstandorts um die Halberstädter Straße aus Anlass eines konkreten Vorhabens auf bereits bebauten, durch umgebende Betriebsgelände beengten Grundstücksflächen eine intensivere bauliche Ausnutzung ermöglicht werden. Die Planung dient der Fortentwicklung im gewerblich-industriellen Siedlungsbestand und der Sicherung und Fortentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und der Arbeitsplätze. Nach bisheriger Kenntnis sichern die geänderten Festsetzungen weiterhin eine städtebaulich geordnete gewerbliche Nutzung. Auf die Beratungsvorlagen der politischen Gremien der Stadt Paderborn wird verwiesen.

Paderborn, im September 2014



BÜRO FÜR STADTPLANUNG
UND KOMMUNALBERATUNG
DIRK TISCHMANN
TANJA SCHROOTEN
BERLINER STR. 38
33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK