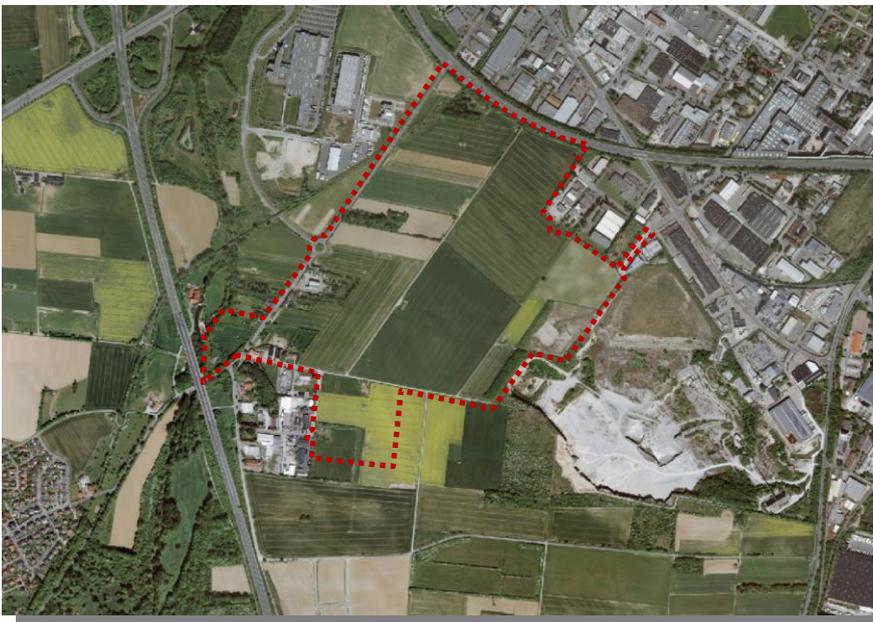


BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN W 181 „BARKHAUSER STRASSE“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Februar 2018

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

I. **Begründung**

1. **Verfahrensstand**

2. **Planungsanlass**

3. **Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet**

4. **Übergeordnete Vorgaben**

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (Entwurf)

4.2 Regionalplanung

4.3 Flächennutzungsplanung

4.3.1 Standortwahl Containerbahnhof

4.3.2 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG

4.4 Landschaftsplan

4.4.1 Entwicklungsziele

4.4.2 Festsetzungen des Landschaftsplanes

4.4.3 Vereinbarkeit der Festsetzungen im Landschaftsplan / Bebauungsplan

4.5 Biotope

4.6 Boden

5. **Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**

6. **Städtebauliches Grundkonzept**

7. **Planung**

7.1 Nutzungen

7.2 Erschließung

7.3 ÖPNV

7.4 Ver- und Entsorgung

7.4.1 Schmutzwasserkanäle, Versorgungsleitungen

7.4.2 Notwasserwege

7.4.3 Entsorgung

7.5 Grünplanung

7.6 Immissionsschutz

7.6.1 Schallschutz

7.6.2 Steinflug / Erschütterungen

7.6.3 Geräusche durch Gewinnungssprengung

7.6.4 Verkehrsimmissionen

7.7 Einzelhandel

- 8. Inhalte und planungsrechtliche Festsetzungen**
- 8.1** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- 8.1.1** GE^E – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 8.1.2** GE^{ES} – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (Abrundungsbereich Steinbruchweg)
- 8.1.3** GE^{EE} – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (Bereich mit Einschränkungen gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
- 8.1.4** SO – Sonstiges Sondergebiet „Containerbahnhof“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- 8.2** Maß der baulichen Nutzung / Höchstzulässige Gebäudehöhe
- 8.3** Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 8.4** Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- 8.5** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- 8.6** Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (L_{EK}) im Bebauungsplan
- 8.6.1** Flächenzuordnung der maximalen Lärmemissionskontingente (L_{EK})
- 8.6.2** Richtungsabhängige Zusatzkontingente
- 8.6.3** Relevanzgrenze
- 8.6.4** Schallschutz
- 8.7** Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)
- 8.7.1** Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
- 8.7.2** Außenwerbung (§ 86 BauO NRW)
- 8.8** Abstandsflächen
- 8.9** Schmutzwasserabfluss
- 8.10** Regenwasserentwässerung (§ 44 LWG NRW)
- 8.11** Hochwasser
- 8.12** Starkregenereignisse
- 8.13** Beachtung der Rückstauenebene
- 8.14** Altlasten
- 8.15** Kampfmittel
- 8.16** Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 8.17** Richtfunktrassen

- 9. Umweltbelange**
- 9.1** Umweltbericht
- 9.1.1** Bewertung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkung
- 9.1.2** Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung
- 9.1.3** Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 9.1.4** Alternative Planungsmöglichkeiten
- 9.1.5** Fazit
- 9.2** Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- 9.3** Grünordnungsplan
- 9.4** Artenschutzfachbeitrag
- 9.5** Klimaschutz

10. **Vogelschutz**
11. **Investitionskosten**
12. **Hinweise/Sonstiges**
13. **Bestandteile des Bebauungsplanes**
14. **Bodenordnung**
15. **Gesamtabwägung**

II. **Umweltbericht**

Siehe separater Beitrag der NZO GmbH im Auftrag der Stadt Paderborn.
(Stand September 2017)

III. **Monitoring**

I BEGRÜNDUNG

1. Verfahrensstand

In seiner Sitzung am 26.06.2001 beschloss der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 181 für das Gebiet „Barkhauser Straße“ und dass die abweichenden Darstellungen der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. W 181 im Parallelverfahren angepasst wird.

Weiter beschloss der Ausschuss die Vorentwurfsplanungen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Der Rat der Stadt Paderborn fasste in seiner Sitzung am 28.06.2001 den Beschluss zur Anordnung der Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. W 181. Danach wird der Umlegungsausschuss beauftragt, die Umlegung gemäß § 45 ff BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen. Abgeschlossen werden kann dieses Verfahren erst nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes.

In seiner Sitzung am 13.05.2004 beschloss der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt sowohl für den Bebauungsplan Nr. W 181 als auch für die 80. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren modifizierte Vorentwürfe für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Aufgrund von Vorgaben der Bezirksregierung Detmold zur Plangebietsgröße und veränderten Belangen zur Abführung von Niederschlagswasser musste die Planung erneut modifiziert werden.

In seiner Sitzung am 13. März 2014 fasste der Ausschuss für Bauen, Planen und Wohnen auf Grundlage der modifizierten Planungen mit einem verkleinerten Planbereich den erneuten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 181 und den Beschluss zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sowie die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 31.03.2014 bis einschließlich 30.04.2014 statt.

Zusätzlich konnte sich die Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 07.04.2014 über die Planungen informieren.

Im Rahmen der weiteren Detaillierung der Planung wurde es notwendig, das Bebauungsplangebiet in Richtung Westen bis zur Alme zu erweitern und um den Bereich der bislang eingebundenen Bundesstraße 64 zu verkleinern.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt fassten den Beschluss zur Offenlage mit dem modifizierten Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 181 sowie der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 17.09.2015. Die Offenlage fand in der Zeit vom 05.10.2015 bis einschließlich 06.11.2015 statt.

Die Unterlagen wurden im Internet unter <http://www.paderborn.de> veröffentlicht.

Aufgrund von im Rahmen der Offenlage eingegangener Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan Nr. W 181 hinsichtlich der Lärmkontingentierung überprüft und ein neues Gutachten in Auftrag gegeben. Die Einarbeitung der neuen Lärmemissionskontingente mit den entsprechenden Konsequenzen hinsichtlich der möglichen Gebietsnutzungen sowie die erneute Überarbeitung der Notwasserentwässerung führten zu einer erneute Offenlage.

Aufgrund der komplexen Planinhalte und der Vielzahl der beigefügten Gutachten wurde die erneute Offenlage über die gesetzlich geregelte Frist hinaus über einen Zeitraum von 6 Wochen in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich dem 18.12.2017 durchgeführt. Die Unterlagen werden auch im Internet unter <http://www.paderborn.de> veröffentlicht.

Aufgrund von geringfügigen Änderungen der Straßenausbauhöhen im Bereich des südlichen Plangebietes (östlich des bestehenden Gewerbegebietes Steinbruchweg) wurde die betroffene Öffentlichkeit in einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB über die Änderungen informiert und um Stellungnahme gebeten. Eine erneute Offenlage ist nicht notwendig.

Unabhängig vom weiteren Verfahren bezüglich des Bebauungsplanes konnte der Rat der Stadt Paderborn den Feststellungsbeschluss für die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 02.02.2016 fassen, die seit dem 20.05.2016 rechtswirksam ist.

2. Planungsanlass

Ziel der Stadtplanung ist es, den in den 70er Jahren im Westen der Stadt entlang des Heinz-Nixdorf-Ringes entstandenen Industriebereich mit den klassischen Produktionsstätten am Frankfurter Weg und Mönkeloh zu einem zusammenhängenden neuen Industrie- und Gewerbekomplex zu verbinden und abzurunden.

Grundlage für diese städtebauliche Entwicklung ist die im Jahr 1998 erarbeitete Rahmenplanung „Gewerbe- und Industrieentwicklung Paderborn West“, die entsprechende Entwicklungsimpulse und Chancen aufgezeigt, um die hervorragenden Standortbedingungen am Kreuzungspunkt zahlreicher regionaler und überregionaler Verkehrsadern und das enorme Flächenpotential zur Neuausweisung weiterer großzügiger Entwicklungs-, Produktions- und Handelsbereiche zu nutzen. Gleichzeitig wurde in der Rahmenplanung eine integrierte Grünflächenkonzeption angeregt, um dem landschaftlich sensiblen Umfeld mit der Alme-Niederung, dem Naturschutzgebiet „Ziegenberg“ und dem bereits vor dem endgültigen Abschluss des Kalksteinabbaus schützenswerten Steinbruchgelände am oberen Frankfurter Weg Rechnung zu tragen.

Von den seinerzeit angedachten Realisierungsabschnitten wurden zwischenzeitlich vier städtebauliche Projekte planungsrechtlich durch neue Bebauungspläne umgesetzt und zum Teil bereits baulich realisiert:

- | | |
|--|---------------------------------|
| • 1998 - Bebauungsplan Nr. 188 | Gewerbepark Balhorne Feld |
| • 2004 - Bebauungsplan Nr. W 167 B | Industriegebiet Barkhausen Nord |
| • 2011 - Bebauungsplan Nr. W 167 B I. Ä. | Industriegebiet Barkhausen Nord |
| • 2012 - Bebauungsplan Nr. W 223 III. Ä. | Gewerbegebiet Mönkeloh |

Mit dem vorliegenden Entwurf kann nun ein weiterer Baustein des städtebaulichen Entwicklungsprojektes umgesetzt werden.

Wesentliche Ziele des Projektes sind neben den eigentlichen gewerblichen Nutzungszielen die funktionelle Einbindung und Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes Steinbruchweg - Bebauungsplan W 127 - sowie die Konzeption einer großzügigen Grünverbindung zwischen der Almeaue und dem Umfeld des heutigen Steinbruchgeländes mit seinen großzügigen Kompensationsflächen.

Nachdem die umliegenden Bebauungspläne, die ebenfalls auf Grundlage des Rahmenplans entwickelt wurden, Rechtskraft erlangten, wird nun das Verfahren zur Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes fortgesetzt.

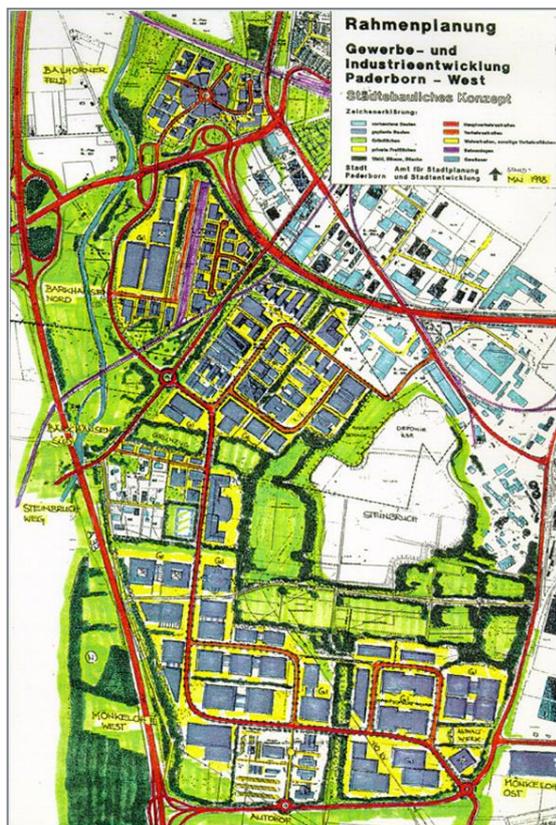


Bild 1: Rahmenplanung Gewerbe- und Industrieentwicklung Paderborn – West; 1998



Bild 2: Planmontage bereits umgesetzter Bebauungspläne mit dem ersten Entwurf zum B-Plan W 181

	Bezeichnung	Größe	ha	GE / GI	GE / GI - %
W 167 B I. Ä.	Industriegebiet Barkhausen Nord	311.848 m ²	31,2 ha	24,1 ha	77,2%
188	Gewerbepark Balhorer Feld	168.886 m ²	16,9 ha	10,7 ha	63,3%
W 223 III. Ä.	Gewerbegebiet Mönkeloh	1.239.886 m ²	124 ha	78,5 ha	63,5%
W 181	Barkhauser Straße	710.233 m ²	71,0ha	38,1 ha*	53,62%

* Inkl. SO-Flächen,
ohne GE-Bestandsflächen

Größenordnung der unterschiedlichen Gewerbe- und Industriegebiete mit GE-Anteil in %

Die Tabelle zeigt die Flächen von ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen bzw. im Fall des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Gewerbe- und Sondergebietsflächen auf, die im Rahmen der Umsetzung des Rahmenplanes ausgewiesen wurden bzw. werden sollen.

3. Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Der ca. 71,0 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südwestlich der Kernstadt von Paderborn und wird wie folgt begrenzt durch:

Barkhauser Straße, Umgehungsstraße B 64, Stadtlanfert, westliche Begrenzung der Abgrabung „Steinbruch Ilse“, Steinbruchweg und Alme.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs liegt in der Flur 7, Gemarkung Wewer. Geringe Teilflächen im Bereich der Greifswalder Straße liegen in der Flur 53 bzw. Flur 57, Gemarkung Paderborn.

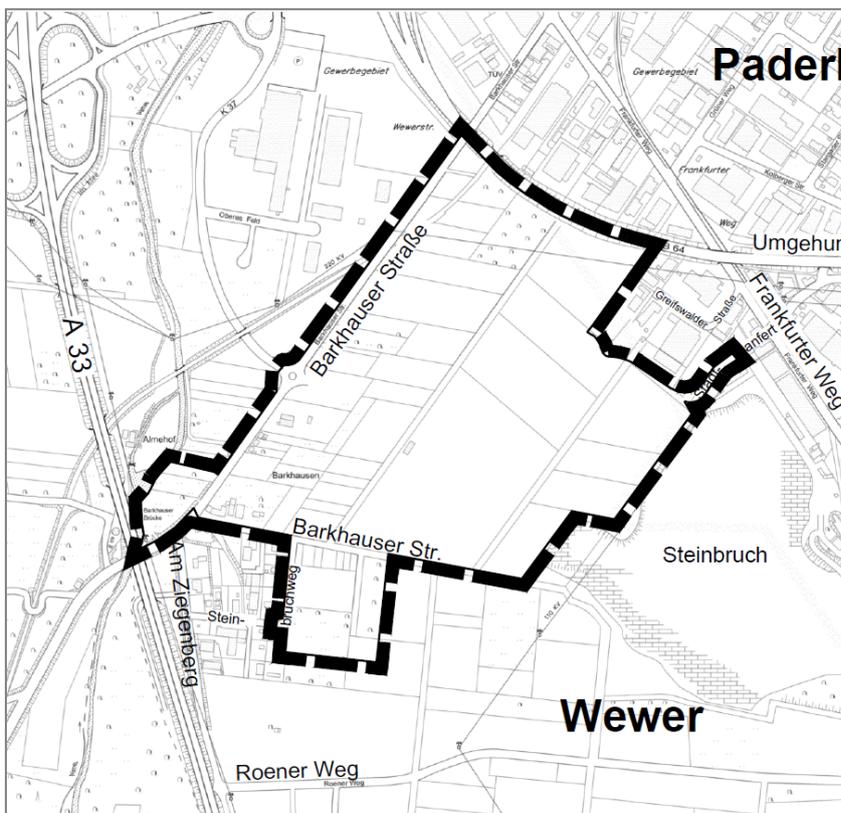


Bild 3: Geltungsbereich des Plangebietes

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) wurde am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW veröffentlicht und trat am 08.02.2017 in Kraft.

Das künftige Gewerbegebiet südlich der Kernstadt Paderborns wird in einem als Siedlungsraum und Freiraum dargestellten Bereich angelegt.

Beide Vorgaben werden durch die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Nutzung (Gewerbeflächen in den Siedlungsflächen sowie Grünzüge in den Freiraumflächen) berücksichtigt.

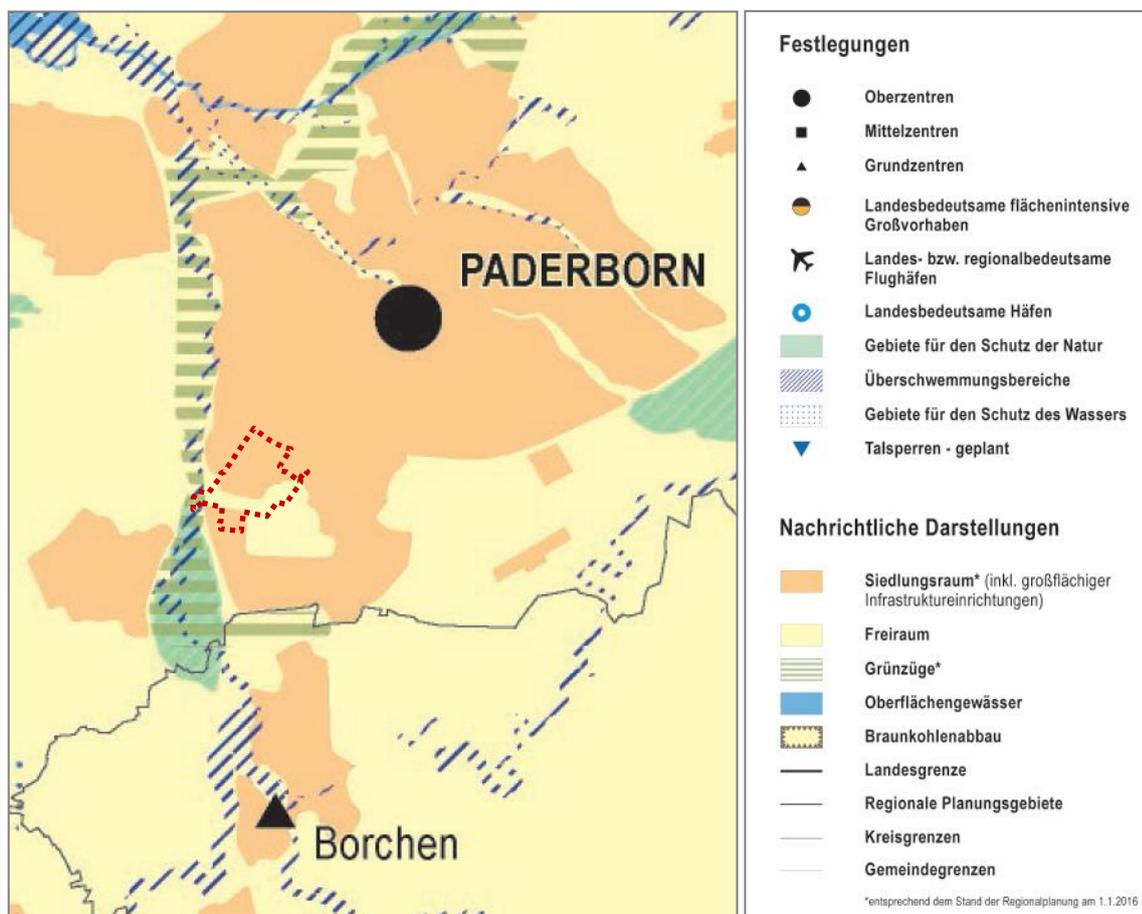


Bild 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (Stand 14.12.2016) mit Abgrenzung Plangebietes (rote Umrandung)

4.2 Regionalplanung

Das Plangebiet liegt zwischen der Kernstadt Paderborns und dem Stadtteil Wewer in einem Bereich mit der Siedlungsbezeichnung „Barkhausen“. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter - gliedert sich das künftige Plangebiet in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, für den zusätzlich die Funktion eines Freiraums zum Schutz der Natur festgesetzt ist.

Ein Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze schließt östlich des Plangebietes an. Dieser Bereich bezieht sich auf den Abbau hochwertiger Kalksteine im „Steinbruch Ilse“. Bereits abgebaute Teilflächen dieser Anlage sind aufgrund ihres hohen ökologischen Potentials im rechtswirksamen Regionalplan ebenfalls zusätzlich mit der Darstellung „Freiraumfunktion: Schutz der Natur“ gekennzeichnet.

Den dargestellten Freiraumzonen zum „Schutz der Natur“ wird im Bebauungsplanentwurf durch die Ausweisung umfangreicher öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Rechnung getragen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen liegen im Bereich der im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche.

Zusätzlich ist im Regionalplan ein „Standort des kombinierten Güterverkehrs“ ausgewiesen. Diese Vorgabe wird durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“ berücksichtigt.

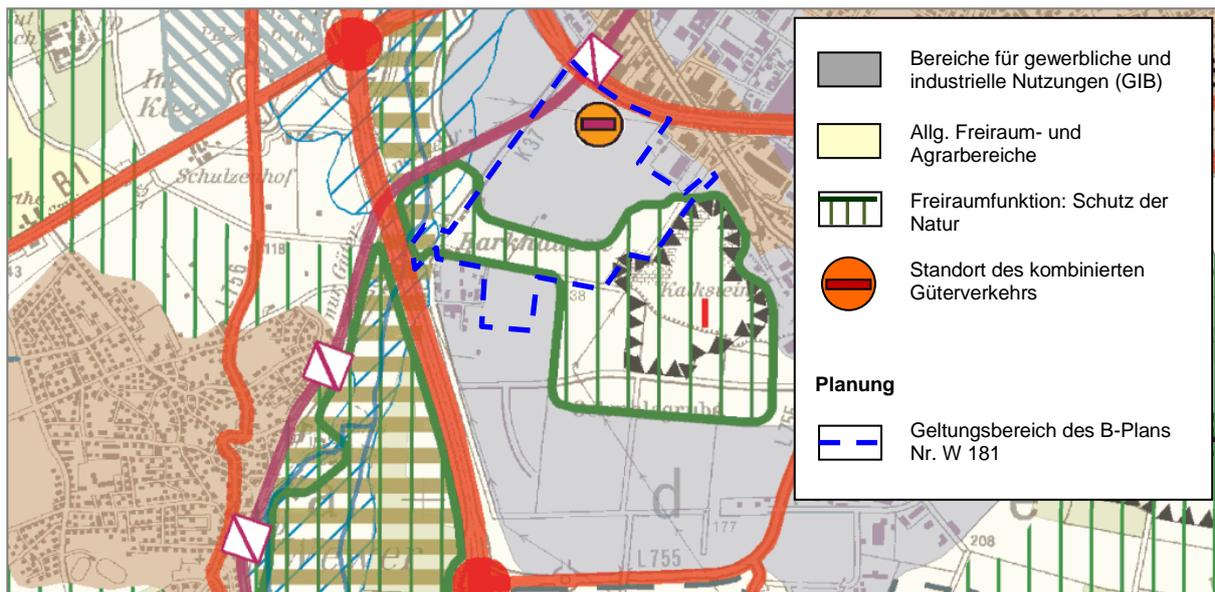


Bild 5: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter

4.3 Flächennutzungsplanung

In dem seit dem 23.08.1979 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn waren die Plangebietsflächen überwiegend als „Gewerbliche Bauflächen“ und als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Anpassung der Bauleitpläne an die beschriebenen Zielaussagen des Regionalplanes wurde im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren die 80. Änderung des FNP durchgeführt. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn ist seit dem 20.05.2016 rechtswirksam.

Entsprechend der Vorgaben des Regionalplanes wurden die „Gewerblichen Bauflächen“ erweitert und entsprechend Flächen für die Landwirtschaft reduziert.

Die weiterhin dargestellte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurde nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes Steinbruchweg geringfügig zugunsten der Erweiterungsmöglichkeiten eines bestehenden Betriebes reduziert und der „Gewerblichen Baufläche“ zugeschlagen.

Weiterhin wurde entsprechend der Vorgaben des Regionalplanes im Entwurf zur 80. Änderung des FNP eine „Sonderbaufläche für einen Containerbahnhof“ dargestellt.

Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes im Rahmen der ersten Offenlage zur Alme zur Vernetzung der Grünzonen wurde in der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt, da sich die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes nicht ändert.

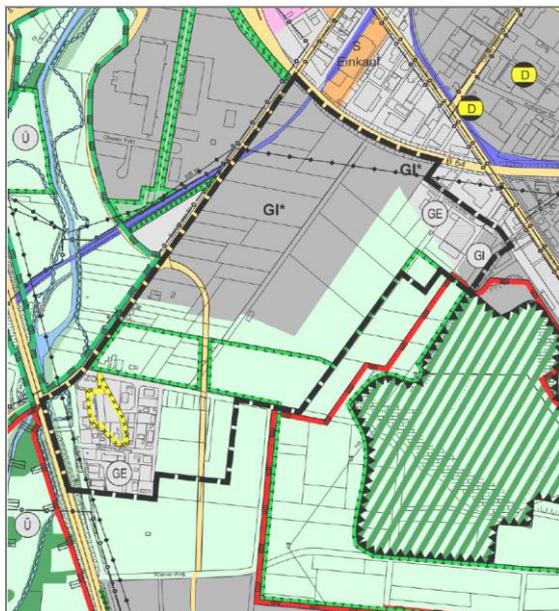


Bild 6: Auszug aus dem alten FNP

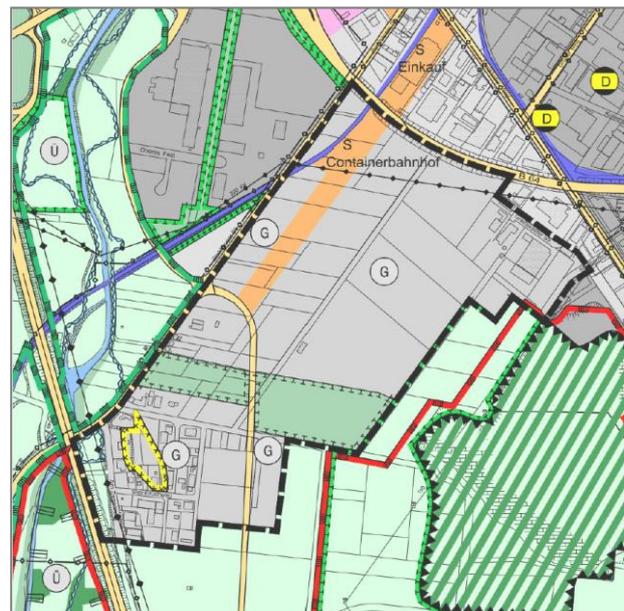


Bild 7: rechtswirksame 80. Änderung FNP

4.3.1 Standortwahl Containerbahnhof

Zur Umsetzung früherer Planungsüberlegungen wird im vorliegenden Entwurf östlich der Barkhauser Straße eine Sondergebietsfläche zur Anlage eines Containerbahnhofs / Güterverteilzentrums dargestellt. Diese Vorgehensweise resultiert aus der Überarbeitung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes W 167 B „Industriegebiet Barkhausen Nord“. Seinerzeit wurde die in diesem Plan vorgehaltene Fläche für ein bahnbezogenes Logistikzentrum zugunsten kurzfristig realisierbarer Gewerbeflächen aufgegeben. Als Alternativstandort war der Bereich südlich der Barkhauser Straße angedacht, der von den Abmessungen und der Topographie her gut geeignet ist. Gleichzeitig würde die eisenbahntechnische Gleisanbindung deutlich wirtschaftlicher, da die Züge unmittelbar und geradlinig aus dem Gleissystem des Hauptbahnhofes ein- und ausfahren könnten. Im

vorliegenden Entwurf wird deshalb die Aufteilung des neuen Gesamtgebietes so gewählt, dass sich eine solche Anlage problemlos in die gewerbliche Umgebung einfügt.

Seitens der Deutschen Bahn AG wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der ersten Offenlage festgestellt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, da ihre Belange nicht berührt werden. Die DB AG plant keinen Containerbahnhof in diesem Bereich. Gleichwohl soll an dem Standort festgehalten werden, um auf die sich im Wandel befindlichen Güterverkehre und entsprechende Umschlagsmöglichkeiten bei Bedarf reagieren zu können.

4.3.2 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG

Gemäß § 34 Abs. 1 LPlG hat die Stadt Paderborn bei der Bezirksregierung Detmold angefragt, ob die Inhalte der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Einklang mit den Zielen der Raumordnung stehen. In diesem Verfahren wurde von der Aufsichtsbehörde die eingereichte vollständige Gewerbeflächenausweisung, d. h. eine unmittelbare Weiterentwicklung des Komplexes „Mönkeloh Süd“ in nördlicher Richtung gemäß den Zielaussagen der Rahmenplanung und letztlich der Regionalplanung, vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Gewerbeflächenbilanzierung kritisch gesehen. Die Bezirksregierung führte an, dass zurzeit ein Überhang planungsrechtlich gesicherter, aber noch ungenutzter Gewerbeflächen in den Paderborner Stadtteilen bestehe. Nach Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung Detmold wurde deshalb seitens der Stadt Paderborn eine verkleinerte Konzeption erarbeitet, die jedoch so ausgelegt ist, dass sich die zunächst freigehaltenen Flächen beim Nachweis entsprechender Bedarfe zu einem späteren Zeitpunkt problemlos in einen neuen Planungsprozess aufnehmen lassen.

Bei der Modifizierung der Darstellungen wurde auch berücksichtigt, dass die gewerbliche Bauzeile entlang der Grünzone an der Barkhauser Straße in den Entwurf aufgenommen wird. Dem bislang landwirtschaftlichen Gebäudebestand kann somit eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden. Weiterhin kann die vorhandene Erschließungsstraße optimal durch die neue Bebauung genutzt werden. Die verkleinerte Konzeption wird nun im weiteren Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt.

Mit Schreiben vom 17.12.2012 teilte die Bezirksregierung Detmold mit, dass aus landesplanerischer Sicht nunmehr keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.

Im September 2014 wurde eine erneute landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold gestellt, ob eine geringfügige Erweiterung im Osten des Plangebietes mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmen. Die Bezirksregierung teilte mit Schreiben vom 20.10.2014 mit, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

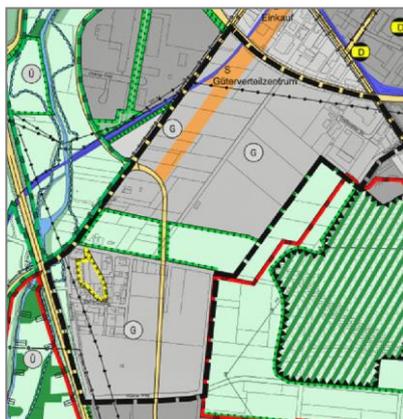


Bild 8: Vorentwurf zur FNP-Änderung
Stand 2012



Bild 9: Vorentwurf zur FNP-Änderung
Stand 2014

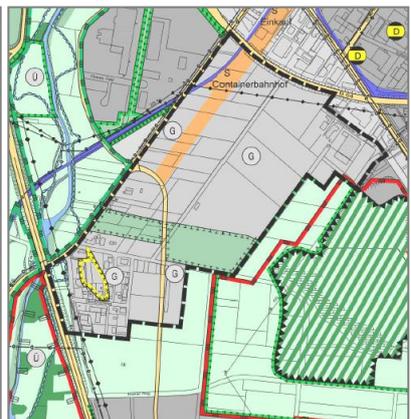


Bild 10: Entwurf zur FNP-Änderung
Stand September 2014

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe aus dem Jahr 1999.

4.4.1 Entwicklungsziele

Im Teilplan „Entwicklungsziele“ des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe werden als Schwerpunkte der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung im Wesentlichen die Entwicklungsziele 1, 2, und 6 benannt. Dies sind im Einzelnen:

- Westlich und südlich des heutigen Steinbruchgeländes „Ilse“ das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ .
- Auf den angrenzenden, bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das Entwicklungsziel 2 angestrebt: „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“.
- Für eine ca. 400 m tiefe Zone südöstlich der Barkhauser Straße ist das Entwicklungsziel 6 die „Erhaltung und Sicherung natürlicher und naturnaher Landschaftselemente bis zur baulichen Inanspruchnahme aufgrund einer verbindlichen Bauleitplanung“.
- Im angrenzenden Bereich „Steinbruch Ilse“ wird mit dem Entwicklungsziel 3 die „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“ angestrebt.
- Im Bereich westlich der Barkhauser Straße ist das Ziel neben der „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ auch die „Entwicklung und Erhaltung von Fließgewässern und ihren Auen“.

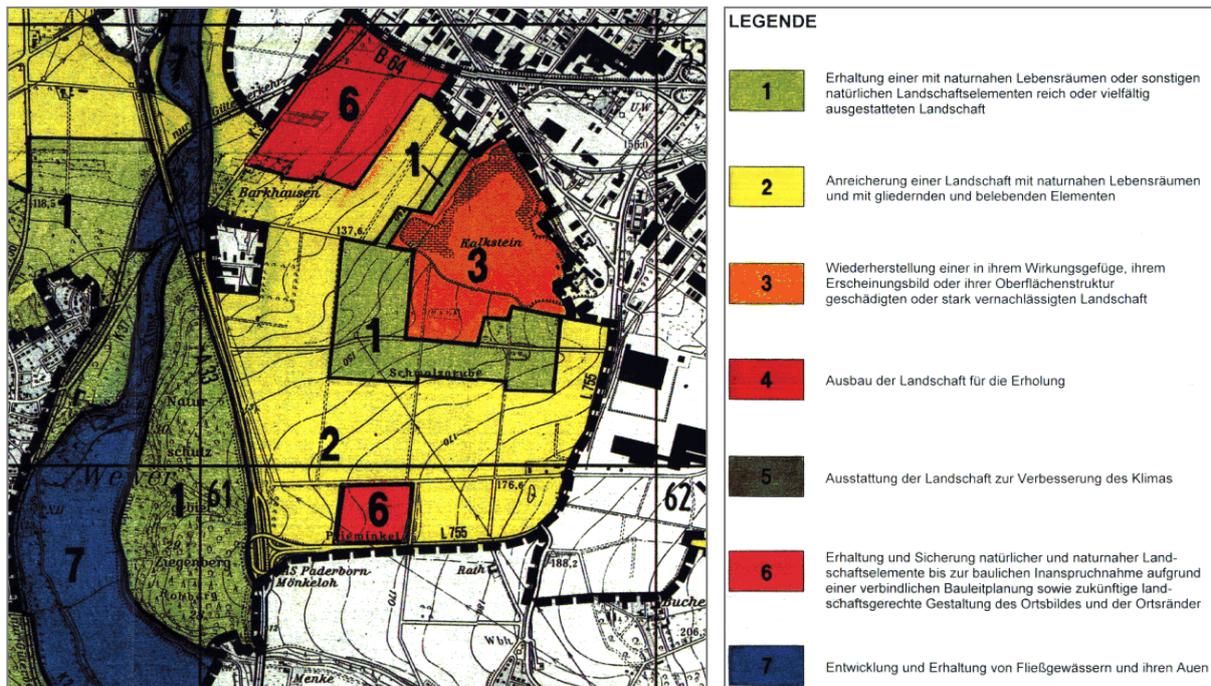


Bild 11: Ausschnitt aus dem Teilplan „Entwicklungsziele“ des Landschaftsplanes Paderborn – Bad Lippspringe

4.4.2 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, Wärme liebende 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.

Der Bereich zwischen der Almeaue und der Barkhauser Straße ist als Landschaftsschutzgebiet 03-2.2.3 – Fließgewässer und Auen ausgewiesen. Gemäß § 21 LG

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 - wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes
- oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Weiter gilt in dem Bereich das Verbot der Erstaufforstung.

Direkt an der Alme ist ein Gebiet zur Anlage oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräume festgesetzt.

Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes wird in den Bauungsplan übernommen.

Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan, wie aus Bild 12 ersichtlich, keine weiteren Schutzaussagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

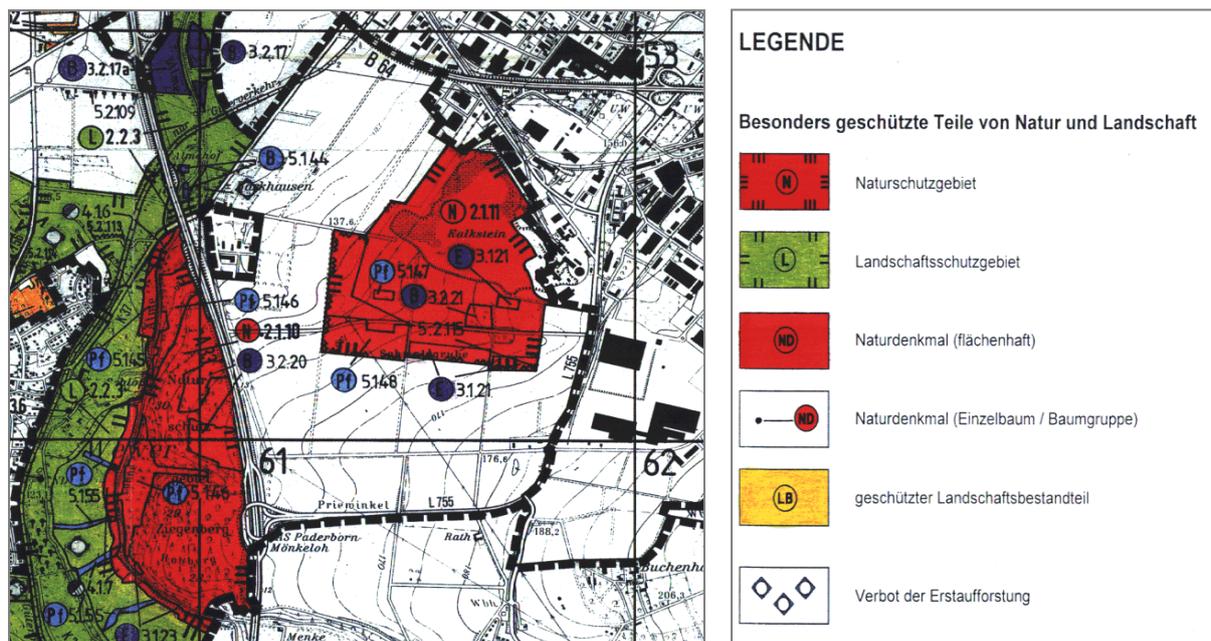


Bild 12: Ausschnitt aus dem Teilplan „Festsetzungen“ des Landschaftsplanes Paderborn – Bad Lippspringe

4.4.3 Vereinbarkeit der Festsetzungen im Landschaftsplan / Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. W 181 übernimmt weitestgehend die Festsetzungen des Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe soweit betroffene Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete innerhalb des Plangebietes liegen. Lediglich im nordöstlichen Bereich wird durch die neue Planstraße in Weiterführung der vorhandenen Straße Stadtlanfert ein ca. 25 m² großer Teilbereich des Naturschutzgebietes 2.1.11 "Steinbruch Ilse" überplant.

Nach § 20 LG werden Naturschutzgebiete festgesetzt, soweit dies

- a) zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
- b) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen oder
- c) wegen der Seltenheit, besonderer Eigenart oder hervorragender Schönheit einer Fläche oder eines Landschaftsbestandteils erforderlich ist. Die Festsetzung ist auch zulässig zur Herstellung oder Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten im Sinne von Buchstabe a).

Im vorliegenden Fall wird das zu überplanende ca. 25 m² große Teilstück derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Überplanung und Nutzung des Bereichs trifft nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonders oder streng geschützten Arten. Artenschutzrechtliche Vollzugshindernisse für den Bebauungsplan sind somit nicht ersichtlich. Eine aktuelle Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann und muss letztlich auf der Ebene der Vorhabenzulassung erfolgen.

Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Da der Träger der Landschaftsplanung keine Einwände gegen das Vorgehen vorgebracht hat, wird bei Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. W 181 "Barkhauser Straße" das landwirtschaftlich genutzte Teilstück der Straßenfläche zugeordnet.

Das Schutzbedürfnis des Naturschutzgebietes wird darüber hinaus insofern berücksichtigt, als dass im Fall der Umsetzung des Bebauungsplanes ein ausreichend großer Abstand zwischen gewerblichen Bauflächen und Naturschutzgebiet in Form einer Fläche mit der Festsetzung „Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt wird.

Zudem wird innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Fläche mit der gleichen Festsetzung dargestellt mit dem Ziel, eine städtebaulich wirkungsvolle Grünachse zwischen der Almeaue und dem Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ zu definieren.

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

Die vorgesehenen Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung ersetzen die Darstellungen des Landschaftsplanes.

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

4.5 Biotope

Das Biotopkataster NRW des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) weist für das unmittelbare Plangebiet östlich der Barkhauser Straße keine schutzwürdigen Einzelbiotop aus. Dargestellt sind jedoch die angrenzenden großflächigen Naturschutzgebiete „Ziegenberg“ und „Steinbruch Ilse“. Hierauf wird durch die Ausweisung der großzügigen östlichen Grünfläche und damit der räumlichen Trennung von Gewerbeansiedlungen und Naturschutzfläche reagiert.

Im Bereich der Almeaue westlich der Barkhauser Straße wird auf die Schutzwürdigkeit der Biotop durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes reagiert.

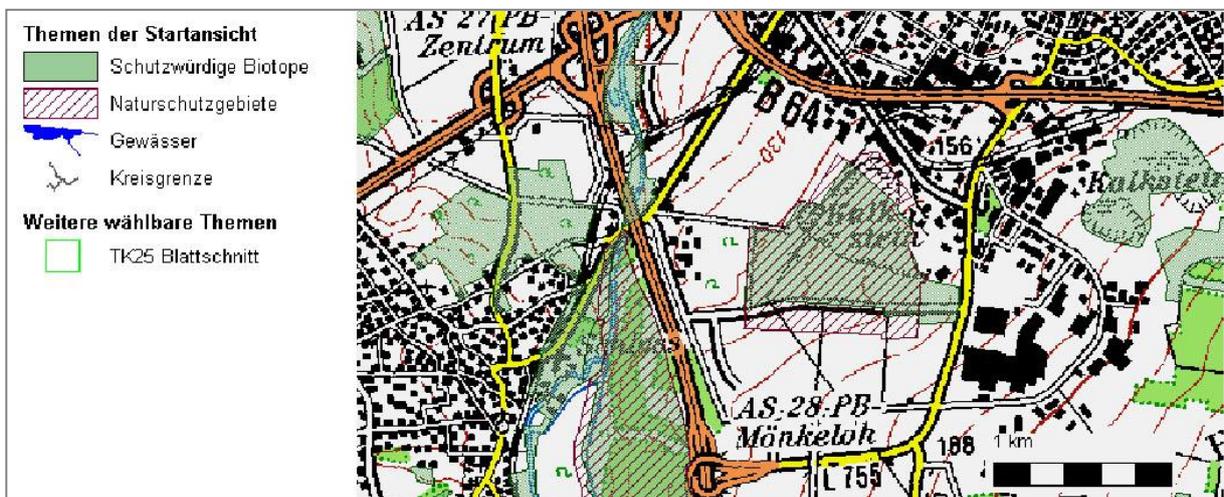


Bild 13: Auszug aus der Karte „Schutzwürdige Biotopie“ des LANUV

4.6 Boden

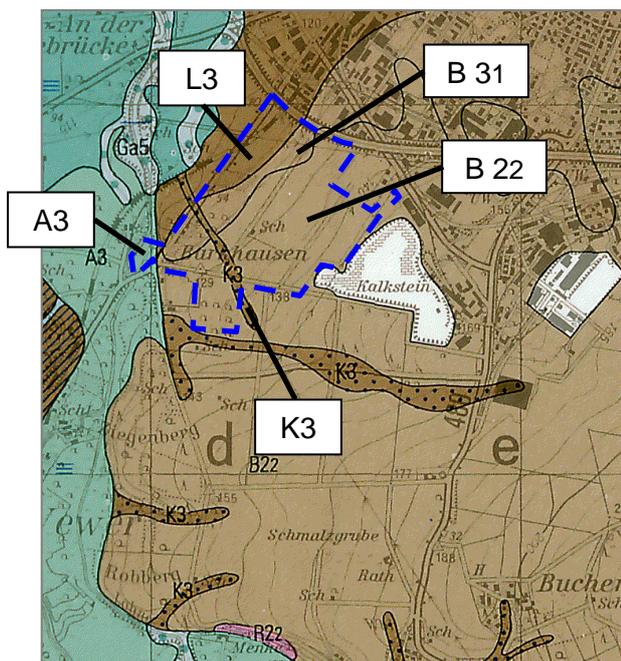


Bild 14: Auszug aus der Bodenkarte von NRW

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, herausgegeben vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen, werden innerhalb des Plangebietes folgende Bodenarten dargestellt:

B22: Braunerde, z.T. Braunerde-Rendzina, stellenweise pseudovergleyt, aus Kalkstein, Kalkmergelstein und Mergelstein (Oberkreide), z.T. mit geringmächtiger Deckschicht aus Lößlehm (Pleistozän).

B31: Braunerde, stellenweise Kolluvium, stellenweise pseudovergleyt, aus Löß über steiniger lehmiger Fließerde, Kalksteinverwitterungshelm oder lehmigen Hottensteinen (Pleistozän), darunter Kalkstein, Kalkmergelstein und Mergelstein (Oberkreide, Muschelkalk).

L3: Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde, aus Löß über Geschiebelehm oder steiniger lehmiger Fließerde, darunter stellenweise Terrassenschotter (Pleistozän).

A3: Brauner Auenboden, stellenweise Auengley, aus schluffig-lehmigen Flußablagerungen (Holozän) über Schottern und Sand der Niederterrassen (Pleistozän).

K3: Kolluvium, stellenweise pseudovergleyt oder vergleyt, aus umgelagertem Lößlehm, meist über Kalksteinverwitterungslehm (Holozän), darunter stellenweise Steine und Schotter (Pleistozän), Kalkstein, Mergelkalkstein und Kalkmergelstein (Oberkreide, Keuper, Muschelkalk).

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Das nach Südosten ansteigende Plangebiet ist zum größten Teil unbebaut und wird nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar an der Bundesstraße 64 findet sich auf einer kleinen Fläche höherer Gehölzbestand. An der Barkhauser Straße liegt ein früherer Nutzgarten mit Obstbaumwiese, der jedoch mittlerweile völlig durchwuchert ist. Teilweise finden sich einzelne Gehölzstrukturen entlang der Ackerränder.

Nördlich des Gewerbegebietes „Steinbruchweg“ befindet sich eine an der Barkhauser Straße gelegene landwirtschaftliche Hofstelle nebst einem freistehenden Wohnhaus. Weiter liegen an der Barkhauser Straße drei Gebäude (Barkhauser Str. 203, 207 und 205), die dem Wohnen dienen. Zusätzlich finden sich kleinere Nebenanlagen. Nördlich hiervon liegen ebenfalls an der Barkhauser Straße zwei gewerblich genutzte Hallen (Fahrzeugbau und Tischlerei) sowie ein Nebengebäude. Etwa mittig des Plangebietes befindet sich eine Scheune.

Westlich der Barkhauser Straße liegen durch den Landschaftsschutz geprägte Flächen, die bis an die Alme reichen.

Der Planbereich liegt unter Berücksichtigung des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) außerhalb von Achtungsabständen, die durch andere Firmen im Stadtgebiet Paderborns ausgelöst werden. Somit wird das Trennungsgebot des § 50 BImSchG hier eingehalten.

Außerdem werden sich voraussichtlich im Plangebiet – insbesondere in den festgesetzten Gewerbegebieten - keine sog. Störfallbetriebe ansiedeln. Dementsprechend sind auf der Bebauungsplanebene insofern keine Einschränkungen über die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung hinaus erforderlich. Sollten sich wider Erwarten Störfallbetriebe in den Gewerbegebieten oder im Sondergebiet ansiedeln, sind etwaige damit einhergehende Konflikte in den jeweiligen Genehmigungen zu lösen.

Nach der Novelle des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch das Gesetz vom 30.11.2016 besteht nunmehr auch für die Ebene der Genehmigung störfallrelevanter Einrichtungen oder Anlagen ein differenziertes Regelungssystem, durch das dem grundsätzlichen Gebot der Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstandes Rechnung getragen wird.

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

6. Städtebauliches Grundkonzept

Die unverändert positive Wirtschaftsentwicklung des Oberzentrums Paderborn basiert u.a. auf der heterogenen Struktur der heimischen Wirtschaft und einer lokalen Standortpolitik, die Synergieeffekte zwischen den Betrieben ermöglicht. Wichtig ist deshalb die Fortsetzung dieser seit Jahren betriebenen, vorausschauenden Flächenbevorratung sowohl in der Kernstadt, wie auch in den beiderseits der Autobahn 33 gelegenen Stadtteilen.

Dies bestätigt auch eine von der Paderborner Wirtschaftsförderungsgesellschaft durchgeführte Analyse zur Entwicklung des Gewerbeflächenbedarfes in der Stadt Paderborn. So ist Paderborn nach wie vor ein Standort mit einer ausgeprägten Produktionskultur. Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass der Anteil der Arbeitsplätze im Sekundären Sektor (Industrie, Bauwesen, Handwerk) in Paderborn nach wie vor hoch ist (aktuell ca. 24%) ist.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	31.03. 2016	%
Produzierendes Gewerbe (inkl. Landwirtschaft)	19.220	19.697	21.488	20.111	19.594	18.248	18.769	18.529	18.800	18.410	18.295	17.875	24,4%
Handel, Gastgewerbe u. Verkehr	13.070	13.119	13.763	13.751	13.898	14.116	14.535	14.606	14.192	14.511	14.981	15.010	20,5%
Sonstige Dienstleistungen	28.970	30.467	30.245	33.882	33.594	36.068	36.556	37.411	36.873	38.908	40.053	40.249	55,0%
Summe	61.260	63.283	65.496	67.744	67.086	68.432	69.860	70.546	69.865	71.829	73.329	73.134	100%

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Paderborn
Quelle: IT.NRW, Stand jeweils 30.09.

Die „Bilanz der Gewerbe- und Industrieansiedlungsflächen (GIF) des Flächennutzungsplanes“ der Bezirksregierung Detmold (Stand 01.01.2014) weist für die Stadt Paderborn in Bezug auf GIF-Flächen ca. 96 ha Reserveflächen auf, die zurzeit unbebaut sind. Darin enthalten sind auch Bereiche, die bereits im betroffenen Flächennutzungsplangebiet dargestellt sind.

Darüber hinaus wurden mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 20 ha neue gewerbliche Bauflächen dargestellt. Dabei gilt zu bedenken, dass aufgrund der Darstellung des neuen Containerbahnhofes zukünftig wiederum rund 4 ha nicht mehr für eine sonstige gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen werden. Mit der geplanten 80. Änderung des Flächennutzungsplanes werden somit zukünftig rund 112 ha Reserveflächen als gewerbliche Bauflächen für die Gesamtstadt ausgewiesen, wobei ein Großteil der Flächen noch nicht baulich erschlossen ist.

Das Gutachten „Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen in Paderborn – Bedarfsprognose bis zum Jahr 2030“¹ von plan-lokal GbR in Dortmund und sbp – Sozio-ökonomische Beratung und Planung in Essen bestätigt, dass für die Stadt Paderborn aufgrund von erhobenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsdaten pro Jahr ein gewerblicher Flächenverbrauch von 9 bis 11 ha besteht. Somit können gewerbliche Bauflächen bei anhaltender oben aufgezeigter

¹ Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen in Paderborn – Bedarfsprognose bis zum Jahr 2030
plan-lokal GbR, Dortmund; sbp – Sozio-ökonomische Beratung und Planung, Essen
Stand: Juli 2010

Entwicklung mit den neu dargestellten Flächen der 80. Änderung voraussichtlich für die nächsten neun bis elf Jahre bereitgestellt werden.

Am Beispiel der Bebauungspläne W 223 III. Änd. „Gewerbegebiet Mönkeloh“ und W 167 B „Industriegebiet Barkhausen Nord“ wird deutlich, dass derzeit nur noch wenige Gewerbegrundstücke in diesem Bereich zur Verfügung stehen.

Lediglich ca. 5 ha gewerbliche Bauflächen stehen im Bereich des Gewerbegebietes Mönkeloh noch zum Verkauf. Andere Flächen sind entweder verkauft, vertraglich optioniert, reserviert oder befinden sich nicht in städtischem Besitz.

Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, verfügt die Stadt Paderborn auch im jetzt zu erschließenden Areal südöstlich der Barkhauser Straße über einen mittlerweile umfangreichen Eigentumsanteil.

Die städtebauliche Entwicklung des Planbereiches ist auch unter Berücksichtigung einer anstehenden Konversion britischer Kasernenflächen zielführend und notwendig. So stehen Kasernenflächen der Stadt Paderborn frühestens in 2 bis 4 Jahren zur Verfügung. Eine sinnvolle und abgestimmte städtebauliche Entwicklung wird zudem noch geraume Zeit in Anspruch nehmen.

Die Flächen des Plangebietes an der Barkhauser Straße sind, wie erwähnt, Bestandteil eines gesamtstädtischen Konzeptes. Die Umsetzung der Planung gewährleistet somit die Fortentwicklung des bestehenden Gewerbebestandes Paderborn.

Die ursprünglich zeitnah geplante Umsetzung und Baureifmachung dieser Flächen verzögerte sich deutlich, da das Projekt einerseits an die bauliche Entwicklung des Bereichs Mönkeloh gekoppelt war, andererseits waren Schlüsselgrundstücke zur Realisierung der HAUPTERSCHLIEßUNGSTRASSE - nördliche Verlängerung Pamplonastraße - trotz des bestehenden Planungsrechts durch den Bebauungsplan W 223 A, bis vor einiger Zeit nicht erwerbbar.

Um alle gewerblich-industriell geprägten Bauleitpläne der Südweststadt an die Anforderungen aktuellen Planungsrechts anzupassen und gleichzeitig sowohl vorhandenen wie auch ansiedlungswilligen Betrieben optimale und rechtssichere Planungsgrundlagen bereitzustellen, wurde vorab ein schalltechnischer Rahmenplan für den gesamten Gewerbebezirk der südwestlichen Kernstadt erstellt. Diese Arbeit hatte das Ziel, die zulässigen Schallemissionen gebietsübergreifend zu ermitteln und daraus detaillierte Vorgaben für die Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen bereitzustellen. Die so ermittelten und auf alle angrenzenden, schützenswerten Nutzungen optimierten Emissionskontingente wurden dann Zug um Zug in die Festsetzungen der betroffenen Bebauungspläne eingearbeitet. Nach der Rechtskraft des überarbeiteten Bebauungsplanes W 223 III. Änderung „Gewerbegebiet Mönkeloh“ wurden in einem weiteren Schritt gutachterlich die Kontingente für den vorliegenden Plan W 181 ermittelt.

Mittlerweile zeigt die Bilanz des unbebauten gewerblichen Flächenpotentials einen vergleichsweise großen Bestand an industriell nutzbaren Flächen im Sinne eines Industriegebietes (GI) wie z.B. im Bereich Mönkeloh. Gleichzeitig verfügt die Stadt Paderborn jedoch über kaum nennenswerte Reserveflächen für gewerbliche Betriebsgrundstücke mit der Nutzungsbestimmung „Gewerbegebiet“ (GE). Aufgrund dieser Sachlage wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung der III. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mönkeloh“ bzw. der parallel durchgeführten 112. Änderung des FNP bei der Bezirksregierung eine Umwidmung von Teilflächen als Gewerbegebiet (GE) angefragt.

Seitens der Bezirksregierung wurden seinerzeit erhebliche Vorbehalte gegen diese Nutzungsänderung im Bereich westlich der Pamplonastraße geäußert. Hier war anstelle der bislang dargestellten industriellen Nutzung (GI) eine Ausweisung von vergleichsweise

kleinteiligen Gewerbeflächen (GE) vorgesehen. Die Bezirksregierung stellte in ihrer ablehnenden Stellungnahme darauf ab, dass der Bereich Mönkeloh-Barkhausen vorrangig industriellen Nutzungen vorbehalten bleiben sollte, deren Schwerpunkt seitens der Bezirksregierung im Oberzentrum Paderborn gesehen wird. Daraufhin konnte mit der Bezirksregierung Einigkeit über den Beibehalt der GI-Festsetzung im angesprochenen Bereich erzielt werden, da unmittelbar nach Abschluss der planerischen Überarbeitung der benachbarten Bebauungspläne in Mönkeloh das Verfahren für den Bereich W 181 „Barkhauser Straße“ eingeleitet werden sollte. In diesem Gebiet sollten dann Gewerbe- bzw. Industriegrundstücke unterschiedlichster Größen und Nutzungsintensität entsprechend den aktuellen Bedarfen realisiert werden.

Aus der geschilderten Vorgeschichte der Gewerbeentwicklung Paderborn-West waren für den neuen Bebauungsplan folgende Belange vorrangig zu berücksichtigen:

- Bereitstellung neuer gewerblicher / industrieller Betriebsgrundstücke mit bedarfsgerechtem Zuschnitt. Dabei Abgleich mit den maximal zulässigen Emissionskontingente im Zusammenspiel mit den benachbarten Gebieten und den schützenswerten Bereichen im Umfeld
- Ausweisung einer ausreichend bemessenen Fläche zur Anlage eines Containerbahnhofs / Güterverteilzentrums
- Einbindung eines großzügigen Biotopverbundes zwischen dem Bereich Almeaue und den Naturschutzflächen um den „Steinbruch Ilse“

Die rechnerisch ermittelte Geräuschvorbelastung in den umliegenden Wohnbebauungen durch bereits vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete machte die Überarbeitung bzw. Neuerarbeitung eines Schallgutachtens zur Ermittlung der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 181 festzusetzenden Lärmemissionskontingente (L_{EK}) notwendig. Die Neubetrachtung führt dazu, dass von der Ausweisung eines Industriegebietes abgesehen werden soll. Lediglich Gewerbebetriebe, deren Lärmemissionskontingente 10 dB(A)/m^2 unter dem Richtwert nach TA Lärm bleiben, können im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ angesiedelt, um das vorhandene Wohnen in Wewer und Borchen nicht zu beeinträchtigen.

7. Planung

Auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen sollen sich hochwertige Gewerbebetriebe ansiedeln. Erschlossen wird der Bereich grundsätzlich von der entlang der nordwestlichen Planbegrenzung verlaufenden Barkhauser Straße und der Straße Stadtlanfert - mit Anschluss an den Frankfurter Weg -.

Aufgrund der topographischen Bedingungen wurde eine innere Erschließung gewählt, die es auch ermöglicht, die erforderlichen Notwasserwege weitgehend in die anzulegenden Straßen zu integrieren. Hierdurch entstehen sinnvolle Flächenzuschnitte sowohl für die Ansiedlung kleinteiliger als auch großflächiger Gewerbebetriebe.

Der südliche Teil des Plangebietes – südlich des geplanten Grünkorridders – dient der Ergänzung des relativ kleinteilig strukturierten Gewerbegebiets Steinbruchweg. Die in ersten Entwürfen vorgesehene vollständige Gewerbeflächenausweisung bis hin zum Roener Weg wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold aufgrund des zurzeit bestehenden Überhangs planungsrechtlich gesicherter, aber noch ungenutzter Gewerbeflächen in den Paderborner Stadtteilen deutlich reduziert. Die flächenreduzierte Konzeption ist jedoch so ausgelegt, dass sie sich beim Nachweis entsprechender Bedarfe zu einem späteren Zeitpunkt problemlos an die angrenzenden Plangebiete anbinden lassen. Dies betrifft sowohl die Anbindung der Verkehrsflächen als auch der Kanalleitungen.

Bereits im Rahmen der Überarbeitung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes W 167 B „Industriegebiet Barkhausen Nord“, wurde die in diesem Plan vorgehaltene Fläche für einen Containerbahnhof bzw. ein Güterverteilzentrum zugunsten kurzfristig realisierbarer Gewerbeflächen aufgegeben. Nun soll eine Fläche im Bereich Barkhauser Straße für diesen Zweck vorgehalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aufteilung des neuen Gewerbegebietes ist deshalb so zu wählen, dass sich diese Anlage problemlos in die gewerbliche Umgebung einfügt. Die exakte Verortung des Güterverteilzentrums bestimmt damit grundsätzlich die planerische Flächendisposition im neuen Plangebiet. Dabei sind gleichermaßen eine direkte und möglichst geradlinige Anbindung an die Trasse der Almetalbahn, ein geeigneter und leistungsfähiger Anschluss an die Haupterschließungsstraße des Gebietes, vor allem aber die Berücksichtigung einer ausgeglichenen Topographie mit einheitlichem Niveau von Bedeutung. Gewählt wurde eine im Abstand von ca. 80 m parallel zur Barkhauser Straße gelegene Fläche, die in der Längenausdehnung von der Böschung der Bundesstraße 64 bis zur Pamplonastraße reicht. Aufgrund der Besonderheit der Nutzung ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“ vorgesehen.

Die Entwurfsplanung wurde im Rahmen der ersten Offenlage um einen Bereich zwischen der Alme und der Barkhauser Straße erweitert, um für die Vernetzung der Biotopstrukturen notwendige Maßnahmen (Grüntrasse) treffen zu können.

Eine besondere Situation liegt bei den drei bestehenden Wohnhäusern an der Barkhauser Straße (Barkhauser Straße 203 – 207) vor. Erklärtes Ziel des Planverfahrens ist es, die Rahmenplanung Paderborn-West umzusetzen. Das bedeutet für das Plangebiet, dass die Gesamtfläche zwischen der Bundesstraße 64 und dem bestehenden Gewerbegebiet Steinbruchweg mit Gewerbeflächen bzw. einem Grünzug überplant werden soll.

In den übergeordneten Plänen wie dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold liegen die Flächen im Übergangsbereich zwischen Freiraum und Siedlungsraum bzw. Freiraum (Freiraumfunktion: Schutz der Natur) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich. Mit der rechtswirksam gewordenen 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn wird der Bereich nun als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Gebäude Barkhauser Straße 207 wurde Anfang des 20ten Jahrhunderts errichtet. Für die beiden anderen Gebäude ist kein Erbauungsdatum bekannt. Aus der umfangreichen Aktenrecherche wurde ersichtlich, dass die drei Gebäude zulässigerweise errichtet bzw. Erweiterungen und Modernisierungen baurechtlich genehmigt wurden.

Derzeit sind sie rechtlich als Gebäude im Außenbereich zu betrachten, für die ggf. geringe Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der rechtlichen Bedingungen bestehen. Durch die Lage im Außenbereich haben die Gebäude auch erhöhte Lärmwerte hinzunehmen, die Mischgebietswerten entsprechen. Das heißt, dass zurzeit bezogen auf Gewerbelärm (TA-Lärm) tagsüber Werte von bis zu 60 dB(A) und nachts Werte bis zu 45 dB(A) hinzunehmen sind.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird nun der entsprechende Bereich überplant, um ihn ins Gesamtgebiet zu integrieren.

Aufgrund der zukünftigen Lage inmitten eines Gewerbebestandes wäre eine Aussparung der Fläche fachlich kritisch zu sehen, da hierdurch Konflikte nicht ausreichend betrachtet, abgewogen und bewältigt sondern nur ausgeklammert würden.

Folgende Lösungsansätze für eine Überplanung des Bereichs wurden im Vorfeld geprüft:

- Ausweisung eines Mischgebietes,
- Ausweisung einer Grünfläche,
- Regelung einer Fremdkörperfestsetzung

- Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GE^{EE} mit Einschränkungen der Nutzungen zugunsten der Wohnbebauung.

Ausweisung eines Mischgebietes

Die Ausweisung eines Mischgebietes an dieser Stelle ist insoweit nicht zielführend, da hierdurch zwar die vorhandene Wohnnutzung planungsrechtlich abgesichert, jedoch zugleich die Errichtung weiterer Wohngebäude ermöglicht würde. Es wäre zu befürchten, dass sich die Wohnbebauung in diesem Bereich nicht nur verfestigen, sondern sogar erweitern und damit weitergehende Immissionsprobleme geschaffen würden. Dieses steht jedoch dem grundsätzlichen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziel, nämlich der Entwicklung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich entgegen. Auch die kleinteilige Größe des auszuweisenden Mischgebietes und die Verwirklichung einer im Mischgebiet gewollten Mischung der unterschiedlichen Nutzungen sprechen gegen die Ausweisung eines Mischgebietes. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes für die drei vorhandenen Wohngebäude fände aller Voraussicht nach auch ein unzulässiger sogenannter Etikettenschwindel statt.

Ausweisung einer Grünfläche

Eine Alternative wäre die Überplanung des Bereichs mit einer Grünfläche bzw. einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Allerdings würde für die Wohngebäude in diesem Fall lediglich Bestandsschutz bestehen. Das heißt, an den Häusern dürften nur Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen nach den aktuellen technischen Bedingungen sowie ggf. eine geringfügige Erweiterungen nach den geltenden rechtlichen Bedingungen ausgeführt werden. Eine Neuerrichtung nach Zerstörung z. B. durch Brand o. ä. sowie nach Verfall oder freiwilliger Beseitigung ist nicht möglich. Dies führt nach Auffassung der Stadt Paderborn zu einer erheblichen und nicht gewollten Einschränkung der Eigentumsrechte sowie der baulichen Nutzung.

Fremdkörperfestsetzung

Auch die Voraussetzungen für eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO, die evtl. Rahmenbedingungen schaffen könnte, die über den reinen Bestandsschutz hinausgehen, sind in diesem Fall nicht gegeben, da das Gesamtgebiet „Barkhauser Straße“ nicht überwiegend bebaut ist. Damit steht dieses rechtliche Steuerungselement in diesem konkreten Fall nicht zur Verfügung.

Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GE^{EE}

Der vierte Lösungsansatz ist, das Gebiet mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet GE^{EE} zu überplanen, in dem gewerbliche Betriebe lediglich Lärmwerte erzeugen dürfen, die denen eines Mischgebietes entsprechen und somit die Wohnbebauung nicht wesentlich stören. Bei der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^{EE}) in diesem Bereich sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Nach § 8 BauNVO sind in ausgewiesenen Gewerbegebieten Wohnungen nur ausnahmsweise und nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Weiterhin muss die Wohnung dem Gewerbebetrieb zugeordnet und gegenüber der Grundfläche und Baumasse des Betriebes untergeordnet sein.

Die vorhandenen Gebäude fallen somit nicht unter die vorgenannte Privilegierung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB und würden im Falle der Ausweisung eines Gewerbegebietes nur Bestandsschutz genießen. Weiterhin möglich wären jedoch genehmigungsfreie Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an den vorhandenen Gebäuden.

Dennoch soll der Bereich, in dem sich die Wohngebäude Barkhauser Straße 203 – 207 befinden, mit einer gewerblichen eingeschränkten Nutzung überplant werden, um das

langfristige städtebauliche Ziel, nämlich die Realisierung eines hochwertigen Gewerbegebietes umsetzen zu können.

Auf die bestehenden Gebäude und die betroffenen Anwohner wird insofern Rücksicht genommen, als dass Einschränkungen für das neue Gewerbegebiet hinsichtlich der Lärmwerte und der Nutzungen festgesetzt werden. So kann gewährleistet werden, dass hinsichtlich der Lärmbelastung Mischgebietswerte eingehalten werden. Vergleichbare Werte sind schon jetzt aufgrund der Beurteilung einer Wohnbebauung im Außenbereich zu dulden.

Damit besteht die Möglichkeit der Nutzungsänderung der heutigen Wohngebäude als Büro- und Verwaltungsgebäude bzw. als Betriebswohnung für einen zulässigen gewerblichen Betrieb auf den Grundstücken. Die Größe der Grundstücke lassen nach Festlegung der überbaubaren Flächen weitere Neubauten und Erweiterungen zu.

Angemessene bauliche Erweiterungen der Wohnhäuser sind dann im konkreten Einzelfall zu prüfen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde insbesondere dazu genutzt, in direkten Kontakt mit den Eigentümern zu treten, um die Planung mit diesen zu diskutieren und abzuwägen. Seitens der Eigentümer wurden keine Einsprüche gegen die Planung erhoben, vielmehr wurde sie mehrheitlich begrüßt.

Bei der Abwägung der unterschiedlichen Belange kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für den Bereich der drei Wohnhäuser unter Berücksichtigung aller Aspekte die städtebaulich sinnvollste Lösung darstellt. Diese Festsetzung sichert den Grundstückseigentümern den Bestandschutz ihrer Gebäude, neue im Bebauungsplan geregelte zulässige Nutzungen sowie im konkreten Einzelfall ggf. auch eine angemessene Erweiterung der Wohngebäude.

Es ist davon auszugehen, dass bei der vorgenannten Ausweisung keine Wertminderung der Grundstücke eintritt, vielmehr werden die Grundstücke an der allgemeinen Wertsteigerung für gewerbliche Bauflächen teilnehmen.

Die landwirtschaftliche Hofstelle an der Barkhauser Straße – nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes Steinbruchweg – befindet sich derzeit im unbeplanten Außenbereich. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Um für den Betrieb, der sowohl landwirtschaftlich als auch gewerblich geprägt ist, weiterhin Nutzungsmöglichkeiten offen zu halten, wurde im Rahmen der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Teilbereich des Grünkorridders als gewerbliche Baufläche dargestellt. Weiterhin kommt die Ausweisung als gewerbliche Fläche der Arrondierung des Gewerbegebietes Steinbruchweg zugute.

Entsprechend wird in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplanverfahren die Fläche zwischen der Barkhauser Straße und der Pamplonastraße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

7.1 Nutzungen

Das Gewerbegebiet südwestlich der Kernstadt soll künftig überwiegend den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten bleiben. Gleichzeitig sollen die Nutzungen im Plangebiet – unterteilt durch den angedachten Grünzug – unterschiedliche Schwerpunkte erhalten.

Die Differenzierung der einzelnen Nutzungsfestsetzungen wird unter dem Punkt „Art der baulichen Nutzung“ erläutert.

Gleichzeitig sind die Vorgaben der Lärmkontingentierung zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wird das gesamte Plangebiet zonierte und entsprechend der jeweiligen Vorgaben gekennzeichnet. Dabei bezeichnet der Index ^E die Nutzungsbeschränkung aufgrund der Emissionskontingentierung.

Die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“ dient der planungsrechtlichen Absicherung eines Containerbahnhofs. Diesbezüglich sind auch Speditions-, Lagerungs- oder Konfektionierungseinrichtungen zulässig.

7.2 Erschließung

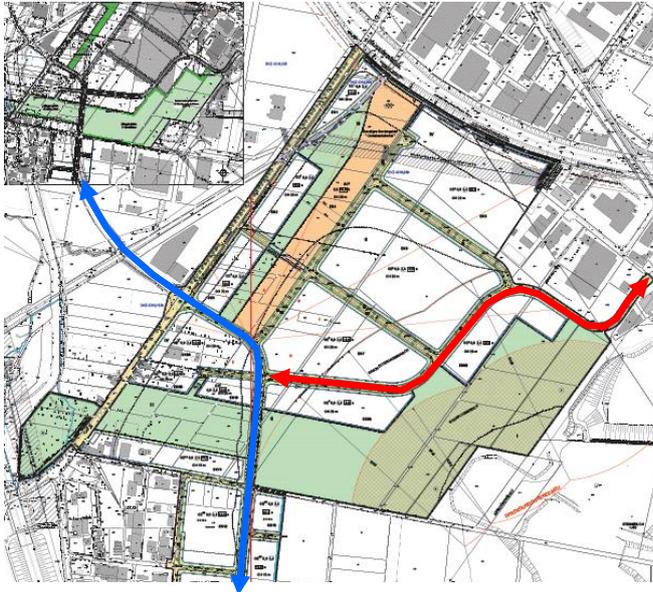


Bild 15: Darstellung der Verkehrsbeziehungen

Das Bebauungsplangebiet „Barkhauser Straße“ ist von der äußeren Erschließung her über den Frankfurter Weg - als Teil der städtischen Westtangente - sowie über die Barkhauser Straße -Kreisstraße 37- erreichbar.

Die innerhalb des Plangebietes liegende und als gebietsübergreifende Verbindungsachse angedachte Pamplonastraße (blaue Linie) soll zukünftig die Borchener Straße mit der Bundesstraße 1 (Salzkottener Straße) verbinden. Diese Streckenführung basiert auf der Rahmenplanung und hat das Ziel, eine leistungsfähige Anbindung der einzelnen Gewerbegebiete an die verschiedenen übergeordneten Straßen im Norden und Süden sicherzustellen. Dementsprechend wurde die heute in

Teilbereichen bereits realisierte Pamplonastraße schon im rechtskräftigen Bebauungsplan W 223 mit einem leistungsfähigen Querschnitt und zügiger Verkehrsführung trassiert. Zum Lückenschluss bis hin zur Barkhauser Straße wurde der Anschlussbebauungsplan W 223 A aufgestellt, der ausschließlich diese Verkehrsanlage beinhaltet. Dieser „Verkehrsflächenbebauungsplan“ geht künftig weitgehend in dem vorliegenden Bebauungsplan auf. Eine Modifizierung der Straßentrasse ist nur in begrenztem Umfang möglich, da der von Süden kommende Hauptkanalstrang aus dem Plangebiet „Mönkeloh Süd“ bereits in der festgesetzten Straßentrasse realisiert wurde.

Mit dieser Verbindung ist also eine zusätzliche, leistungsfähige und schnelle Verbindung aller benachbarten Gewerbegebiete vom Balhorer Feld bis zu den klassischen Industriebetrieben an der Halberstädter Straße gegeben.

Als weitere wesentliche Erschließungsachse wird von der Verkehrsentwicklungsplanung seit längerer Zeit eine Verbindung zum Gebiet am Frankfurter Weg gefordert. Begründet wird diese Trasse mit einer Entlastung der angespannten Verkehrssituation am Kreuzungspunkt Frankfurter Weg / Salzkottener Straße (B 1). Der Entwurf sieht hierzu vor, die im oberen Teilstück des Frankfurter Weges in westlicher Richtung abzweigende Straße „Stadtlanfert“ als neue Entlastungsstraße mit der verlängerten Pamplonastraße (rote Linie) zu verbinden. Somit wird eine zügige Erreichbarkeit der B 1 und ein schneller Verkehrsabfluss über den zurzeit relativ gering belasteten Anschlusspunkt B 1 / Balhorer Feld auch zur Autobahn A 33 ermöglicht. Dieses wird voraussichtlich zu einer deutlichen Entspannung der Verkehrssituation auf dem unteren Frankfurter Weg führen.

Negative Auswirkungen durch zusätzlichen LKW-Verkehr auf den westlich gelegenen Stadtteil Wewer sind nicht zu befürchten.

Das Bebauungsplangebiet verfügt über den Streckenzug Borchener Straße (L 755) – Pamplona Straße – Oberes Feld (K 37) – Salzkottener Straße (B 1) über einen sehr leistungsfähigen Anschluss an das überörtliche Straßennetz und durch die Anschlussstellen

„Paderborn –Mönkeloh“ und „Paderborn – Zentrum“ über sehr gute Anbindungen an das Bundesautobahnnetz.

Die regionalen und innerstädtischen Verkehre werden ebenfalls über diesen Streckenzug abgewickelt und erhalten über die Anbindung an den Frankfurter Weg eine weitere Fahrbeziehung.

Die Barkhauser Straße (K 37) in Richtung Wewer hat eine nur untergeordnete Bedeutung für die Erschließung des Gewerbegebietes. Dieses gilt vor allem für die LKW-Verkehre. Deutlich wird dieses an der Verkehrsbedeutung der überörtlichen Straßen K 37 (3,6 % LKW-Anteil)*, L 756 (6,4 % LKW-Anteil)* und K 2 (3,6 % LKW-Anteil)* südlich von Wewer. Das Einzugsgebiet dieser Straßen ist nur von untergeordneter Bedeutung, so dass über diese Straßen, bezogen auf das Gewerbegebiet „Barkhauser Straße“, kaum zusätzliche LKW-Verkehre zu erwarten sind. (* LKW-Anteil gemäß Straßenverkehrszählung des Landes NRW aus 2010)

Aufgrund der Funktion der Barkhauser Straße als regionale/überregionale Verbindungsstraße und dem dementsprechend zügigen Verkehrsfluss soll diese Strecke weitgehend anbaufrei gehalten werden.

Demzufolge werden zur Erschließung der nördlich des Kreisverkehrs Barkhauser Straße/Pamplonastraße anliegenden Grundstücke lediglich eine Stichstraße, die gleichzeitig die Funktion der Notwasserentwässerung übernimmt sowie zwei Zufahrtsbereiche festgesetzt. Ansonsten wird hier ein Bereich ohne Zu- und Ausfahrten festgesetzt.

Nicht von dieser Festsetzung betroffen sind die an die Barkhauser Straße anliegenden Grundstücke südlich der Pamplonastraße. Aufgrund der gewachsenen Bestandssituation wäre eine Einschränkung für Zu- und Ausfahrten nicht zu realisieren.

Die verkehrliche Erschließung des Containerbahnhofes erfolgt über die östlich liegende und parallel verlaufende Planstraße, die gleichzeitig ebenfalls die Notwasserentwässerung für das Gebiet übernimmt.

Ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird im Bereich südwestlich des Grünzuges an der Pamplonastraße festgesetzt. Der durch den Einbau von Mauldurchlässen im Bereich des Grünzuges verursachte Höhenunterschied zwischen der Pamplonastraße und dem westlich angrenzenden Grundstück ist nicht unerheblich, so dass in diesem Bereich eine sinnvolle Erschließung nur möglich wäre, wenn das Grundstück erheblich aufgeschüttet würde. Zudem ist das in Rede stehende Grundstück durch die Barkhauser Straße ausreichend erschlossen.

Im Zusammenhang mit der Erhöhung der Pamplonastraße zugunsten des Einbaus von drei Mauldurchlässen, werden die zur Erstellung der Straßen notwendigen Böschungskanten im Bereich der Pamplonastraße auf privaten und öffentlichen Flächen nachrichtlich dargestellt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB ist es möglich, Flächen auszuweisen soweit sie für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Nachrichtlich bedeutet, dass die in der Örtlichkeit genutzten Flächen nicht mit der Planzeichnung übereinstimmen müssen. Es geht in diesem Fall um die Verdeutlichung, dass Eigentümer notwendige Böschungen auf ihrem Grundstück dulden müssen.

Die eingezeichneten Böschungsflächen können nach Erstellung der Straße mit Zufahrten überbaut und zur Geländeanpassung an die Straße genutzt und gemäß der Festsetzungen (nicht überbaubare Grundstücksflächen) bepflanzt werden. Sie werden nach Erstellung der Straße und der Modellierung der Grundstücke voraussichtlich weitgehend nicht mehr sichtbar sein.

Die nachrichtliche Darstellung dieser Böschungsflächen erfolgt nur im Bereich der Pamplonastraße, da hier teilweise mit größeren Böschungen zu rechnen ist.

In Bezug auf die anderen Straßen im Bebauungsplangebiet wird auf die Darstellung von Böschungen verzichtet, da in diesen Bereich mit geringen und damit nicht relevanten Böschungen zu rechnen sind, die durch die Angleichung der Grundstücke an das Straßenniveau ggf. nicht mehr sichtbar sein werden.

Die Notwendigkeit, Oberflächen- bzw. Regenwasser so abzuführen, dass Nachbargrundstücke nicht tangiert werden, führt in letzter Konsequenz dazu, dass das Straßensystem im Plangebiet weitgehend quer zu den Höhenlinien verlaufen wird. Dieses läßt einen Regenwasserüberlauf des jeweiligen Grundstückes an die Erschließungsstraße bzw. Regenwasserkanalisation zu, so dass eine Verwallung zum tieferliegenden Anschlussgrundstück entfällt.

7.3 ÖPNV

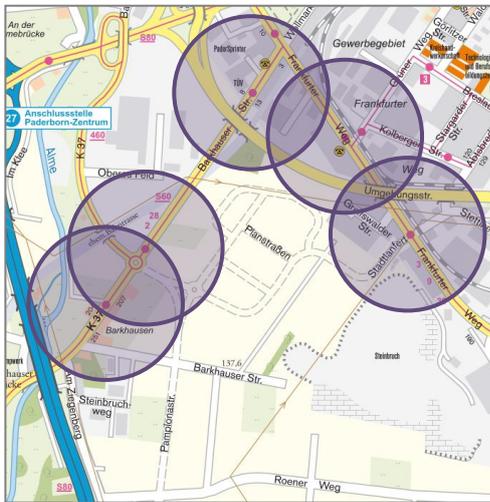


Bild 16: Lage der Haltestellen und 300m-Radien

Die Darstellung zeigt auf, dass bei einem zumutbaren Radius von ca. 300 m zur nächsten Haltestelle des ÖPNV schon jetzt weite Teile des Plangebietes mit öffentlichem Verkehrsmittel erreichbar sind. Mit fortschreitende Realisierung auch der benachbarten Bebauungspläne Mönkeloh, Barkhausen Nord sowie Balhoner Feld und dem vollständigen Ausbau der Erschließungsspanne in Richtung K 37 / B 1 sind neue Linienstrukturen für den ÖPNV denkbar.

Die ÖPNV-Erschließung des Gewerbegebietes Barkhauser Straße kann zurzeit im Wesentlichen über vier Linien erfolgen, die die tangierenden Straßen Frankfurter Weg bzw. Barkhauser Straße bedienen.

Auf der Barkhauser Straße verkehren die Linien 2 (Marienloh – Wewer) und 28 (Kaukenberg – Wewer) des PaderSprinter Verkehrsbetriebes. Durch diese Linienführung kann teilweise ein 15 Minuten-Takt an den für das Plangebiet relevanten Haltestellen „Barkhauser Straße“, „Betriebshof“, Oberes Feld“ und „Barkhausen“ sichergestellt werden. Entlang des Frankfurter Weges verkehren die Linie 58 (Heinz Nixdorf Wendeschleife – Sande) und die Linie 3 (Mönkeloh – Lemgoer Straße). Die relevanten Haltestellen am Frankfurter Weg „Barkhauser Straße“, „Frankfurter Weg“ und „Stettiner Straße“ werden halbstündlich bzw. stündlich angefahren.

An den Wochenenden und Feiertagen wird diese Linienführung zusätzlich durch Nachtbusse ergänzt.

Die Linien S60 (Paderborn – Büren) und 460 (Paderborn – Lippstadt Airport) des BBH (Ostwestfalen-Lippe-Bus) bedienen eine Haltestelle an der Barkhauser Straße jeweils überwiegend im Stundentakt.

Eine Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Nahverkehr ist somit gegeben.

Das Plangebiet wird bei der Aufstellung des neuen ÖPNV-Konzeptes für die Stadt Paderborn berücksichtigt.

Ggf. könnten die Linien und Bushaltestellen der Verkehrsbetriebe erweitert und ergänzt werden.

7.4 Ver- und Entsorgung

7.4.1 Schmutzwasserkanäle, Versorgungsleitungen

Für die Ver- und Entsorgungssysteme des Plangebietes einschließlich des Wasserleitungssystems zur Löschwasserversorgung ist eine Anbindung an die in den angrenzenden Gebieten vorhandenen Versorgungsstrassen vorgesehen. Im Beteiligungsverfahren wurden die zuständigen Träger öffentlicher Belange gehört und die Stellungnahmen zur Koordinierung notwendiger Maßnahmen an die zuständigen Fachämter weitergeleitet.

Die Westfalen Weser Netz GmbH bestätigt, dass die notwendige Löschwassermenge von 192 m³/h zur Verfügung gestellt werden kann, wenn der Ringschluss zwischen der Pamplonastraße und Stadtlanfert erfolgt.

Die Planzeichnung wurde hinsichtlich der Standorte notwendiger Trafo- und Kabelverteilerschränke ergänzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. W 223 A, der teilweise in den hier in Rede stehenden Bebauungsplan integriert wird, besteht hinsichtlich des Ausbaus von Kanal und Straße Baurecht. Die Voraussetzung für den Lückenschluss des Ringleitungssystems zur Trinkwasserversorgung bis zum Gewerbegebiet Mönkeloh ist somit gegeben. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. W 181 soll auch der Lückenschluss der Pamplonastraße bis zum Gewerbe- und Industriegebiet Mönkeloh erfolgen.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. In der Trasse der verlängerten Pamplonastraße wurden entsprechende Kanäle bereits verlegt.

Hinsichtlich der Abführung von Oberflächenwasser wurde von conTerra[®] - Geotechnische Gesellschaft mbH eine Baugrunduntersuchung (020713-PAD-BAR – Stand 11.10.2013) durchgeführt, die zu dem Schluss kommt, dass im Planbereich eine Versickerung aufgrund der vorgefundenen geologischen Verhältnisse nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist.

Aus diesem Grund wird der Hinweis gegeben, dass das anfallende Niederschlagswasser in die städtische Regewasserkanalisation einzuleiten ist und technische Versickerungslagen ausgeschlossen sind.

7.4.2 Notwasserwege

Den Vorgaben der DIN EN 752-2 zufolge ist bei der Neuerschließung von Gewerbe- und Industriegebieten der Überflutungsschutz für eine Zeitspanne (T) von 30 Jahre sicherzustellen.

Darunter ist zu verstehen, dass Niederschläge mit einer statistischen Eintrittshäufigkeit von 1-mal in 30 Jahren, die nicht mehr von der Kanalisation abgeführt werden können, abgeleitet werden müssen, ohne dass Schädigungen eintreten. Zur Ableitung dieser seltenen Niederschlagsereignisse sollten gezielt öffentliche Flächen in Anspruch genommen werden. In der Regel wären dieses idealerweise mit Hochborden eingefasste Straßen oder aber auch öffentliche Grünzüge. Eine Überdimensionierung der Kanalisationsanlagen kann diese Aufgaben nicht erfüllen, da zum einen eine Überdimensionierung der Abwasseranlagen wirtschaftlich nicht vertretbar wäre (sehr großer Durchmesser, große Tiefenlage) und zum anderen die Gefahr der Überströmung der Sinkkästen gegeben wäre. So ist die Kanalisation für eine Jährlichkeit von T = 5 Jahre auszulegen. Für die gezielte Ableitung von Niederschlägen, die über eine Jährlichkeit von T = 30 Jahre hinausgehen, müssen die Instrumentarien des Katastrophenschutzes dienen. Privatmaßnahmen an Privatobjekten (Objektschutz) sollten in diesem Falle auch greifen.

Nicht zu vernachlässigen sind Zuflüsse aus unbebauten Gebieten, die bei den vorherrschenden topographischen Gegebenheiten ähnlich große Abflussspenden besitzen

wie bebaute Gebiete (abzüglich des Kanalabflusses). Hier ist es geboten, diese Zuflüsse vor dem Eintritt in das bebaute Gebiet umzuorientieren, wozu sich in der Regel Verwallungen mit Fußgräben anbieten. Zu beachten sind auch Zwischenausbauzustände. Der vorzeitige Bau des geplanten Trockentales einschließlich leistungsfähiger Durchlässe in der Barkhauser- und Pamplonastraße schützt das davon nördliche gelegene Bebauungsplangebiet effektiv. Neben den Flächen, die bebaut werden sollen, dürfen Außengebiete nicht unberücksichtigt bleiben. Um Extremniederschläge von diesen Flächen schadlos abzuleiten, sind am südöstlichen Rand des Bebauungsplangebietes eine Verwallung und ein Graben mit Vorflut zum geplanten Trockental herzustellen.

Berücksichtigt werden muss ebenfalls das Außengebiet, das aufgrund der gegebenen Topographie auf den Bebauungsplanbereich östlich des Steinbruchweges einwirkt. Dieses erstreckt sich bis zum in rd. 3,5 Kilometer entfernten Haxterberg. In welchem Umfang es von dieser Fläche bei Extremereignissen zur Abflussbildung bis hin zum Steinbruchweg kommt, ist schwer abzuschätzen, da nicht auszuschließen ist, dass Teilströme im Bereich der vorhandenen Industriebebauung (Halberstädter Straße / Borchener Straße) über Straßen, Geländeänderung nach Norden hin abströmen. Für die Berechnungen werden diese Zuflüsse mit rd. 1,0 m³/s angesetzt.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Trockental, das zentraler Bestandteil der Ableitung der Starkniederschläge von den Außengebieten sein wird, muss sichergestellt werden, das sowohl das Profil des Trockentals als auch die der Durchlässe im Zuge der Barkhauser Straße / K37 als auch der geplanten Pamplonastraße ausreichend groß dimensioniert sind.

Dieses wird durch drei sogenannte Mauldurchlässe, die jeweils unter den Straßen hindurchgeführt werden, sichergestellt. Diese Profile bieten gleichzeitig den unterschiedlichen Tierarten wie Amphibien und Kleinwirbeltieren die Möglichkeit, die Straßen sicher unterqueren zu können und stellen somit den durchgängigen Verbund des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der Alme und des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“ her.

Festzuhalten ist, dass die Notwässer gezielt über das Straßennetz und ggf. Grünzonen abgeleitet und über das Trockental, Gräben und Unterführungen letztlich bis zur Alme geführt werden sollen.

Die genannten Grünzonen finden sich z. B. im nördlichen Bereich zwischen dem geplanten Wendehammer und dem Böschungsfuß der Bundesstraße 64 sowie im mittigen Bereich des Bebauungsplangebietes zwischen dem Trockental und der Stickerschließung (abgehend von der Pamplonastraße).

Besonders hervorzuheben ist die Entwässerung im Bereich des Containerbahnhofes: Die südöstlich parallel zum Containerbahnhof verlaufende Planstraße besitzt zwei Tiefpunkte. Der eine liegt in etwa in der Verlängerung der in Ost-West-Richtung verlaufenden mittigen Planstraße, der andere am nördlichen Rand, am Fuß der B64. Um das Notwasser in diesem Bereich abführen zu können, wird eine „Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Paderborn“ im mittigen Bereich des Containerbahnhofes festgesetzt. Hierüber kann das Notwasser im Bedarfsfall zu einem ausgebauten Graben im Bereich der Barkhauser Straße und dann weiter bis zur Alme abgeführt werden.

Um im Bereich der bestehenden Trasse des Hauptsammlers „Südoststadt“ entlang des Böschungsfußes der B 64 zukünftige Pflegemaßnahmen durchführen und einen weiteren notwendigen Notwasserweg im nördlichen Bereich des Plangebietes sicherstellen zu können wird eine Wegefläche (Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger) und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine Trasse im Osten des Plangebietes dient als Notwasserweg für die Greifswalder Straße und wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit Kennzeichnung als Notwasserweg festgesetzt.

7.4.3 Entsorgung

Teilweise finden sich im südlichen Teil des Plangebietes Stichstraßen ohne Wendeanlagen. Dieses ist der Tatsache geschuldet, dass bei Bedarf das Plangebiet erweitert und somit die Straßen weitergeführt werden sollen.

Da in diesen Stichen keine Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge besteht, ist es notwendig, dass die Anlieger ihre Abfallbehältnisse bzw. Wertstofftonnen oder –säcke jeweils am Beginn der Stichwege für die Entsorgung bereitstellen.

7.5 Grünplanung

Landschaftsraum

Der Landschaftsraum zwischen der Alme-Niederung und dem Steinbruchgelände des ehemaligen Zementwerks „Ilse“ beindruckt als großflächige, nach Südosten ansteigende Fläche, bislang relativ ungestört und nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Höherer Bewuchs findet sich auf einer kleinen Fläche unmittelbar an der B 64, die sich aus Gehölzen einer ehemaligen Baumschule entwickelt hat sowie einem früheren Nutzgarten mit Obstbaumwiese an der Barkhauser Straße, der im Lauf der Jahre vollständig ausgewachsen und durchwuchert ist.



Bild 17: Ehemalige Baumschule



Bild 18: Ehemalige Nutzgärten



Bild 19: Blick aus der Tallage – „rückwärtige Kulisse“

Topographie

Die topographische Situation zeigt zwischen der Barkhauser Straße und der nordwestlichen Begrenzung des Steinbruchs einen deutlichen Höhenunterschied von ca. 20 m. Dabei verläuft der Geländeanstieg bis zur Mitte des Areals mit nur 7 m Differenz recht moderat. Im südöstlich angrenzenden Bereich jedoch ist der Anstieg deutlich steiler. Der Mittelteil des Plangebietes beiderseits der verlängerten Pamplonastraße stellt sich ebenfalls als moderat geneigtes Gelände dar.

Umsetzung

Dieses vielgestaltige Areal gilt es im Rahmen der Flächendisposition so zu gliedern, dass eine ablesbare Aufteilung zwischen bebauten und unbebauten Flächen entsteht, gleichzeitig jedoch die Struktur des ursprünglichen Landschaftsraumes weiterhin erkennbar bleibt. Ebenfalls sind die Belange erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen und eine Vernetzung von Biotopen und Landschaftsteilen zu berücksichtigen. Gegenüber Wohnsiedlungs-, Gemeinbedarfs- oder Sportflächen sehen Planer bei gewerblich und industriell genutzten Zonen gern vergleichsweise große, zusammenhängende Grünzonen vor, um die nutzungsbedingten Defizite innerhalb des Gebietes abzumildern.

Aus diesem Grund werden bei der Nutzungszuordnung des Bebauungsplanes die im Regionalplan als „Freiraum zum Schutz der Natur“ dargestellten Grünräume nahezu vollständig aufgenommen. Den Siedlungsraum gliedert künftig ein L-förmig ausgebildeter Komplex von Grünzügen, mit folgenden wesentlichen Zielen:

- Vervollständigung und Abrundung des Grüngürtels um das Steinbruchgelände „Steinbruch Ilse“.
- Entwicklung miteinander verbundener Biotopflächenflächen Almeaue/Steinbruch.
- Strukturierung des Siedlungsbereiches unter Berücksichtigung des Landschaftsraumes.
- Hohe nachhaltige Standortqualität und ein „eigenes“ Gesicht des Gewerbeareals.

Gleichzeitig soll der durch die künftige, bauliche Nutzung ausgelöste Eingriff im Plangebiet selbst ausgeglichen werden.

Dieses ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen nur noch begrenzt zur Verfügung stehen. Deshalb werden seitens der Stadt Paderborn auch immer Möglichkeiten gesucht, den notwendigen Ausgleich durch die Aufwertung schon vorhandener Ausgleichsflächen zu realisieren.

Im Fall des Bebauungsplanes Nr. W 181 besteht die einmalige Chance, dieses Bestreben durch die Ausbildung eines ökologisch hochwertigen Trockentals als Vernetzung des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“ und der Almeaue als ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet umzusetzen.

Dabei sind hohe Baukosten durch die Realisierung von Straßendurchlässen für Tierwanderungen (Mauldurchlässe im Bereich der Pamplonastraße und der Barkhauser Straße), große Erdbewegungen und ggf. das Abtragen von Gesteinsschichten zu erwarten, die zu diesem Zeitpunkt der Planung noch nicht abschließend ermittelt werden können.

Der von der NZO GmbH aufgestellte Grünordnungsplan sieht für das gesamte Plangebiet folgende grünordnerische Maßnahmen vor:

Gestaltung des Trockentals

Der geplante ca. 110 m bis 165 m breite Grünzug, der das Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ und das Almetal verbinden soll und damit eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund aufweisen wird, soll als Trockental gestaltet werden, das zudem als Ableitung von Niederschlagswasser bei seltenen Starkregenereignissen dienen kann.

In das anstehende Gestein wird dazu ein Tal profiliert, wodurch sich völlig neue Biotopstrukturen entwickeln können. In den Randbereichen sind extensiv gepflegtes Magergrünland und Gehölzpflanzungen als Abgrenzung zu den Gewerbegebieten vorgesehen. Das Trockental hat für seltene Tierarten (Reptilien und Vögeln) eine hohe Bedeutung. Weiter soll das Tal den schon im Steinbruch vorkommenden Pflanzenarten neue Ausbreitungsmöglichkeiten bieten.

In Abhängigkeit von dem anstehenden Gestein (überwiegend Mergelkalkstein), sind flache oder steile Böschungsabschnitte oder auch treppenartige Böschungen möglich.

Je nach Geländemodellierung ist auch die Errichtung eines Walles aus zuvor entnommenem Felsmaterial oder die eines Walles mit vorgelagerter Mulde zur Führung des Niederschlagswassers möglich.

Flächen zur Entwicklung von Magergrünland

Die Flächen nordöstlich der Biotopverbundflächen zwischen Steinbruch Ilse und Almeaue sind als blütenreiches Magergrünland zu entwickeln. Hierzu zählen auch die nördlichen Teilflächen des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“. Die Flächen sind mit einer Wildkrautsamenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Alle 1 bis 2 Jahre ist eine Beweidung der Flächen z. B. durch Schafe erforderlich. Alternativ kann eine Mahd erfolgen. Das Mahdgut muss von der Fläche entfernt werden.

Gehölzflächen I

Zur Abgrenzung und zum Schutz des Trockentales vor Belastungen aus den angrenzenden Gewerbegebieten sind die Randbereiche des Trockentales auf einer Breite von 10 m mit Gehölzen zu bepflanzen. An den gekennzeichneten Flächen sind Baumhecken anzulegen. Geeignete Baum- und Straucharten sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes benannt.

Gehölzflächen II

Im Bereich der Gehölzflächen II sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Bodenauftrag ist hier zulässig. Im Bereich der Gehölzpflanzungen sind Zufahren und Unterhaltungswege zur Pflege der Notwasserwege zulässig. Hier liegt ein Leitungsrecht für die Stadt Paderborn und Versorgungsträger vor. Es sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Im Bereich der Hochspannungsleitung sind ausschließlich Sträucher zu pflanzen, um die Vorgaben der Versorgungsträger zu berücksichtigen.

Geeignete Baum- und Straucharten sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes benannt.

Durchlässe

Im Bereich der Pamplonastraße und der Barkhauser Straße sind jeweils drei groß dimensionierte Mauldurchlässe mit einem Durchmesser von ca. 2 m geplant. So kann die Durchgängigkeit des Grünzuges zwischen dem „Steinbruch Ilse“ und der Almeaue für Tiere und somit insgesamt die Funktion des Trockentals als Biotopverbundfläche gewährleistet werden.

Die Maßnahme wird vor allem Kleinsäugetern, Reptilien und Amphibien zugute kommen.

Fläche Almetal

Westlich der Barkhauser Straße schließt die Fläche des Almetals an den Grünzug an und verbindet das Trockental mit der Alme. Für einen Großteil des Bereichs liegt ein Konzept des Wasserverbandes Obere Lippe zur Entwicklung der Unteren Alme (Planungsbüro Koenzen 2012) vor.

Der Grünordnungsplan sieht hier unter Berücksichtigung des oben genannten Konzeptes die Profilierung einer Rinne zur Ableitung von Regenwasser bei Starkregenereignissen vor.

Ursprüngliche Planungen des Stadtentwässerungsbetriebes, hier ein Regenklär- und ein Regenrückhaltebecken zu bauen, werden nicht weiterverfolgt und stehen somit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W 181 nicht entgegen.

Fläche des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“

Östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“. Eine kleine, ca. 25 m² große Fläche des Naturschutzgebietes wird durch notwendige Verkehrsflächen überplant. Weitere 3,2 ha des Naturschutzgebietes, die im Bereich des Plangebietes liegen, werden im

Bebauungsplan als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes gesichert. Dabei ist eine südöstlich gelegene Fläche schon mit Gehölzen bewachsen und nicht mehr höher aufzuwerten. Eine weitere Fläche ist bereits als Ausgleichsmaßnahme der nicht mehr betriebenen Boden- und Bauschuttdeponie (Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Paderborn) im benachbarten Steinbruch zugeordnet und steht somit für Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den B-Plan Nr. W 181 nicht mehr zur Verfügung. Eine nordöstlich gelegene Fläche des Naturschutzgebietes (südlich der Straße Stadlanfert) wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche für den Ackerbau genutzt und im Zuge der Realisierung des Grünzuges für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden.

Durchgrünung des Gewerbegebietes

Generell sind auch im Bereich der gewerblichen Bauflächen Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die das Siedlungsbild und die mikroklimatischen Verhältnisse positiv beeinflussen können.

So ist im festgesetzten Gewerbegebiet je 5 PKW-Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten, Stellplätze und Umfahrten als Grünflächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Gehölzen und Stauden oder als Rasenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Weiter sind Reserve- und ungenutzte Grundstücksflächen mit einer niedrigen Initialvegetation zu begrünen. Dabei gilt die spätere Beseitigung zur ordnungsgemäßen Nutzung nicht als Eingriff i. S. des § 8 a BNatSchG. Abfallsammelstellen und Wertstoffbehälter sind mindestens 1,80 m hoch einzugrünen, wenn und soweit diese straßenseitig angeordnet werden.

7.6 Immissionsschutz

7.6.1 Schallschutz

Zwischen neu zu etablierender gewerblicher Nutzung einerseits und Wohngebieten bzw. Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits sind im Rahmen der Bauleitplanung ausreichende Schutzabstände zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse vorzusehen. Trotz des Einsatzes von Maßnahmen zur Emissionsminderung nach aktuellem Stand der Technik und den bestimmungsgemäßen Betrieb emittierender Anlagen vorausgesetzt, kann es ohne Berücksichtigung angemessener Abstände zu Nachteilen oder Belästigungen z.B. durch Luftverunreinigungen oder Geräuschen kommen.

Deshalb wurden bereits bei der Aufstellung benachbarter Bebauungspläne (z. B. Bebauungsplan Nr. W 223) zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gegenüber benachbarten, schutzwürdigen Bereichen z. B. in Borchen und Wewer unterschiedliche Nutzungsklassifizierungen im Sinne des Abstandserlasses NRW vom 02. April 1998 bestimmt. Mit diesen Regelungen sollte sichergestellt werden, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlagen in den umliegenden Wohngebieten keine unzumutbaren Konfliktsituationen entstehen, sofern die jeweilige Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Dieses Festsetzungsinstrumentarium ist jedoch aus heutiger Sichtweise nicht mehr ausreichend, die schalltechnische Situation, vor allem der einzelnen Betriebsstätten untereinander, ausreichend zu regeln. Zur Anpassung an aktuell gültige Rechtsnormen vergab die Stadt Paderborn den Auftrag zu einer gebietsübergreifenden, gutachterlichen Gesamtbetrachtung der Lärmemissionen im gesamten Bereich des Gewerbe- und Industriegürtels in der südwestlichen Kernstadt, wobei die Emissionen der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete in die Schallgutachten eingeflossen sind.

Auf Grundlage dieser Gutachten wurde in Ergänzung des Fachaspekts Schallschutz der neue Begriff Kontingentierung der Lärmemissionen schrittweise in einige Bebauungspläne

aufgenommen. Somit umfasst der als zusammenhängend anzusehende Gewerbe- und Industriegürtel im Südwesten Paderborns mittlerweile Bebauungsplangebiete mit und ohne Kontingentierung.

Laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. 12 2017² und unter Verweis auf weitere zu Emissionskontingentierungen ergangene Urteile ist ein Gewerbegebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zu gliedern.

Dabei muss nach Auffassung des Gerichts zur Wahrung des Gebietscharakters eines Gewerbegebietes in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet mindestens ein Teilgebiet ohne Geräuschkontingentierung ausgewiesen werden oder mit einer Geräuschkontingentierung belegt sein, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht.

Allerdings sei auch eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich. Hierauf wird in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. W 181 abgestellt.

Im Bebauungsplan Nr. W 181 selbst werden, wie nachfolgend erläutert, Lärmemissionskontingente (L_{EK}) festgesetzt, um die schalltechnische Situation für die angrenzenden Immissionsorte (Wohnbebauung etc.) aber auch die Situation der einzelnen Betriebsstätten untereinander optimal regeln zu können. Entsprechend werden für alle ausgewiesenen Bauflächen (GE- und SO-Gebiete) Lärmemissionskontingente festgesetzt.

Gleichzeitig bieten aber die im räumlichen Zusammenhang stehenden umliegenden Gewerbegebiete (z. B. Frankfurter Weg, Stettiner Straße, Steinbruchweg) nördlich und östlich des Plangebietes als Ergänzungsgebiete langfristig Entwicklungspotentiale durch Restflächen, Brachen oder Umnutzungsmöglichkeiten. Im Sinne einer geordneten Städtebaupolitik können diese Baugebiete nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion von Ergänzungsstandorten übernehmen.

Generell soll durch die Kontingentierung das sogenannte „Windhund-Prinzip“ vermieden werden. Denn ohne Kontingentierung oder Limitierung der Lärmemissionen je Quadratmeter könnte beispielsweise ein einzelner Betrieb bei schalltechnisch ungünstiger Anordnung seiner Anlagen auf dem eigenen Gelände bereits das Emissionspotential angrenzender Bauflächen aufbrauchen. Das bedeutet, dass bereits einzelne Ansiedlungen von Betrieben mit hoher Schalleistung große Flächen hinsichtlich der Flexibilität und der Nutzungsspielräume entwerten und letztlich die Qualität des Gesamtstandorts in Frage stellen können. Dies gilt besonders für Logistikunternehmen oder ähnlich gelagerte Betriebsstätten mit 24-Stunden-Betrieb.

Mit der DIN 45691 wird dieses Kontingentierungsverfahren nun mit der Terminologie von Lärmemissionskontingenten L_{EK} vereinheitlicht. Damit wird die Zulässigkeit von Nutzungen so definiert werden, dass sowohl Störungen auf angrenzenden, schützenswerten Bereichen wie auch der Betriebe untereinander nicht entstehen können. Das Gebiet wird dabei in unterschiedlich laute Zonen unterteilt, deren maximal zulässige Schallabstrahlung exakt so definiert ist, dass für die lärmempfindlichsten Immissionspunkte – so genannte Leitimmissionspunkte – in der Nachbarschaft die geltenden Immissionswerte bei Tag und Nacht eingehalten werden.

Somit sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Lärmemissionskontingente (L_{EK}) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Bei der Berechnung der Lärmemissionskontingente wird die freie Schallausbreitung angenommen, das heißt, dass eine Abschirmung durch vorhandene Gebäude oder Geländeerhöhungen nicht berücksichtigt wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. W 181 erstellte das Büro AKUS GmbH mit Sitz in Bielefeld eine Schalluntersuchung (Nr. BLP-08 1065 01 vom

² Urteil des BVerwG vom 07.12.2017, BVerwG – 4 CN 7.16 –

06.07.2012) sowie zwei Fortschreibungen (Nr. BLP-14 1134 01 vom 16.10.2014 und Nr. BLP-14 1134 02 vom 16.02.2015).

Mit Hilfe der Lärmemissionskontingente sollten die Immissionsrichtwerte im Bereich der repräsentativen Wohnbebauungen I1, I2, I3, I4 und I5 eingehalten werden.

In den Bereichen I6 und I7 der damaligen Gutachten und Fortschreibungen wurden nachts rechnerische Richtwertüberschreitungen von 2 dB(A) ermittelt. Als relevante Ursache wurden die Pegel der Vorbelastung aus den umliegenden Bebauungsplangebietern angegeben. Dieses wurde seitens des damaligen Gutachters als unkritisch angesehen, da nicht davon auszugehen sei, dass alle Betriebe in derselben vollen Nachtstunde jeweils den geräuschintensivsten Betriebszustand hätten. Laut Gutachter lagen die Immissionsbeiträge der Zusatzbelastung durch die L_{EK} des Plangebietes Nr. W 181 nachts 9 dB(A) bzw. 10 dB(A) unter dem Nacht-Richtwert. Sie wurden somit als irrelevant angesehen.

Unter dieser Voraussetzung wurde die Kontingentierung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. W 181 festgesetzt. Weiterhin wurde im Rahmen des Planverfahrens auf dieser Grundlage die Offenlage durchgeführt.

Aufgrund der Stellungnahmen des Kreises Paderborn und eines Bürgers wurde die Gutachten noch einmal überprüft und eine geänderte Vorgehensweise hinsichtlich des Umgangs mit der Vorbelastung gewählt.

Das Gutachterbüro DEKRA Automobil GmbH mit Sitz in Bielefeld wurde beauftragt, die Kontingentierung des Plangebietes unter Berücksichtigung der umgebenden Wohn- bzw. Gewerbe- und Industrieflächen neu zu bewerten und zu berechnen.

Hierzu liegt nun die schalltechnische Untersuchung vom 26.04.2017 (Prognose Schallimmissionen - Bericht-Nr. 93031/313/A26692/553004672-B01) vor.

Bei der Ermittlung der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) für das hier in Rede stehende Plangebiet gilt, dass aufgrund der Vorbelastung aus den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten die aus den Lärmemissionskontingenten ermittelten Lärm-Immissionskontingente die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte an den umliegenden sechzehn Immissionsorten (siehe nachfolgende Tabelle) zur Tages- und Nachtzeit nicht überschreiten dürfen.

Immissionspunkte	Gebiet	IRW _{tags} [dB(A)]	IRW _{nachts} [dB(A)]
Zeitraum		6 – 22 Uhr	22 – 6 Uhr
IP1, Whs, Stemberg Nr. 39	WR	50	35
IP2, Whs, Zur Dicken Linde Nr. 44	WA	55	40
IP3, Whs, Steinbruchweg Nr. 263	GE	65	50
IP4, Whs, Barkhauser Str. Nr. 267	GE	65	50
IP5, Whs, Barkhauser Str. Nr. 253	GE	65	50
IP6, Whs, Barkhauser Str. Nr. 200	MI	60	45
IP7, Whs, Baugrenze vor Barkhauser Str. Nr. 100	GE	65	50
IP8, Büro, Baugrenze vor Oberes Feld Nr. 13	GI	70	70
IP9, Whs, Baugrenze vor Frankfurter Weg Nr. 22c	GE	65	50
IP10, Whs, Trebnitzer Str. Nr. 24	WA	55	40
IP11, Whs, Stephanusstr. Nr. 87	WA	55	40
IP12, Whs, Baugrenze vor Greifswalder Str. Nr. 10	GE	65	50
IP13, Baugrenze vor Greifswalder Str. Nr. 9	GI	70	70
IP14, Büro, Baugrenze Roener Weg Flurstück 794	GI	70	70
IP15, Whs, Bahnhofstr. Nr. 142	WA	55	40
IP16, Whs, Im Klee Nr. 20	MI	60	45

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

WR: Reines Wohngebiet
 WA: Allgemeines Wohngebiet
 MI: Mischgebiet
 GE: Gewerbegebiet
 GI: Industriegebiet
 IRW: Immissionsrichtwert

Zur Erklärung: Die bei der Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 einzuhaltenden Planwerte L_{PL} ergeben sich aus den an den umliegenden Immissionspunkten einzuhaltenden Immissionsrichtwerten L_{GI} abzüglich der bestehenden Vorbelastung L_{Vor} aus den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten. Aufgrund der Vorbelastung L_{Vor} werden nun als Planwerte L_{PL} die um 10 dB(A) verminderten Immissionsrichtwerte festgesetzt. Damit liegen – in Analogie zur TA Lärm – die betrachteten Immissionspunkte außerhalb des Bereiches, in dem von dem Bebauungsplangebiet Nr. W 181 ausgehende Geräuschemissionen überhaupt zu erwarten sind.

Die Lärmemissionskontingente (L_{EK}) liegt zwischen 52 und 60 dB(A)/m² zur Tageszeit und zwischen 40 und 44 dB(A)/m² zur Nachtzeit. Die Tageswerte der einzelnen Bereiche entsprechen im Wesentlichen den typischen Emissionskontingenten für Gewerbegebiete bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete, die an eine Wohnbebauung grenzen.

Nachts ist jedoch u. U. nur ein erheblich eingeschränktes Betriebsgeschehen möglich (Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe ohne geräuschintensive Tätigkeiten im

Außenbereich, Lager- und Logistikbetriebe ohne relevante nächtliche Aktivitäten und ähnliches).

Während der Nachtzeit sind im Zusammenhang mit den beschriebenen Nutzungen Pkw An- und Abfahrten in geringem Umfang, einzelne Lkw-Bewegungen und nächtliche Produktion (ggf. mit entsprechender schalltechnischer Optimierung) möglich.

Lärmintensive Tätigkeiten im Freien (auch während der Tageszeit), Be- und Entladeaktivitäten sowie Lkw-Verkehr während der Nachtzeit u. ä. sind als problematisch anzusehen.

Bei geplanter Ansiedlung eines Betriebes auf einer kontingentierten Fläche ist daher im Vorfeld (z. B. im Rahmen einer Bauvoranfrage) die Erstellung einer schalltechnischen Machbarkeitsstudie zu empfehlen.

Laut Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes und des Oberverwaltungsgerichtes NRW³ ist ein Gewerbegebiet in Bezug auf die Kontingentierung zu gliedern. Da diesbezügliche Spielräume aufgrund der Vorbelastung aus den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten sehr begrenzt sind, wurde eine Kontingentierung gewählt, die darauf abzielt, die inneren, großflächigeren Bereiche nach Möglichkeit höher und die äußeren, kleinflächigeren und näher an die schutzbedürftigen Immissionsorte heranrückenden Bereiche niedriger zu kontingentieren. Eine „stärkere“ Staffelung des Plangebietes im Hinblick auf die Kontingentierung ist praktisch nicht realisierbar, da eine höhere Kontingentierung einzelner Flächen nur durch eine unrealistisch niedrige Kontingentierung in anderen Bereichen zu erreichen wäre. Dieses hätte zur Folge, dass in den niedrig kontingentierten Flächen keine gewerbegebiets-adäquaten Nutzungen möglich wären. Aus diesem Grund soll auf eine stärkere Staffelung der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) verzichtet werden.

Die Festsetzung der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) wird in Kapitel 8.6.1 aufgezeigt.

Zudem wurde auch für das Sonstige Sondergebiet „Containerbahnhof“ ein Lärmemissionskontingent (L_{EK}) festgesetzt, um in diesem Bereich Be- und Entladevorgänge und die entsprechenden Lkw-Verkehre gewährleisten zu können. Da eine konkrete Planung für diesen Bereich zurzeit nicht vorliegt und die Deutsche Bahn AG kein Interesse an der Umsetzung der Planung zeigt, wurde durch das Büro DEKRA eine allgemeine schalltechnische Betrachtung eines Containerbahnhofes durchgeführt⁴, um aufzuzeigen, dass eine Umsetzung theoretisch möglich wäre. Um die o. g. Ladevorgänge und Lkw-Verkehre abzusichern, wurde in diesem Bereich eines der höchsten Lärmemissionskontingente (L_{EK}) vergeben. Gleichwohl bleibt festzustellen, dass zur Tageszeit der Betrieb eines Containerbahnhofes in gewissem Umfang möglich ist, zur Nachtzeit jedoch von erheblichen Einschränkungen ausgegangen werden muss. Eine angepasste Berechnung sollte laut Gutachten im Rahmen einer detaillierten Planung für den Containerbahnhof erfolgen. Entsprechend ergeht folgender Hinweis: „Lärmintensive Tätigkeiten im Freien (auch während der Tageszeit), Be- und Entladeaktivitäten und Lkw-Verkehr während der Nachtzeit u. ä. sind aufgrund der festgesetzten Lärmemissionskontingente als problematisch anzusehen. Bei geplanter Ansiedlung eines Betriebes auf einer kontingentierten Fläche ist daher im Vorfeld (z. B. im Rahmen einer Bauvoranfrage) die Erstellung einer schalltechnischen Machbarkeitsstudie zu empfehlen.“ (Siehe Hinweise/Sonstiges)

³ Entscheidungen vom Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Beschluss vom 09.03.2015 – 4 BN 26/14 -) und Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW, Beschluss vom 30.01.2014 – 2 B 1354/13.NE -; OVG NRW, Urteil vom 27.11.2014 – 7 D 25/13.NE -; OVG NRW, Urteil vom 12.06.2014 – 7 D 98/12.NE -) zur Gliederung der Kontingentierung von Gewerbegebieten

⁴ Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ der Stadt Paderborn; unsere Auftrags-Nr. 553004672-S07; Hier: Betrachtung der geplanten Sondergebietsfläche als Containerbahnhof; DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 06.09.2016

Zusätzlich zu den Lärmemissionskontingenten (L_{EK}) werden richtungsabhängige Zusatzkontingente festgesetzt. Diese gelten für alle untersuchten Immissionspunkte in den Sektoren A–F.

Die Zusatzkontingente werden gemäß DIN 45691 für bestimmte Richtungssektoren festgelegt und in die Bebauungsplanfestsetzungen übernommen.

Durch die Zusatzkontingente wird es möglich, die sehr niedrigen Kontingente unter Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses der umliegenden Immissionspunkte in bestimmten Bereichen zu erhöhen. Die Planwerte an den betrachteten Immissionspunkten werden unter Ausnutzung der Zusatzkontingente zur Tages- und Nachtzeit unterschritten bzw. erreicht, nicht aber überschritten.

Die Festsetzung der Zusatzkontingente für die Sektoren A – F wird in Kapitel 8.6.2 aufgezeigt.

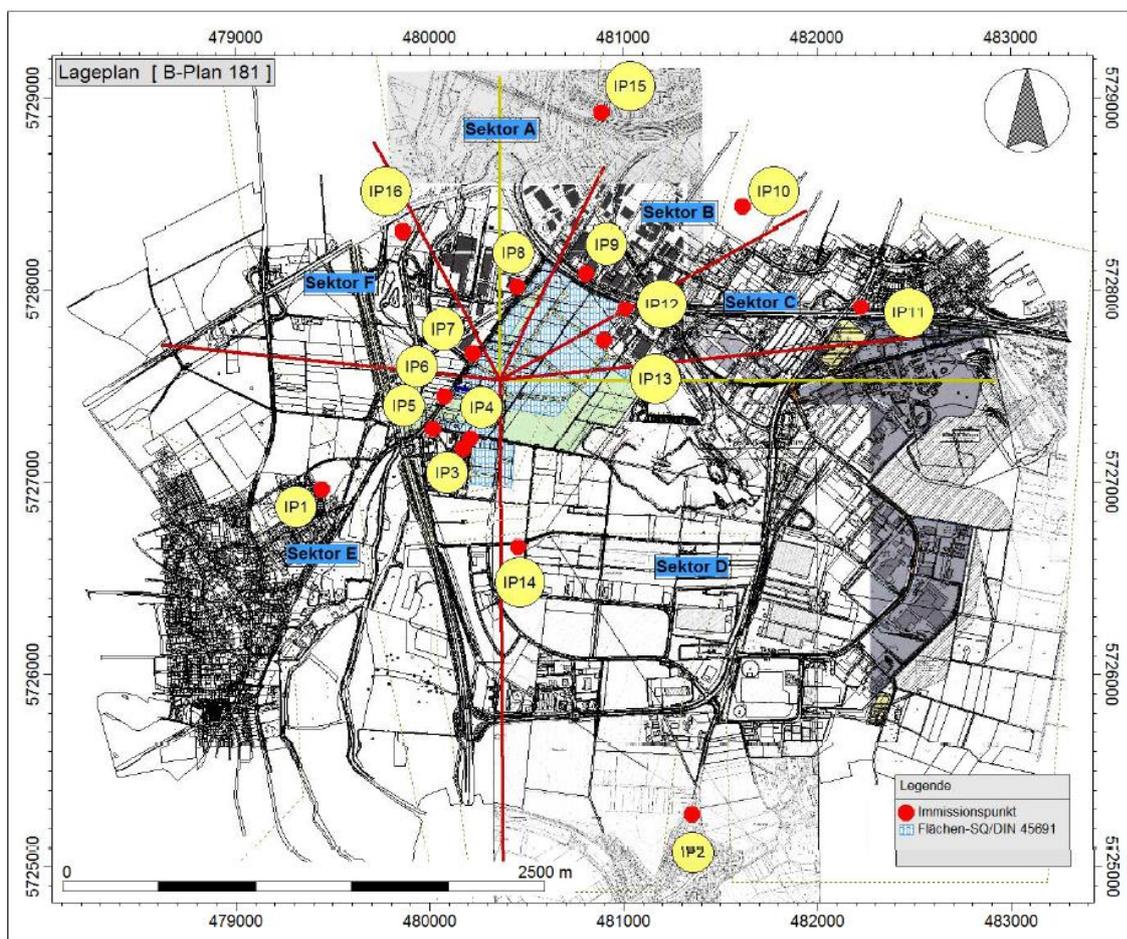


Bild 20: Lärm-Emissionskontingentierung inkl. Sektoren A – F der Zusatzkontingentierung
(Quelle: Prognose Schallimmissionen -Bericht-Nr. 93031/313/A26692/553004672-B01,
DEKRA Automobil GmbH, 26.04.2017)

Zudem wird eine sogenannte Relevanzgrenze festgesetzt. Diese Relevanzgrenze dient als vereinfachtes Verfahren für Anlagen und Betriebe, bei deren Betrieb es nur zu geringfügigen Lärmemissionen kommt. Siehe hierzu auch Kapitel 8.6.3.

Generell ist festzuhalten, dass eine spätere Verbesserung der Lärmsituation an den vorbelasteten Wohnorten (Immissionspunkten) durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durch die Kontingentierung im Bereich des B-Plans Nr. W 181 nicht ausgeschlossen wird.

7.6.2 Steinflug / Erschütterungen

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich des „Steinbruch Ilse“, der im Landschaftsplan Paderborn – Bad Lippspringe in Gänze als Naturschutzgebiet festgesetzt ist. Die geplanten gewerblichen Bauflächen werden durch den breiten Grünzug vom genehmigten Steinbruchbetrieb, in dem mehrmals im Jahr Sprengungen durchgeführt werden, getrennt. Dabei ist zu beachten, dass Teile des Steinbruchs schon jetzt für den Abbau nicht mehr zur Verfügung stehen. So liegt der westlich auskragende Bereich ebenso wie die als Schutthalde genutzte nördliche Fläche außerhalb des genehmigten Abbaubereichs.

Im genehmigten Steinbruch erfolgt der Abbau von Kalkstein in erster und zweiter Sohle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Erschütterungsauswertung und –prognose⁵ in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen des genehmigten Sprengbetriebes auf das Plangebiet einschätzen zu können.

Laut Aussage des Gutachtens betreibt die HeidelbergCement AG, Werk Paderborn, ein Zementwerk, zu dessen Rohstoffversorgung die Steinbrüche „Atlas“ und „Ilse“ in der Nähe des Werkes betrieben werden.

Der Abbau des Kalksteins erfolgt durch Bohr- und Sprengarbeiten als Trockenbau auf mehreren Sohlen mit Wandhöhen bis ca. 18 m und in der Regel einer Wandneigung von ca. 80°. Als Sprengstoffe können gelatinöse Sprengstoffe, Emulsionssprengstoffe oder pulverförmige Sprengstoffe zum Einsatz kommen; als Zündverstärker Nitropenta-Sprengschnüre oder Booster. Das im „Steinbruch Ilse“ übliche Zündverfahren ist die nichtelektrische Zündung.

Steinflug

Bei der Sprengung tritt sogenannter Steinflug auf, bei dem z. B. kleine Gesteinsbrocken in die Luft geschleudert werden. Aus diesem Grund beträgt laut Gutachten der abzusperrende Sprengbereich gemäß der BG-Regel BGR/GUV-R 2241 „Sprengarbeiten“ im Allgemeinen 300 m und kann im Einvernehmen mit dem Unternehmer verkleinert werden, wenn es die Sicherheit erlaubt und eine Gefährdung in der Umgebung ausgeschlossen ist. Der Sprengbereich muss vergrößert werden, wenn es die Sprenganlage erfordert und eine Gefährdung nicht ausgeschlossen werden kann.

Das Gutachten stellt die Voraussetzungen für die Sprengarbeiten dar. Danach ist bei Beachtung und Einhaltung der sprengtechnischen Regeln und einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften Steinflug über den normalen Sprengbereich von 300 m hinaus auszuschließen.

Um Nutzungen der durch Steinflug betroffenen Bereiche zu unterbinden und somit eine Gefährdung für die Allgemeinheit auszuschließen, werden die betroffenen Flächen in das Trockental bzw. die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen integriert.

Erschütterungen

Um die Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden beurteilen zu können, wurden die Erschütterungen der Gebäude im obersten Vollgeschoss an der Außenwand und auf der obersten Deckenebene ermittelt. Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass erfahrungsgemäß an den Gebäudefundamenten auftretende Erschütterungen aufgrund der dynamischen Eigenschaften der Gebäude nach oben hin überhöht werden. Dabei betragen

⁵ Erschütterungsauswertung und –prognose, Spreng- und Erschütterungssachverständigenbüro Dipl.-Ing. Josef Hellmann, Dortmund, 21.11.2014

Mit Schreiben vom 06.01.2017 bestätigt Herr Dipl.-Ing. Josef Hellmann, dass Teil 3 der DIN 4150 seit Dezember 2016 in einer überarbeiteten Fassung vorliegt.

Die in dem o.g. Gutachten zugrunde gelegten Anhaltswerte der Norm DIN 4150 Teil 3 wurden unverändert in die neue Fassung der Norm übernommen.

Es besteht aus Sicht des Gutachters kein Bedarf, das o.g. Gutachten zu überarbeiten.

die Überhöhungen in der Regel in horizontaler Richtung (Fundament – Außenwand im OG) das 2 – 3fache des Fundamentwertes und in vertikaler Richtung (Fundament – Deckenmitte im OG) das 3 – 5fache des Fundamentwertes.

Untersucht wurden die Auswirkungen der Sprengungen auf „nicht unterkellerte eingeschossige gewerbliche Gebäude“ sowie auf „mehrgeschossige gewerbliche Gebäude und Betriebsleiterwohnungen“.

Diese Unterscheidung ist wichtig, da sich die Beurteilungskriterien ändern.

Im Gutachten wurden unterschiedliche Lademengen von 50 kg, 75 kg, 104 kg und 120 kg pro Zündzeitstufe betrachtet, um die Auswirkungen der Sprengungen im Vergleich einmal darzustellen.

Da die Firma HeidelbergCement laut Genehmigung aus dem Jahr 2007 Sprengungen mit 120 kg pro Zündzeitstufe in der ersten Sohle und 104 kg pro Zündzeitstufe in der zweiten Sohle durchführen darf, werden auch nur diese beiden Werte in der weiteren Analyse betrachtet.

Nicht unterkellerte eingeschossige gewerbliche Gebäude

Bei nicht unterkellerten eingeschossigen gewerblichen Gebäuden findet keine Überhöhung zu einem oberen Geschoss statt.

Für Menschen in Gebäuden wird der in Gewerbegebieten zulässige KB_{Fmax} -Wert mit $A_0 = 6$ zugrunde gelegt. Dieser Wert ist der DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“, Teil 2, „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“, Tabelle 1, „Anhaltswerte A für die Beurteilung von Erschütterungsemissionen in Wohnungen und vergleichbar genutzten Räumen“ entnommen (siehe Gutachten).

Als zulässiger Fundamentanhaltswert für die gewerblich genutzten Gebäude wird gemäß der DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“, Teil 3 „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“, Tabelle 1 „Anhaltswerte für die Schwinggeschwindigkeit v_i zur Beurteilung der Wirkung von kurzzeitigen Erschütterungen auf Bauwerke“, Zeile 1, in der Prognose ein Wert für die ungünstigsten Frequenzen (unter 10 Hz) mit $V_{max} = 20,0$ mm/s angenommen.

Entsprechend der Bewertung des Gutachtens sind bei nicht unterkellerten gewerblichen Gebäuden zwischen dem Sprengbereich der ersten Sohle und den überbaubaren Flächen bei einer Sprengladung von 120 kg pro Zündzeitstufe Abstände von mind. 200 m einzuhalten.

Bei einer Sprengung der zweiten Sohle und einer entsprechend reduzierten Sprengladung von 104 kg pro Zündzeitstufe müssen Abstände von mind. 190 m eingehalten werden.

Mehrgeschossige gewerbliche Gebäude und Betriebsleiterwohnungen

Kritischer ist die Situation bei mehrgeschossigen gewerblichen Gebäuden und ggf. Betriebsleiterwohnungen zu sehen. Dabei wird davon ausgegangen, dass es sich bei mehrgeschossigen gewerblich genutzten Gebäuden um hochwertige Büroräume handelt, die mit Wohngebäuden gleichzusetzen sind.

Zur Beurteilung wird deshalb als zulässiger Fundamentanhaltswert für evtl. vorgesehene Betriebsleiterwohnungen und für hochwertige Büroräume gemäß der DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“, Teil 3 „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“, Tabelle 1 „Anhaltswerte für die Schwinggeschwindigkeit v_i zur Beurteilung der Wirkung von kurzzeitigen Erschütterungen auf Bauwerke“, Zeile 2, in der Prognose ein Wert für die ungünstigsten Frequenzen (unter 10 Hz) mit $V_{max} = 5,0$ mm/s angenommen.

Für Menschen in Gebäuden wird weiterhin der KB_{Fmax} -Wert mit $A_o = 6$ (siehe oben) zugrunde gelegt. Dabei bezieht sich die Bewertung auf Menschen, die sich in den Obergeschossen aufhalten. Hierzu wird die Erschütterung im obersten Geschoss mit einer Überhöhung um den Faktor 4 vom Fundament nach oben dargestellt.

Entsprechend der Bewertung des Gutachtens sind bei mehrgeschossigen gewerblichen Gebäuden und Betriebsleiterwohnungen zwischen dem Sprengbereich der ersten Sohle und den überbaubaren Flächen bei einer Sprengladung von 120 kg pro Zündzeitstufe somit Abstände von mind. 480 m einzuhalten.

Bei einer Sprengung der zweiten Sohle und einer entsprechend reduzierten Sprengladung von 104 kg pro Zündzeitstufe müssen Abstände von mind. 460 m eingehalten werden.

Fazit

Die prognostizierten Erschütterungswerte werden laut Gutachten in der Praxis wahrscheinlich deutlich unterschritten werden. Für die Prognose wurde von ungünstigen Annahmen ausgegangen.

Begrenzendes Kriterium für die zulässigen Erschütterungen im Bereich des „Steinbruch Ilse“ sind nicht die Gebäudeanhaltswerte, sondern die in Gewerbegebieten zulässigen Erschütterungswerte für Menschen in Gebäuden mit einem KB_{Fmax} -Wert von $A_o = 6$.

Vergleicht man die durch den Steinflug verursachten notwendigen Abstände von 300 m mit denen durch die Erschütterungen verursachten Abstände, so zeigt sich, dass in Bezug auf die nicht unterkellerten gewerblichen Gebäude weitergehende Einschränkungen in Form von Festsetzungen nicht notwendig werden.

Die notwendigen Abstände liegen mit 190 m bzw. 200 m unterhalb des ohnehin notwendigen und durch den Steinflug verursachten Abstand von 300 m zwischen Sprengbereich und gewerblicher Baufläche.

Hinsichtlich der mehrgeschossigen gewerblichen Gebäude und Betriebsleiterwohnungen liegen die notwendigen Abstände von 460 m bzw. 480 m zwischen Sprengbereich und gewerblicher Baufläche über dem notwendigen durch den Steinflug verursachten Abstand von 300 m. Somit müssen hier Festsetzungen getroffen werden, die ein Nebeneinander von Gewerbenutzungen und Steinbruchbetrieb ermöglichen, ohne den genehmigten Steinbruch einzuschränken.

Auf Grundlage der oben genannten Angaben wird ein Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ausgewiesen, in dem mit Auswirkungen von Erschütterungen zu rechnen ist.

Danach sind innerhalb der gekennzeichneten Zone von 480 m um die Abbaufäche des „Steinbruch Ilse“ bei baulicher Nutzung Vorkehrungen gemäß der Vorgaben der DIN 4150 (Teil 2, Juni 1999) und Teil 3 (Februar 1999) zu treffen.

Zudem wird unter „Hinweise/Sonstiges“ darauf verwiesen, dass sich das Bebauungsplangebiet im Nahbereich des Steinbruchgeländes „Steinbruch Ilse“ befindet, in dem mehrmals im Jahr Sprengarbeiten stattfinden.

Innerhalb der gekennzeichneten Zone von 480 m um die Abbaufäche des „Steinbruch Ilse“ ist mit Erschütterungen durch Sprengungen und sonstige Aktivitäten im Steinbruch zu rechnen.

Bei baulicher Nutzung in diesem Bereich sind die Vorgaben der DIN 4150 (Teil 2, Juni 1999) und Teil 3 (Februar 1999) einzuhalten. Bei mehrgeschossigen und vergleichbaren Gebäuden (z. B. Hochregallager) ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass die Vorgaben der DIN 4150 (Teil 2, Juni 1999) und Teil 3 (Februar 1999) eingehalten werden.

Sollten in den Gebäuden erschütterungsempfindliche Geräte oder Maschinen installiert werden, muss anhand der speziellen Spezifikation dieser Einrichtungen eigenverantwortlich geprüft werden, ob der Betrieb in der Nachbarschaft des „Steinbruch Ilse“ möglich ist.

Weiterhin wird auf Vorbelastungen durch die Nähe zum „Steinbruch Ilse“ hingewiesen. Danach ist das Plangebiet durch Sprenglärm, hervorgerufen durch Gewinnungssprengungen im „Steinbruch Ilse“, vorbelastet. Schutzbedürftige Räume können im Zweifel an der Nordwestseite eines Gebäudes angeordnet werden.

Aufgrund betriebsbedingter Arbeiten im „Steinbruch Ilse“ kann es zu Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Staub, sonstige Betriebsgeräusche wie z. B. Bohrgeräte, Radlader, SKW-Transporte und ggf. Brecher) kommen.

(Siehe: Hinweise/Sonstiges)

7.6.3 Geräusche durch Gewinnungssprengung

Geräusche, verursacht durch Gewinnungssprengungen im „Steinbruch Ilse“, können sich auf das Plangebiet auswirken.

Diesbezüglich wurde seitens der Stadt Paderborn ein Gutachten in Auftrag gegeben, in dem die Auswirkungen der Sprengungsgeräusche ermittelt wurden (Geräuschmessungen während einer Gewinnungssprengung im Steinbruch Ilse der HeidelbergCement AG und Beurteilung der Auswirkungen auf den geplanten B-Plan W 181 „Barkhauser Straße“ in Paderborn – 13.05.2015).

Bei einer Messung während einer Gewinnungssprengung am 23.04.2015 dokumentierte die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG bei freier Sachallausbreitung (direkte Sichtverbindung) in Sprengrichtung in ca. 225 m Abstand eine kurzzeitige Geräuschspitze von $L_{AF,max} = 104$ dB(A). Allerdings wird das geplante Gewerbegebiet mehr als 600 m Abstand vom aktuellen Sprengort aufweisen. Bei diesem Abstand ist laut Gutachten eine Einhaltung des zulässigen Wertes von 95 dB(A) auch bei freier Schallausbreitung (direkte Sichtverbindung und Steinwurf Richtung Plangebiet) zu erwarten.

Ein zweiter Messpunkt repräsentierte den mindestens teilweise abgeschirmten Zustand, der sich seitlich bzw. auch hinter dem Sprengort ergibt (d. h. nicht in Steinwurfrichtung). Die gemessene kurzzeitige Geräuschspitze von $L_{AF,max} = 85$ dB(A) unterschritt den zulässigen Wert von 95 dB(A) bezogen auf ein Gewerbegebiet deutlich.

Nach Einschätzung des Gutachtens liegt im geplanten Gewerbegebiet immer eine mindestens teilweise abgeschirmte Situation vor, da entweder die Steinwurfrichtung nicht Richtung Plangebiet zeigt oder der Sprengort deutlich unter dem Höhenniveau des Plangebietes liegt.

Der geplante Mindestabstand von 300 m zwischen den Bauflächen und dem Steinbruchbereich (siehe Steinflug) wird als ausreichender Abstand auch in Bezug auf die durch Gewinnungssprengungen verursachten Geräusche angesehen.

Unabhängig davon empfiehlt das Gutachten, im Bebauungsplan einen Hinweis zu den Geräuschen aufzunehmen.

Folgender Hinweis wird aufgenommen: Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Nahbereich des Steinbruchgeländes „Ilse“, in dem mehrmals im Jahr Sprengarbeiten stattfinden. Schutzbedürftige Räume können im Zweifel an der Nordwestseite eines Gebäudes angeordnet werden. (Siehe: Hinweise/Sonstiges)

7.6.4 Verkehrsimmissionen

Beurteilungsgrundlage

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem durch Straßenverkehr (Autobahn 33, Bundesstraße 64, Barkhauser Straße, K 37) vorbelasteten Bereich.

Zur Einschätzung der Verkehrslärmbelastung wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Stand 09.09.2014) durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG mit Sitz in Hannover durchgeführt.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde die durchschnittlich Verkehrsstärke (DTV) der umliegenden Straßen – A 33, Barkhauser Straße, K 37 und B 64 – ermittelt und entsprechende Emissionsschallpegel errechnet. Für die Prognose wird dabei die zukünftige, hier auf das Jahr 2030 hochgerechnete Verkehrsmenge in Ansatz gebracht. Auf dieser Basis konnte unter Berücksichtigung vorhandener Gebäude außerhalb des Plangebietes und der Höhenentwicklung im Plangebiet die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs ermittelt werden.

DIN 18005

Die als Beurteilungsgrundlage herangezogene DIN 18005 dient in erster Linie der Abschätzung von Immissionen, die von Verkehrswegen, Parkplätzen und Gewerbegebieten ausgehen und findet in der allgemeinen Bauleitplanung Anwendung. Sie steht als Orientierungshilfe bei der Abschätzung der zumutbaren Lärmbelastung zur Verfügung. Grenzwerte setzt die DIN 18005 somit nicht fest.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte ist anzustreben. Im Einzelfall können bei sachgerechter Abwägung allerdings auch höhere oder niedrigere Werte zugrunde gelegt werden.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 (siehe Schalltechnische Untersuchung) wird aufgeführt, dass folgende Orientierungswerte nach Möglichkeit nicht überschritten werden sollen:

Für Gewerbegebiete (GE):	tagsüber	(6:00 bis 22:00 Uhr)	65 dB(A)
	nachts	(22:00 bis 6:00 Uhr)	55/50 dB(A) ⁶

Für Industriegebiete (GI) ist kein Orientierungswert angegeben.

Für Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind:

tagsüber	(6:00 bis 22:00 Uhr)	45 bis 65 dB(A)
nachts	(22:00 bis 6:00 Uhr)	35 bis 65 dB(A)

16. BImSchV

Neben der DIN 18005 sollte laut Aussage des Gutachtens auch die Verkehrslärmschutzverordnung (16 BImSchV) zur Beurteilung der Lärmsituation in diesem Bereich herangezogen werden, auch wenn die betrachtete Bauleitplanung nicht unter den in der Verordnung definierten Anwendungsbereich fällt.

In der 16. BImSchV sind Immissionsgrenzwerte, die zum Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm im Rahmen der Lärmvorsorge nicht überschritten werden sollten, normativ festgelegt.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV betragen:

In Gewerbegebieten:	tagsüber	69 dB(A)
	nachts	59 dB(A)

⁶ Anmerkung: Der erste Nachtwert von 55 dB(A) bezieht sich auf Verkehrslärm, der zweite Nachtwert von 50 dB(A) bezieht sich auf Gewerbelärm.

Lärmschutz-Richtlinie-StV / Werte zur Lärmsanierung

In der Lärmschutz-Richtlinie-StV werden Richtwerte genannt, nach deren Überschreitung straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen in Frage kommen.

Die Richtwerte der Lärmschutz-Richtlinie-StV betragen:

Für Gewerbegebiete: tagsüber	75 dB(A)
nachts	65 dB(A)

Laut Gutachten ist für Wohnhäuser allgemein zu empfehlen, dass diese nur in den Bereichen errichtet werden dürfen, in denen zumindest die Richtwerte der Lärmschutz-Richtlinie-StV eingehalten werden. Legt man als Maßstab die seit dem 25.06.2010 reduzierten Auslösewerte für Lärmsanierung zu Grunde, so wären ohne aktiven Schallschutz bzw. vorgelagerte Nebengebäude Wohnnutzungen in Gewerbegebieten bei Geräuschpegeln von tagsüber mehr als 72 dB(A) und nachts mehr als 62 dB(A) nicht mehr zu empfehlen.

Bewertung

Laut Gutachten werden die gemäß der DIN 18005-1 im Gewerbegebiet für Verkehrslärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von tagsüber = 65 dB(A) und nachts = 55 dB(A) im Nahbereich der Bundesstraße 64 und zur Barkhauser Straße überschritten, was schallschutztechnisch bei Neu- bzw. Umbauten von schutzbedürftigen Nutzungen zu beachten ist. Zudem ist zu berücksichtigen, dass nachts im Plangebiet aufgrund des höheren stündlichen Güterverkehrs lediglich um etwa 5 dB(A) geringere Beurteilungspegel als tagsüber vorliegen.

Die Richtwerte der Lärmschutzrichtlinie StV (Gewerbegebiete tags/nachts 75/65 dB(A)) werden im Plangebiet eingehalten, weshalb grundsätzlich von zumutbaren Verhältnissen auszugehen ist. Zum Schutz der Nachtruhe sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Weiter sind bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe an schutzbedürftigen Gebäuden vorzusehen. Für Grundstücke, die in unmittelbarer Nähe zu den betrachteten Verkehrswegen (B 64 und Barkhauser Straße) liegen, ist nach Gutachten zu empfehlen, die wohnlich genutzten Außenbereiche an der zum Verkehrsweg abgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder durch sonstige aktive Schallschutzmaßnahmen zu schützen.

Da im gesamten Plangebiet der Beurteilungspegel in der Nacht über 45 dB(A) liegt, sind im Rahmen der Bauleitplanung Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen, um im Nachtzeitraum ungestörten Schlaf zu ermöglichen.

Bauliche Maßnahmen zur Lärminderung sind an schutzbedürftigen Gebäuden vorzusehen. Nebengebäude oder Ladengeschäfte sind hiervon nicht betroffen.

Generell liegen im überbaubaren Bereich des Plangebietes Lärmpegelbereiche von II bis V vor. In den Lärmpegelbereichen I bis III sind bei der heute aus Gründen des Energiesparverordnungsgesetzes erforderlichen Bauausführung normalerweise keine besonderen zusätzlichen schalltechnischen Anforderungen zu beachten. Ab dem Lärmpegelbereich IV, der im Plangebiet in den Bauzonen entlang der Barkhauser Straße und der Bundesstraße 64 aufgezeigt wird, erhöhen sich die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile deutlich. Noch höhere Anforderungen ergeben sich für den Lärmpegelbereich V, der direkt an der Barkhauser Straße liegt, jedoch nur im Kreuzungsbereich Barkhauser Straße / B 64 überbaubare Flächen einschränkt. In einem ca. 20 m bis 40 m breiten Streifen südlich der B 64 wird ebenfalls der Lärmpegelbereich V ermittelt, hier sind allerdings überbaubare Flächen nur in einem ca. 5 m bis 25 m breiten Streifen betroffen.

Zur Sicherung gesunder Arbeits- und ggf. ruhiger Wohnverhältnisse (Betriebsleiterwohnungen) werden die Empfehlungen des Gutachtens aufgegriffen und in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet. Danach sind innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche erforderliche resultierende Schalldämm-Maße der Außenbauteile sowohl für Aufenthalt- und Wohnräume als auch für Büroräume und ähnliches zu beachten.

Die übliche Annahme, dass der Verkehrslärm in der Nachtzeit um ca. 10 dB(A) unter dem Tageswert liegt, trifft im Fall des hier in Rede stehenden Plangebietes nicht zu. Nach den Berechnungen liegen aufgrund des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßen nachts lediglich um 5 dB niedrigere Pegel als tagsüber vor.

Im Normalfall würden schalldämpfende Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer in einem Gewerbe- oder Industriegebiet ab dem Lärmpegelbereich IV festgesetzt (siehe auch „Schalltechnische Untersuchung, Kapitel 6: Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan). Aufgrund der erhöhten nächtlichen Belastung empfiehlt das Gutachten jedoch auch, für Schlafräume und Kinderzimmer einen um eine Stufe erhöhten Außenlärmpegel zugrunde zu legen. Das heißt, dass im vorliegenden Fall schon im Lärmpegelbereich III erhöhte passive Schallschutzmaßnahmen zum Tragen kommen sollten. Aus diesem Grund wird in der Planzeichnung festgesetzt, in Schlafräumen und Kinderzimmern ab dem Lärmpegelbereich III schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind.

Das Gutachten kommt weiter zu dem Schluss, dass Außenwohnbereiche, zu denen auch Terrassen, Balkone oder ähnlich nutzbare Außenanlagen zählen, durch bauliche Vorkehrungen bis zu einem gewissen Maß vor Lärmeinwirkungen geschützt werden können. Aufgrund der im Plangebiet auftretenden hohen Lärmimmissionen im Nahbereich der B 64 und der damit nicht mehr zu gewährleistenden Erholungsfunktion sind Außenwohnbereiche (Terrassen / Balkone) jedoch ab dem Lärmpegelbereich V nicht mehr zu empfehlen.

Für andere Lärmpegelbereiche gilt, dass die Außenwohnbereiche durch aktive Schallschutzmaßnahmen oder durch die Anordnung an der zum Verkehrsweg abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden sollten, um auch hier die Erholungsfunktion gewährleisten zu können. Da es sich hier allerdings um Gewerbegebiete handelt, die vornehmlich nicht dem Wohnen dienen, wird auf eine weitere Festsetzung verzichtet.

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der entsprechenden Tabelle (siehe textliche Festsetzungen) aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde legen.

Fazit

Aus Sicht der Stadt Paderborn hat trotz der vorhandenen Lärmsituation die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen an dieser Stelle höchste Priorität. Standortvorteile durch die gute Verkehrsanbindung, die Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete im Umfeld und der Abstand zu vorhandenen Wohngebieten sprechen für die Entwicklung dieses Bereichs als Gewerbestandort.

Weiterhin sind in Gewerbegebieten höhere Lärmimmissionen als z. B. in allgemeinen Wohngebieten hinzunehmen. Wohnen soll in dem Gesamtgebiet nur untergeordnet angesiedelt werden können, steht doch die gewerbliche Entwicklung im Vordergrund. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und die Einhaltung der DIN 4150 gewährleistet werden. Von

weitergehenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie z. B. den Bau eines Lärmschutzwalls wird aus diesem Grund abgesehen.

7.7. Einzelhandel

Allgemeine Planungsziele

Generell ist zum Schutz der Gewerbe- und Industrieflächen, zum Zentrenschutz sowie zum Schutz der wohnungsnahen Versorgung in Paderborn die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen zu regeln. Dieses gilt somit auch für das hier in Rede stehende Plangebiet.

Das vom Rat der Stadt Paderborn am 17.12.2015 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn (Stadt + Handel, Oktober 2015) macht eine eindeutige Regelung zur Einzelhandelsnutzung im Plangebiet erforderlich.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept⁷

Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist die Regelung des Einzelhandels in Paderborn. Hierzu wurden fünf Steuerungsgrundsätze erarbeitet:

Steuerungsgrundsatz I:

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sind in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln.

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sind zukünftig nur im Innenstadtzentrum, in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren sowie ausnahmsweise zur wohnortnahen Versorgung in den Siedlungsbereichen zulässig. [...]

An städtebaulich nicht integrierten Standorten sind Einzelhandelsbetriebe mit einem zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment auszuschließen. [...]

Steuerungsgrundsatz II:

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sind zukünftig in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln:

- uneingeschränkt in der Hauptlage des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum zur Versorgung der Stadt Paderborn und dem Umfeld (oberzentrale Versorgungsfunktion,
- sowie eingeschränkt [...] in dem Ergänzungsbereich des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum (i.d.R. bis zu 400 M² VKF) und in den Stadtteil- (i.d.R. < 800 m² VKF) und Nahversorgungszentrum (i.d.R. < 400 m²). [...]

In Gewerbe- und Industriegebieten sowie – in Abhängigkeit von der jeweiligen Zweckbestimmung und den vorhandenen textlichen Festsetzungen – auch Sondergebieten für Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment ist die (Neu-)Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment unabhängig von der Größenordnung generell auszuschließen.

Steuerungsgrundsatz III:

Großflächige Einzelhandelsbetriebe (i. S. d. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten werden zukünftig nur in der Hauptlage des Innenstadtzentrums und an den bestehenden Sonderstandorten angesiedelt.

Diese Standorte gelten für nicht großflächige Ansiedlungsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten als Vorrangstandorte. [...]

⁷ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, Stadt + Handel, Dortmund, Oktober 2015

Steuerungsgrundsatz IV:

Handwerkerprivileg

Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten, zentren- und nahversorgungsrelevanten oder nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet.

Steuerungsgrundsatz V:

Grundsatz zur Weiterentwicklung des Ergänzungsstandortes

Der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesene Ergänzungsstandort Real/Südring Center ist in dem derzeitigen Bestand zu sichern. [...]

Die Steuerungsgrundsätze dienen u. a. dem Schutz von Gewerbe – und Industriegebieten. So wird auf S. 45 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in Ziel 3 – Bereitstellung von Sonderstandorten – beschrieben, dass dieses Ziel die Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe einschließt.

So trägt laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept „die gezielte Ausweisung von Sonderstandorten und die nähere planerische Befassung mit ihnen [...] dazu bei, dass [...] benachbarte Nutzungsarten durch eine räumlich klare Fassung der jeweiligen Sonderstandorte vor einem schleichend unter Druck geratenen Bodenpreisgefüge, der von der Einzelhandelsfunktion ausgehen könnte, geschützt werden. Dieses wird insbesondere den auf günstige Grundstücke und Entwicklungsspielräume angewiesenen sonstigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben zugute kommen. (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S. 122/123)

Weitergehende Ausführungen können dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn (Stadt + Handel, Oktober 2015) entnommen werden.

Einzelhandel im Plangebiet

Beim Ausschluss von Einzelhandel ist in Bezug auf das Plangebiet zu berücksichtigen, dass das Gesamtplangebiet durch einen breiten Grünzug in einen nördlichen und einen südlichen Planbereich unterteilt wird. Der nördliche Teil zwischen der Barkhauser Straße, der Bundesstraße 64 und der Straße Stadtlanfert ist weitgehend ohne Vorprägung aus der umgebenden Bebauung und Nutzung zu entwickeln. Aus diesem Grund werden in diesem Bereich Einzelhandelsnutzungen zur Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe generell ausgeschlossen. Eine Ausnahme bildet das sogenannte „Handwerkerprivileg“, das den Einzelhandel in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb ausnahmsweise in einem eng definierten Rahmen erlaubt.

Der Handel mit Kraftfahrzeugen wird im Bebauungsplangebiet nicht ausgeschlossen, sondern als Rückausnahme für zulässig erklärt. Entsprechend der Angaben des statistischen Bundesamtes stellt der Handel mit Kraftfahrzeugen keinen Einzelhandel im engeren Sinne dar. Daher wurde er auch nicht im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes berücksichtigt. Kfz-Handel geht regelmäßig mit einem Werkstattbetrieb einher, so dass insofern die Ansiedlung in den Gewerbegebieten städtebaulich gewünscht und nicht zentrenschädlich ist.

Der vom nördlichen Plangebiet durch den Grünzug getrennte südliche Bereich wird als Arrondierungsfläche des vorhandenen und teilweise durch Einzelhandel vorgeprägten Gewerbegebietes Steinbruchweg gesehen und ist somit hinsichtlich des Ausschlusses von

Einzelhandelsnutzungen differenziert zu betrachten. Der Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten dient generell dem Zentrenschutz und dem Schutz der wohnungsnahen Grundversorgung. In diesem Bereich des Plangebietes soll Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment entsprechend der Paderborner Liste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt + Handel, Oktober 2015) zugelassen werden, da er durch die genannte Vorprägung als Arrondierungsfläche des Standortes Wewer gesehen wird und zentrenrelevante und zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente weiterhin ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung des Nahversorgungszentrums Wewer wird nicht gesehen.

8. Inhalte und planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Generell zeigt sich, dass eine Aufteilung des Gebietes in einen nördlichen und südlichen Abschnitt – getrennt durch den geplanten Grünzug – sinnvoll erscheint.

Nördlich des Grünzuges sollen sich vornehmlich produzierende Gewerbebetriebe ansiedeln. Die Fläche des Sonderstandortes für den Containerbahnhof liegt ebenfalls in diesem nördlichen Bereich.

Südlich des Grünzuges liegt der Schwerpunkt auf der Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes „Steinbruchweg“. Dazu soll neben der Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben auch nicht zentrenrelevanter sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zulässig sein.

Die Gebiete im Einzelnen:

8.1.1 GE^E – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Das durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (L_{EK}) eingeschränkte Gewerbegebiet wird für weite Teile des Plangebietes nördlich des Grünzuges bestimmt und unterstützt die eingangs beschriebene Zielsetzung zur vorrangigen Ansiedlung von Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben. Zulässig sind gemäß der Regelung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Aufgrund der Vorhaltung der Flächen für das produzierende Gewerbe und Handwerksbetriebe sind Nutzungen wie Tankstellen, Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsnutzungen sowie Bordelle ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zugelassen werden kann Einzelhandel im Rahmen des sogenannten „Handwerkerprivilegs“ (siehe unten).

Tankstellen

Mit Ausnahme von Betriebstankstellen werden Tankstellen im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen. Durch die Ausrichtung auf die Öffentlichkeit können Tankstellen zu erheblichen zusätzlichen Pkw- und Lkw-Verkehren führen, was in Bezug auf die Sicherung der Abläufe des Lieferverkehrs der eigentlichen Gewerbebetriebe vermieden werden sollte. Der Ausschluss soll weiterhin sicherstellen, dass die Grundstücksflächen den vorrangig angedachten Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können zumal im Umkreis von weniger als zwei Kilometer mehrere Tankstellen (Autohof Mönkeloh und Bereich Frankfurter Weg) den entsprechenden Bedarf decken können.

Vergnügungsstätten

Generell gilt, dass bei einer Neuaufstellung von Bebauungsplänen Festsetzungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden können.

Basierend auf dem vom Rat der Stadt Paderborn am 15.12.2011 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept Paderborn, welches räumliche Konzepte für Vergnügungsstätten (Wett- und Glücksspielanlagen sowie Anlagen aus dem Erotikbereich) aufzeigt, sollen Vergnügungsstätten, die den Spiel- bzw. den Sexualtrieb ansprechen, im Plangebiet generell ausgeschlossen werden. Nach dem Vergnügungsstättenkonzept sind Neuansiedlungen von Erotik- bzw. Wett- und Glücksspielanlagen nur in bestimmten räumlich abgegrenzten Bereichen denkbar. Das Plangebiet gehört nicht zu den aufgezeigten Bereichen, die durch eine städtebauliche Vorprägung gekennzeichnet sind. Aufgrund der im Konzept aufgezeigten Alternativstandorte ist es legitim, im Plangebiet die in Rede stehenden Anlagen generell auszuschließen, um die Flächen für produzierende Gewerbeanlagen vorzuhalten, eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges zu unterbinden sowie durch das allgemein negative Image solcher Anlagen einen „Trading-down-Effekt“ zu vermeiden.

Hinsichtlich Diskotheken, Nachtbars und –clubs mit „kulturellem Schwerpunkt“ führte das Konzept aus, dass die Standortanforderungen von Diskotheken und ähnlichen Vergnügungsstätten je nach Ausrichtung der Einrichtung sehr anlagenspezifisch seien und insofern nur generelle Leitlinien formuliert würden⁸.

Aufbauend auf dem Vergnügungsstättenkonzept wurde im Nachgang das „Vergnügungsstättenkonzept Diskotheken, Nachtbars und –clubs mit „kulturellem“ Schwerpunkt“ erarbeitet, welches am 14.03.2013 vom Rat beschlossen wurde.

Hierbei untersuchte man, analog zum Grundgedanken des eigentlichen Vergnügungsstättenkonzeptes, nur bereits baulich erschlossene Gebiete und definierte, für welche Bereiche – z. B. Gewerbegebiete mit produzierendem Gewerbe, Frankfurter Weg, Driburger Straße, Dören, Autohof, etc. – Vergnügungsstätten, die der Geselligkeit dienen, ausnahmsweise zulassen werden könnten. Für noch zu entwickelnde Gebiete trifft das Konzept keine Regelungen. Jedoch heißt es bezüglich der Gewerbegebiete: „Die Zulässigkeit innerhalb von Gewerbegebieten sollte sich [...] daran orientieren, welches spezifische Nutzungsziel für ein Gewerbegebiet festgelegt ist. Die dem produzierenden Gewerbe vorgehaltenen Gewerbegebiete (GE) in Paderborn sollten weitestgehend von anderen Nutzungen freigehalten werden. In den schon mit Freizeiteinrichtungen oder anderen konsumorientierten Nutzungen durchsetzten Gewerbegebieten kann eine maßvolle Ansiedlung von Vergnügungsstätten erfolgen.“⁹

In Bezug auf das hier in Rede stehende eingeschränkte Gewerbegebiet (GE^E) bedeutete das, dass auch Vergnügungsstätten, die der Geselligkeit dienen, an dieser Stelle generell ausgeschlossen werden, da eine Vorprägung nicht vorhanden ist und die Flächen für das produzierende Gewerbe und für Handwerksbetriebe vorgehalten werden sollen.

Einzelhandelsnutzungen

Das vom Rat der Stadt Paderborn beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Paderborn (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, Stadt + Handel, Oktober 2015) führt im Steuerungsgrundsatz III auf, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe (i. S. d. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO) mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten zukünftig nur in der Hauptlage des Innenstadtzentrums und an den bestehenden Sonderstandorten angesiedelt werden sollen. Weiter heißt es, dass diese Standorte für nicht großflächige Ansiedlungsvorhaben mit

⁸ Vergl.: Vergnügungsstättenkonzept Paderborn; Planersocietät; Oktober 2011; S. 74

⁹ Vergnügungsstättenkonzept Diskotheken, Nachtbars und –clubs mit „kulturellem“ Schwerpunkt; Stadt Paderborn; Januar 2013; S. 5

nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten als Vorrangstandorte gelten.

Im Umkehrschluss ist also die Ansiedlung von nicht großflächigen Einzelhandelbetrieben i. S. d. §11 (3) Nr. 2 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten in Gewerbegebieten nicht gänzlich ausgeschlossen.

Aus diesem Grund sind entsprechende Regelungen für die gewerblichen Ansiedlungsflächen zu treffen.

Für das hier in Rede stehende Gewerbegebiet (GE^E) wird Einzelhandel generell ausgeschlossen. U. a. soll durch den Ausschluss gewährleistet werden, dass die Flächen dem produzierenden Gewerbe und der Ansiedlung von Handwerksbetrieben vorbehalten bleiben. Hier ist der Bedarf an bezahlbarem Baugrund unverändert hoch. Die Erfahrung zeigt, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem Anstieg der Bodenpreise einhergeht und damit das Bodenpreisgefüge nachhaltig stören kann. Um dem entgegenzuwirken und die Ansiedlung der genannten Einzelhandelsgeschäfte mit entsprechenden Sortimenten weiterhin städtebaulich sinnvoll steuern zu können, wird der Einzelhandel, wie oben beschrieben an dieser Stelle generell ausgeschlossen.

Eine Sonderrolle fällt dem Handel mit Kraftfahrzeugen zu. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus Oktober 2015 trifft keine Aussagen zur Zulässigkeit von Kfz-Handel, da Kfz-Handel laut dem statistischem Bundesamt keinen Einzelhandel im engeren Sinne darstellt. Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE^E) soll vorwiegend dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein, jedoch bietet es sich aufgrund der Lage an der Barkhauser Straße, der Nähe zur Autobahn und den bereits vorhandenen Kfz-Handelsniederlassungen im Bereich „Frankfurter Weg“ und im Gewerbegebiet „Steinbruchweg“ auch für die Ansiedlung von Kfz-Handel sehr gut an. Zudem geht der Kfz-Handel in der Regel mit der Ansiedlung eines Werkstattbetriebes einher, so dass die Ansiedlung in einem Gewerbegebiet städtebaulich gewünscht und nicht zentrenschädlich ist. Im Sinne der Nutzung synergetischer Effekte durch umliegende Kfz-Handelsbetriebe soll der Kfz-Handel im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE^E) allgemein zulässig sein. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung.

Der Ausschluss von Einzelhandel in diesem Bereich dient der Sicherung bzw. Förderung der Funktion und der Attraktivität zentraler Versorgungsbereiche und/oder der Reservierung von Baugebieten für bestimmte Nutzungen. Dabei geht die Stadt Paderborn davon aus, dass die Ansiedlung von Kiosken, die zumeist nur geringe Verkaufsflächen aufweisen und häufig in anderweitig genutzten Gebäuden untergebracht sind, aber auch als Einzelbauten erstellt werden können, den mit dem Ausschluss von Einzelhandel verbundenen Schutzzweck nicht tangiert. Vielmehr kann die Ansiedlung eines Kiosks eine ausreichende Pausenversorgung der Arbeitnehmer in dem großflächigen Gebiet ermöglichen. Entsprechend wird die Ansiedlung von Kiosken durchaus positiv gesehen und die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB als möglich erachtet.

Handwerkerprivileg

Im Rahmen des sogenannten „Handwerkerprivilegs“ wird eine Ausnahmeregelung definiert: „Einzelhandel in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs räumlich zugeordnet und deutlich untergeordnet ist. Die angebotenen Sortimente müssen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.“ Diese Ausnahmeregelung zum sogenannten Annexhandel soll Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit eröffnen, eigene Erzeugnisse und notwendiges Zubehör an Endverbraucher veräußern zu können. Der untergeordnete

Annexhandel ist eine typische Gegen Ausnahme von Einzelhandelsausschlüssen und als solcher in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert. Durch die Maßgabe der „deutlichen Unterordnung“ wird eine größtmögliche Flexibilität erreicht. Zugleich besteht allerdings kein Bestimmtheitsproblem. Die Verkaufsfläche des Annexhandels muss danach erheblich weniger Raum als die konkrete Bezugsgröße, hier die Betriebsfläche des produzierenden Handwerks- oder Gewerbebetriebes, einnehmen. Nach Einschätzung der Stadt Paderborn und zur Orientierung im Rahmen der Baugenehmigung sollte die Verkaufsfläche bei maximal 10 % der Betriebsfläche liegen. Eine diesbezügliche Festsetzung entfällt aufgrund der notwendigen Flexibilität bei der Genehmigung.

Anlagen für sportliche sowie kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke

Unter dem Gesichtspunkt, Grundstücke im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes vornehmlich dem produzierenden Gewerbe zuzuführen, sollen Anlagen der Freizeitgestaltung, Religion und Kultur sowie Anlagen, die sozialen und kulturellen Zwecken dienen, an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

Sie werden zudem im Bereich des Gewerbegebietes als nicht sinnvoll erachtet, da für die Ansiedlung die städtebauliche Nähe zur Kernstadt bzw. zu Siedlungsbereichen mit den entsprechenden Nutzern fehlt.

Bordelle

Bordelle werden im eingeschränkten Gewerbegebiet aus Gründen der Vorhaltung der Flächen vor allem für das produzierende Gewerbe, aber auch aufgrund des speziellen Konfliktpotenzials dieser Nutzungen gegenüber angedachter Nutzungen und des möglichen Imageverlustes („Trading-Down-Effekt“) für das Gesamtgebiet ausgeschlossen.

8.1.2 GE^{ES} - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (Abrundungsbereich Steinbruchweg)

Der Planbereich östlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Steinbruchweg“ ist bei der Planung bezüglich der Nutzungsbestimmung deutlich anders zu betrachten, als die übrigen Teile des Plangebietes mit vornehmlich produzierendem Gewerbe.

Seit einigen Jahrzehnten entwickelte sich nordöstlich von Wewer ein zusammenhängender Gewerbe- und Dienstleistungsstandort für den Stadtteil. Die Bandbreite angesiedelter Betriebe umfasst z. B. Tischlerbetriebe, Dachdeckerbetriebe, eine Gaststätte, Getränkehandel, Kfz-Handel, Dienstleister für Freizeittouren, Elektroakustik und Orchesterelektronik mit Verkauf an Endverbraucher, einen Sanitär- und Wasserinstallationsbetrieb, ein Container- und Transportunternehmen sowie eine Betonfertigteilproduktion.

Mittlerweile sind die bauplanungsrechtlich nutzbaren Flächen am Steinbruchweg nahezu vollständig ausgeschöpft. Deshalb werden seit einiger Zeit immer wieder Erweiterungswünsche für das Areal vorgebracht.

Aufgrund des geschilderten Ansatzes wird im angrenzenden Gewerbegebiet (GE^{ES}) neben den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen, öffentlichen Betrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden auch Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ermöglicht. Einzelhandel mit zentrenrelevanten sowie zentren –und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird ausgeschlossen aufgrund des oben beschriebenen Zentrumschutzes und des Schutzes der wohnungsnahen Grundversorgung sowie der Vorhaltung der Flächen für die die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben.

Auch Kfz-Handel soll aufgrund der Vorprägung des Gebietes allgemein zulässig sein.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen im eingeschränkten Gewerbegebiet GE^{ES} aufgrund der Nähe zum Ort Wewer und der schon

jetzt vorhandenen Nutzungsmischung im Bereich Steinbruchweg allgemein zulässig sein. Somit können im Nahbereich des Ortsteils Nutzungen angeboten werden, die für die Bewohner eine Bereicherung darstellen können. Durch die hier genannten Festsetzungen wären z. B. Fitnessstudios oder auch ein Pflegedienststandort zulässig.

Auch in diesem Bereich muss aufgrund der möglichen Auswirkungen durch den Betrieb im „Steinbruch Ilse“ im Nahbereich des Bebauungsplangebietes Nr. W 181 die Festsetzung getroffen werden, dass innerhalb der gekennzeichneten Zone von 480 m um die Abbaufäche des Steinbruchgeländes „Steinbruch Ilse“ mit Erschütterungen durch Sprengungen und sonstige Aktivitäten im Steinbruch zu rechnen ist. Bei baulicher Nutzung in diesem Bereich sind die jeweiligen Vorgaben der DIN 4150 einzuhalten.

Bei mehrgeschossigen und vergleichbaren Gebäuden (z. B. Hochregallager) ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass die jeweiligen Vorgaben der DIN 4150 eingehalten werden.

Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Paderborn (Stadt + Handel, Oktober 2015)

Wie oben beschrieben, mangelt es im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes Steinbruchweg an Erweiterungs- und Baumöglichkeiten u. a. auch für vorhandene Betriebe. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird u. a. aufgeführt, dass nicht großflächige Ansiedlungsvorhaben i. S. d. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zukünftig vorrangig in der Hauptlage des Innenstadtzentrums und an den bestehenden Sonderstandorten angesiedelt werden sollen. Im Umkehrschluss heißt das, dass die Sonderstandorte und die Hauptlagen in der Innenstadt zwar vorrangig genutzt werden sollen, der nicht großflächige Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment aber nicht zwingend nur hier angesiedelt werden soll.

In Bezug auf das Plangebiet ist der Bereich östlich des vorhandenen Gewerbegebietes Steinbruchweg als konzeptangepasste Arrondierung anzusehen, da der angrenzende Bereich bereits heute stark durch andere Nutzungen wie Einzelhandel etc. durchsetzt ist. U. a. an vorhandenen Betrieben soll auch im Hinblick auf einen möglichen Erweiterungsbedarf die Möglichkeit eröffnet werden, Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten anbieten zu können. Somit erhalten auch bereits in Wewer angesiedelten Betriebe bei notwendigem Erweiterungsbedarf die Möglichkeit, den Standort beizubehalten und somit vorhandene Arbeitsplätze ggf. an dieser Stelle zu sichern bzw. neue zu schaffen. Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, (Stadt + Handel, Oktober 2015) ist der Verkauf von folgenden Hauptsortimenten in Bezug auf die nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente (Paderborner Liste) zulässig:

- Baumarkt-Sortiment im engeren Sinn.
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Erotikartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör und Motorradfunktionskleidung)
- Leuchten/Lampen
- Matratzen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße

- Waffen/Jagdbedarf/Angeln/Reitsportartikel (inkl. Reitsportfunktionsbekleidung)
- Zoologischer Bedarf
- Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt

Zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in der Stadt Paderborn werden zum Schutz der Innenstadt und der Nahversorgungszentren ausgeschlossen.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird zur Sortimentsbeschreibung die Kurzbezeichnung zugrunde gelegt. Neben der Kurzbezeichnung der Sortimente beinhaltet die vorgenannte Paderborner Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stadt + Handel, Oktober 2015) auch eine Klassifikation der Sortimente nach WZ 2008 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008). Eine weitergehende Erläuterung und Differenzierung der Sortimente ist der Sortimentsliste für die Stadt Paderborn (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes (WZ, Ausgabe 2008) zu entnehmen.

Sortimentsliste für die Stadt Paderborn (Paderborner Liste Stadt + Handel Oktober 2015):

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ^{2B}	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Antiquitäten	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren (ohne Matratzen)	aus 47.51	Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen (ohne Matratzen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Elektrokleingeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ²⁸	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt
Heimtextilien/Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgam, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kinderwagen ³⁰
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen
	47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (hieraus nur Einzelhandel mit Sportbekleidung)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (hieraus nur Einzelhandel mit Sportartikeln)
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 47.53	Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Neue Medien/ Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) ³²	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen
Getränke	aus 47.2	Einzelhandel mit Getränken
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Parfümerieartikel, Drogerie- waren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Papier/Büroartikel/ Schreibwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ²⁸	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Die Aufführung der nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Paderborn als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.		
Baumarkt-Sortiment i.e.S.	aus 47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf, Sanitärbedarf Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz
Büromaschinen	aus 47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software (hieraus nur Einzelhandel mit Büromaschinen)
Campingartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (hieraus nur Einzelhandel mit Campingartikeln und Boote und Zubehör)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Koch- und Bratgeschirr für den Garten Einzelhandel mit Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör und Motorradfunktionsbekleidung) ³³	45.32 aus 45.40.0 aus 47.71	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Einzelhandel mit Motorradfunktionsbekleidung)
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Lampen und Leuchten
Matratzen	aus 47.51	Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen (daraus NUR Matratzen))
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
Waffen/Jagdbedarf/Angeln/Reitsportartikel (inkl. Reitsportfunktionsbekleidung)	aus 47.78.9 aus 47.64.2 aus 47.71	Einzelhandel mit Waffen und Munition Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf, Reitsportartikel) Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Einzelhandel mit Reitsportbekleidung)
Zoologischer Bedarf	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt	aus 47.78.9	Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 11/2012 bis 01/2013
Fußnote 28 aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Paderborn: WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

Neben der Kurzbezeichnung der Sortimente beinhaltet der Auszug (nur nichtzentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente) aus der vorgenannten Paderborner Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stadt + Handel Oktober 2015) auch eine Klassifikation der Sortimente nach WZ 2008 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008). Im Rahmen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zur Sortimentsbeschreibung die Kurzbezeichnung zugrunde gelegt. Eine weitergehende Erläuterungen und Differenzierung der Sortimente ist der vorgenannten Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, (WZ Ausgabe 2008) zu entnehmen.

Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Paderborn (Okt. 2015) sind zentrenrelevante Sortimente in den genannten Einzelhandelsbetrieben nur als Randsortimente zulässig, wenn sie branchenüblich sind und auf maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche begrenzt sind. Diese Regelung dient den Einzelhändlern, die u. U. zentrenrelevante Sortimente als Ergänzung zu den vorrangigen Verkaufsprodukten mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten anbieten möchten und wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Tankstellen

Auch für den GE^{ES}-Bereich gilt, dass Tankstellen mit Ausnahme von betriebsbezogenen Tankstellen generell ausgeschlossen werden, um zusätzlichen Fremdverkehr im Gebiet zu vermeiden. Es stehen ausreichende Alternativangebote am Autohof und im Bereich Frankfurter Weg zur Verfügung.

Vergnügungsstätten

Hinsichtlich des Ausschlusses von Vergnügungsstätten jeglicher Art wird auf die Begründung zum Ausschluss im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE^E verwiesen. Diese Argumente gelten analog auch im Bereich des Gewerbegebietes GE^{ES}.

Bordelle

Auch im eingeschränkten Gewerbegebiet GE^{ES} werden Bordelle aufgrund des speziellen Konfliktpotenzials dieser Nutzungen gegenüber angedachter Nutzungen und des möglichen Imageverlusts („Trading-Down-Effekt“) für das Gesamtgebiet ausgeschlossen.

Handwerkerprivileg

Die Begründung zu Ausnahmeregelungen bezüglich des sogenannten „Handwerkerprivilegs“ (siehe „eingeschränktes Gewerbegebiet GE^E) für Gewerbe- und Handwerksbetriebe gilt auch für den Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE^{ES}, allerdings nur in Bezug auf zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente. Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind aufgrund der Sonderstellung des Arrondierungsbereiches GE^{ES} ohnehin zulässig (siehe oben).

Diese Ausnahmeregelung soll Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit eröffnen, eigene Erzeugnisse und notwendiges Zubehör unter definierten Bedingungen an Endverbraucher veräußern zu können.

8.1.3 GE^{EE} – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (Bereich mit Einschränkungen gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Im Fall des eingeschränkten Gewerbegebietes GE^{EE} ist in besonderem Maße Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung zu nehmen. In diesem Zusammenhang wird auf die ausführliche Erörterung der Situation in Kapitel 7 „Planung“ verwiesen. Aus den dort genannten Gründen und der Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme sind in diesem Bereich nur Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Tankstellen

Auch für den GE^{EE}-Bereich gilt, dass Tankstellen mit Ausnahme von betriebsbezogenen Tankstellen generell ausgeschlossen werden, um zusätzlichen Fremdverkehr im Gebiet zu vermeiden. Es stehen ausreichende Alternativangebote am Autohof und Frankfurter Weg zur Verfügung.

Vergnügungsstätten

Hinsichtlich des Ausschlusses von Vergnügungsstätten jeglicher Art wird auf die Begründung zum Ausschluss im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE^E verwiesen. Diese Argumente gelten analog auch im Bereich des Gewerbegebietes GE^{EE}.

Einzelhandelsnutzungen

Vergleichbar mit dem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet GE^E gilt ein entsprechender Ausschluss auch im eingeschränkten Gewerbegebiet GE^{EE}, um die Flächen für das produzierende Gewerbe und für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben vorzuhalten und somit einen Anstieg der Bodenpreise durch die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften zu unterbinden.

Hiervon ausgenommen ist, wie in Kapitel Punkt 8.1.1 beschrieben, der Kfz-Handel.

Anlagen für sportliche sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und Zwecke

Die für die Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE^E) aufgeführten Gründe gelten im gleichen Maß auch für das eingeschränkte Gewerbegebiet GE^{EE}.

Bordelle

Auch im eingeschränkten Gewerbegebiet GE^{EE} werden Bordelle aufgrund des speziellen Konfliktpotenzials dieser Nutzungen gegenüber der gewollten gewerblichen Nutzungen in Form von Handwerksbetrieben und produzierendem Gewerbe und des möglichen Imageverlusts („Trading-Down-Effekt“) für das Gesamtgebiet ausgeschlossen.

Handwerkerprivileg

Die Begründung zu Ausnahmeregelungen bezüglich des sogenannten „Handwerkerprivilegs“ (siehe eingeschränktes Gewerbegebiet GE^E) für Gewerbe- und Handwerksbetriebe gilt auch für den Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE^{EE}.

Diese Ausnahmeregelung soll Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit eröffnen, eigene Erzeugnisse und notwendiges Zubehör unter definierten Bedingungen an Endverbraucher veräußern zu können.

8.1.4 SO - Sonstiges Sondergebiet „Containerbahnhof“ (§ 11 BauNVO)

In der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes sind bahntechnische Nutzungen im Sinne eines Containerbahnhofs mit den entsprechenden Nutzungen zulässig. Es können ausnahmsweise auch Hochregallager, Gebäude für Konfektionierung, Funktionsgebäude für Personal und Werkstattbereiche als betriebsbezogene Anlagen angesiedelt werden.

8.2 Maß der baulichen Nutzung / Höchstzulässige Gebäudehöhe

Für die beschriebenen unterschiedlichen Nutzungsbereiche wird das Maß der baulichen Nutzung, also die Größenordnung der Gebäude sowie der Überbauungsgrad der Flächen in Anlehnung an die Festsetzungen der umgebenden Bebauungspläne (Gesamtkonzept „Rahmenplanung Gewerbe- und Industrieentwicklung Paderborn – West“) vorgenommen.

So bleibt für die Grundstücksausnutzung die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der zulässigen Obergrenze nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unverändert mit 0,8 bestimmt. Demnach dürfen im Wesentlichen 80 % der jeweiligen Grundstücksflächen überbaut werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 2,4 festgesetzt, was ebenfalls der allgemeinen Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) entspricht.

Die maximal zulässige Gebäudekubatur ist über die so genannte Baumassenzahl (BMZ) mit 10,0 bestimmt, was ein Bauvolumen von 10 Kubikmeter je Quadratmeter Grundstücksfläche ermöglicht.

Gleichzeitig wird auf einem Großteil der Flächen für Gewerbeansiedlungen sowie im Bereich des Containerbahnhofes die zulässige Höhe baulicher Anlagen einschließlich der Höhe von Werbeträgern jeglicher Art auf maximal 20 m begrenzt.

Lediglich im Bereich südlich des neuen Grünzuges (eingeschränktes Gewerbegebiet GE^{ES}) wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 15 m begrenzt, um die Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes am Steinbruchweg auch hinsichtlich der Gebäudekubatur zu verdeutlichen.

Dabei werden die Gebäudehöhen zwischen der Oberkante Attika bzw. Firsthöhe und der Oberkante (hier Gradiente) der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche gemessen.

Verläuft die Straßengradiente der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche nicht eben, ist die untere und die obere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Straßengradiente über NHN) aus den festgesetzten Straßenhöhen zu interpolieren und hieraus ein Mittelwert zu bilden. Dieser Mittelwert bildet den maßgeblichen unteren Bezugspunkt für die Festsetzung der höchstzulässigen Gebäudehöhe. Gleiches gilt für Eckgrundstücke, die an ein oder mehr Straßen liegen. Hier ist aus der obersten und der untersten Höhe der Straßengradiente ein Mittelwert zu bilden, der den maßgeblichen unteren Bezugspunkt bildet.

Der gleiche untere Bezugspunkt ist auch maßgeblich für die Bemessung von privilegierten Bauvorhaben nach § 6 BauO NW einschließlich der Einfriedungen. Dieses ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass aufgrund der topographischen Gegebenheiten im Plangebiet damit zu rechnen ist, dass das jeweilige Gelände unter Umständen stark modelliert werden muss. Die Bemessung von Abstandsflächen, ausgehend von dem vorhandenen Gelände, würde zu einer großen Einschränkung der Bebaubarkeit des Plangebietes führen. Aus diesem Grund soll sich die Bemessung der Abstandsflächen an den Festsetzungen zu Bauhöhen orientieren.

Aufgrund der für ein Gewerbegebiet notwendigen flexiblen Handhabung sind Überschreitungen der im Plan festgelegten Gebäudehöhen durch untergeordnete technische Anlagen wie Schornsteine, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Technikaufbauten, Masten, Antennen u. ä. um bis zu vier Meter zulässig. Begrenzt wird die Überschreitung allerdings dadurch, dass es sich um max. 10 % der Dachfläche handeln darf, da es sich nur um untergeordnete Bauteile handeln soll.

Weiterhin kann im Einzelfall geprüft werden, ob eine weitere Überschreitung der baulichen Höhe zugelassen werden kann, wenn es sich bei den beantragten Anlagen um Sonderanlagen handelt, die jedoch für den betrieblichen Ablauf zwingend notwendig sind. Hierbei kann es sich z. B. um eine Mischanlage, Siloanlage oder ähnliches handeln.

Mit der Ausnutzung der genannten Obergrenzen sowie der großzügigen Höhenfestsetzungen sind vielfältige Grundstücksvariationsmöglichkeiten zur Umsetzung individueller Nutzungsbedürfnisse möglich.

Gleichzeitig wird durch die Höhenbegrenzung in den Bauflächen der Topographie mit dem nach Nordwesten abfallenden Gelände Rechnung getragen, um ein harmonisches Gesamtgefüge zu ermöglichen.

Hinsichtlich der Dachneigung ist festzustellen, dass Gewerbebauten überwiegend mit Flachdächern oder geneigten Dächern errichtet werden. Um auch hier eine möglichst harmonische Gestaltung des Plangebietes zu ermöglichen, wird die Dachneigung auf maximal 15° festgesetzt.

Im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen, die das Plangebiet tangieren bzw. durch dieses führen, gelten folgende Höhenbeschränkungen:

220/110 kV-Leitung Bechterdissen-Paderborn:

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen geplante Bauvorhaben einer wie folgt definierten Höhenbegrenzung:

Bereich A: 137,50 m ü. NHN (DHHN2016) im Schutzbereich

Bereich B: 140,50 m ü. NHN (DHHN2016) im Schutzbereich

Bereich C: 146,00 m ü. NHN (DHHN2016) im Schutzbereich

Bereich D: keine Bebauung zulässig

Weitere Angaben zu z. B. der Einrichtung von Baustellen mit entsprechenden Arbeitshöhen, Abstimmungen mit den Leitungsbetreibern oder der Bepflanzung unterhalb der Leitungstrassen sind unter Hinweise/Sonstiges aufgeführt.

8.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bezüglich der Bauweise wurde ebenfalls Bezug auf die umgebenden Pläne genommen und die abweichende Bauweise festgesetzt. Das heißt, dass Gebäude entsprechend der offenen Bauweise mit Grenzabstand errichtet werden müssen, die Länge aber 50 m überschreiten darf. Dieses ist insofern wichtig, als dass auch hierdurch eine für Gewerbebetriebe notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gebäudegrößen bei gleichzeitiger Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange durch Einhaltung von Grenzabständen gewährleistet werden kann.

8.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet soll zu einem hochwertigen Gewerbegebiet entwickelt werden. Darauf Einfluss hat u. a. die Gestaltung der Freiflächen. Zur Gewährleistung einer hochwertigen Eingrünung der Grundstücke sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden könnten, unzulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Gehölzen und Stauden oder als Rasenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten ist.

8.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger dient der Durchführung von Pflege- und Wartungsmaßnahmen am Notwasserweg, der Böschung der Bundesstraße sowie vorhandenen angrenzenden Kanaltrassen.

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn dient der Sicherung des Notwasserweges mittels eines Kanals unterhalb des Sonstigen Sondergebietes mit „Containerbahnhof“ und der Grüntrasse östlich des genannten Sondergebietes.

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger östlich der Barkhauser Straße dient der Sicherung einer vorhandenen Leitungstrasse.

8.6 Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (L_{EK}) im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens der DEKRA Automobil GmbH vom 26.04.2017 Lärmemissionskontingente festgelegt. Es sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle für die Teilflächen EK1 bis EK15 angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (12/2006) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.

8.6.1 Flächenzuordnung der maximalen Lärmemissionskontingente (L_{EK})

	EK1	EK2	EK3	EK4	EK5	EK6	EK7	EK8A
L_{EK} tags	56	56	56	58	56	60	58	56
L_{EK} nachts	42	42	42	42	42	44	42	42

	EK8B	EK9A	EK9B	EK10	EK11	EK12	EK13	EK14	EK15
L_{EK} tags	56	56	52	56	56	56	56	56	56
L_{EK} nachts	42	41	40	42	42	42	42	42	42

L_{EK} , tags: Lärm-Emissionskontingente zur Tageszeit in dB(A)/m²
 L_{EK} , nachts: Lärm-Emissionskontingente zur Nachtzeit in dB(A)/m²

8.6.2 Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Zusatzkontingente werden gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (12/2006) für bestimmte Richtungssektoren dargestellt.

UTM-Ursprungscoordinate der Sektoren: 480364/5727534

Die Winkelangaben werden ausgehend von der Nordrichtung im Uhrzeigersinn ermittelt.

Sektor	Winkel [°]	ZK, tags	ZK, nachts
A	0 – 26 332 – 0	5	5
B	26 – 61	2	2
C	61 – 84	2	7
D	84 - 180	10	11
E	180 – 286	0	0
F	286 - 332	2	2

ZK, tags: Zusatzkontingent zur Tageszeit
 ZK, nachts: Zusatzkontingent zur Nachtzeit

Siehe hierzu auch Kapitel 7.6.1.

8.6.3 Relevanzgrenze

„In der DIN 45691:2006-12 wird eine sogenannte Relevanzgrenze definiert, die besagt, dass unabhängig von der Einhaltung der Emissionskontingente – ggf. unter Berücksichtigung von Zusatzkontingenten – ein Vorhaben auch dann die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllt, wenn die Beurteilungspegel L_r die zutreffenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um jeweils 15 dB(A) unterschreiten. Diese Relevanzgrenze dient als vereinfachtes Verfahren für Anlagen und Betriebe, bei deren Betrieb es nur zu geringfügigen Lärmemissionen kommt. Soll diese Möglichkeit des Nachweises zur planungsrechtlichen Zulässigkeit keine Anwendung finden, sollte die Gemeinde die die Anwendung der Relevanzgrenze durch Festsetzungen ausschließen. Dies kann zum Beispiel in besonderen Fällen der Fall sein, wenn zu erwarten ist, dass sich auf den Teilflächen viele kleine Betriebe ansiedeln.

Soll die Relevanzgrenze nicht ausgeschlossen werden, ist diese in diesem Fall den örtlichen Verhältnissen anzupassen. So sind zur Ermittlung im Genehmigungsverfahren die Vorgaben der DIN 45691 heranzuziehen. Es wird jedoch abweichend von Abschnitt 5 der DIN 45691 für die Ermittlung der Relevanzgrenze der Wert von den angegebenen 15 dB (A) auf 25 dB(A) geändert und festgesetzt. Dies dient der Anpassung an die planerische und vorhandene Vorbelastung in der Umgebung des Plangebietes und die dadurch bedingten Emissionskontingente in den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Summation nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist entsprechend der dort beschriebenen Ermittlungsverfahren jedoch weiterhin zulässig.

8.6.4 Schallschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem durch den Straßenverkehr (Autobahn 33, Bundesstraße 64, Barkhauser Straße, K 37) vorbelasteten Bereich.

Die Schalltechnische Untersuchung (Stand 09.09.2014) durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG mit Sitz in Hannover zeigt auf, dass für das Plangebiet Lärmpegelbereiche vergeben werden müssen, nach denen Außenbauteile erforderliche resultierende Schalldämmmaße einhalten müssen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird die folgende Tabelle mit den Lärmpegelbereichen und den sich daraus ergebenden Werten für die Außenbauteile dargestellt.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]			
		Aufenthalts- Wohnräume	und	Büroräume und ähnliche	und
I	bis 55	30		-	
II	56 – 60	30		30	
III	61 – 65	35		30	
IV	66 – 70	40		35	
V	71 – 75	45		40	
VI	76 – 80	50		45	

Die übliche Annahme, dass der Verkehrslärm in der Nachtzeit um ca. 10 dB(A) unter dem Tageswert liegt, trifft hier nicht zu. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass schon im Lärmpegelbereich III erhöhte passive Schallschutzmaßnahmen zum Tragen kommen

müssen und in Schlafräumen und Kinderzimmern ab dem Lärmpegelbereich III schalldämpfende Lüftungseinrichtungen einzubauen sind.

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der vorgenannten Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

8.7 Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB) Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

Bereits bei der Aufstellung der Rahmenplanung bestand Einigkeit darüber, dass der künftig fließende Übergang der verschiedenen Gewerbe- und Industrieareale besonders aufgrund der exponierten Lage unmittelbar an den Autobahnanschlüssen und im direkten Eingangsbereich der Stadt eine erhöhte Gestaltqualität erfordert. Hier erhält der Besucher den ersten und meist bleibenden Eindruck von Paderborn, weshalb gerade die Qualität der Eingangssituation und der Siedlungsränder allgemein große Bedeutung hat.

Mit einer ansprechenden Gestaltung der Gewerbebetriebe sowie deren Einbindung sollte somit jeder einzelne Gewerbetreibende einen wesentlichen Beitrag für den Gesamteindruck leisten. Demgegenüber wird von Betreibern immer wieder die wirtschaftliche und optimierte Grundstücksausnutzung benannt. Hinzu kommt ein oftmals unangemessener Einsatz von Werbeträgern bis hin zur ausufernden Ausbildung lukrativer Großflächenwerbung. Hier besteht im gesamtstädtischen Interesse dringender Handlungsbedarf.

Da der Appell an die Unternehmensleitungen, neben der Gebäudegestaltung auch eine ansprechende Ausgestaltung der Außenflächen vorzunehmen, erfahrungsgemäß nur von einem Teil der Betriebe positiv aufgenommen wird, sind für den Bebauungsplan sowohl für den öffentlichen Raum als auch gerade für die Vorflächen zum Straßenraum gestalterische Festsetzungen unabdingbar. Ziel ist eine Fortsetzung der in den Eingangsbereichen der Pamplonastraße und der K 37 begonnenen sehr positiven Gebäude- und Geländegestaltung auf allen Grundstücken beiderseits der großen Erschließungsspanne des Gebietes und darüber hinaus im gesamten Bebauungsplan W 181 „Barkhauser Straße“.

Wesentlichstes Element ist dabei die charakteristische Ausbildung der Hauptstraßen mit beiderseitigen durchgängigen Grünstreifen sowie einer Alleebepflanzung. Dabei sollte die Pflanzung dieser Bäume möglichst zeitnah erfolgen, um ansiedlungswilligen Investoren die künftige Qualität und Struktur des Gebietes deutlich zu machen. Für die gewerblichen Grundstücke ist entsprechend der neuen Festsetzungen im Baugenehmigungsverfahren ein Begrünungsplan vorzulegen, der die gestalterischen Festsetzungen für Stellplatzbepflanzungen mit Laubbäumen und verschiedene Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksflächen beinhalten muss. Einen besonderen Stellenwert nimmt bei den Festsetzungen die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein.

Unbestritten ist das erhöhte Bedürfnis nach Einfriedigung der Grundstücksflächen gerade aufgrund des in den Randbereichen der Stadt erhöhten Sicherheitsaspekts. Aktuelle Beispiele zeigen aber, dass sich der im Wesentlichen positive Eindruck eines ansprechenden Gewerbegebietes durch einzelne Fehlgestaltungen schnell in das Gegenteil umwandeln kann.

Unter dem gestalterischen Aspekt trifft der Bebauungsplan auch detaillierte Festsetzungen zur Außenwerbung.

Nachfolgend werden die Festsetzungen im Einzelnen erläutert:

8.7.1 Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen (§ 86 Abs.1 Nr. 4 BauO NRW)

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit entsprechend weitläufig überbaubaren Flächen und einer GRZ von 0,8 ist mit einer relativ hohen Versiegelungsrate von bis zu 80 % der Grundstücksfläche zu rechnen. Um eine städtebaulich gewünschte Durchgrünung des Gesamtgebietes zu gewährleisten und den Investoren weiterhin die individuelle Bebaubarkeit ihrer Grundstücke zu ermöglichen werden im Rahmen des Festsetzungskataloges einige Rahmenbedingungen benannt.

Im Baugenehmigungsverfahren ist für die gewerblichen Grundstücke ein Begrünungsplan vorzulegen, der in der Planzeichnung dargestellte Festsetzungen beinhalten muss. So sind Aussagen zur Begrünung der Stellplätze mit Laubbäumen (ein heimischer Laubbaum je 5 Pkw-Stellplätze) und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu treffen. Dabei sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten, Stellplätze und Umfahrten als Grünflächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Gehölzen und Stauden oder als Rasenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Reserve- und ungenutzten Grundstücksflächen sind gemäß Festsetzungen ebenso zu begrünen wie Sammelstellen für Abfallcontainer und Wertstoffbehälter.

Zur Wahrung der einheitlichen Gestaltung des Straßenraums ist bei der Einfriedung der Grundstücke ein Mindestabstand von einem Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Hinsichtlich der Förderung des Klimaschutzes sind begrünte Dächer auf großflächigen Gewerbe- und Industrieflächen sehr positiv zu beurteilen und generell wünschenswert. Eine Festsetzung hierzu wird nicht getroffen.

8.7.2 Außenwerbung (§ 86 BauO NRW)

Es ist das Ziel der Stadt Paderborn, für die Gewerbe- und auch Industriegebiete, die sich aus der Rahmenplanung „Gewerbe- und Industrieentwicklung Paderborn West“ entwickelt haben, weitgehend einheitliche Gestaltungsmerkmalen festzusetzen, um auch hierdurch den verbindenden Charakter hervorzuheben. Die einheitliche Gestaltung und Steuerung von Werbeanlagen ist insofern von erheblicher Bedeutung. Die Festsetzungen sollen über die reine Verunstaltungsabwehr hinaus eine positive gestalterische Pflege des Straßenbildes ermöglichen und der Tendenz zu immer größeren und bunteren Werbeanlagen Einhalt gebieten, denn der technische und graphische Fortschritt im Bereich der Werbung, das größer werdende Angebot an Werbung, gerade auch an der Stätte der Leistung, kann dazu führen, dass sich ein Überangebot städtebaulich und optisch negativ auf den Gesamtbereich auswirken könnte.

Aus diesem Grund werden hinsichtlich der Außenwerbung verschiedene Regelungen getroffen, die sicherstellen, dass sich die Werbung der Architektur unterordnet.

Aus den vorgenannten Gründen werden Festsetzungen getroffen, dass die Summe der Flächen aller Werbeanlagen 10 % der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten darf, die Beleuchtung von Werbeanlagen blendfrei sein muss, Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzschaltungen unzulässig sind, Werbeanlagen jeglicher Art oberhalb der Trauflinie bzw. Attika unzulässig sind und je angefangenen 15 m Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne, ein Standtransparent, eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig ist. Die jeweilige Größe darf 6 x 2 m nicht überschreiten. Fahnenstangen dürfen eine maximale Höhe von 12 m nicht überschreiten. Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der Bundesstraße 64 ansprechen, sind unzulässig, um den Verkehrsfluss auf der genannten Straße nicht zu beeinträchtigen.

8.8 Abstandsflächen

Wie im Kapitel zu „Maß der baulichen Nutzung / maximale Gebäudehöhe“ bereits erläutert, wird in Bezug auf die Berechnung der Abstandsflächen festgesetzt, dass diese auf Grundlage der Ausbauhöhe der angrenzenden Fahrbahngradienten zu ermitteln ist.

8.9 Schmutzwasserabfluss

Hinsichtlich des maximalen Schmutzwasserabflusses wird darauf hingewiesen, dass dieser analog zu den umgebenden Bebauungsplänen auf 0,5 l/s/ha begrenzt ist (siehe Hinweise/Sonstiges).

8.10 Regenwasserentwässerung (§ 44 LWG NRW)

Auf Grundlage des geotechnischen Untersuchungsberichtes von con Terra® - Geotechnische Gesellschaft mbH wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten ist. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn. (Siehe: Hinweise/Sonstiges)

8.11 Hochwasser

Der Großteil des Plangebietes liegt außerhalb der für Paderborn festgesetzten Überschwemmungs- und Hochwasserbereiche. Lediglich im Nahbereich der Alme westlich der Barkhauser Straße wird ein als Überschwemmungsgebiet festgesetztes Gebiet in die Planzeichnung übernommen.

8.12 Starkregenereignisse

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen.

Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird.

Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt

Eine besondere Situation liegt für die südlich des Grünzuges liegenden Plangebietsflächen vor. Eine langfristige Erweiterung des Plangebietes bis an das Gewerbegebiet Mönkeloh soll nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund werden die geplanten Straßen teilweise als Stichstraßen geführt. Die Grundstücke enden ohne weitere Eingrünungszonen an den angrenzenden Ackerflächen (siehe Skizze). Um bei Starkregen eine Schädigung durch von angrenzenden Freiflächen wild abfließendem Wasser zu vermeiden, gleichzeitig aber die Nutzung der überbaubaren Flächen bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes zu ermöglichen, sind von den Eigentümern in Eigenverantwortung Verwallungen und/oder Mulden an den Grundstücksgrenzen anzulegen. Somit kann bei der Realisierung einer angrenzenden Bebauung die Verwallung und/oder Mulde ggf. entfernt

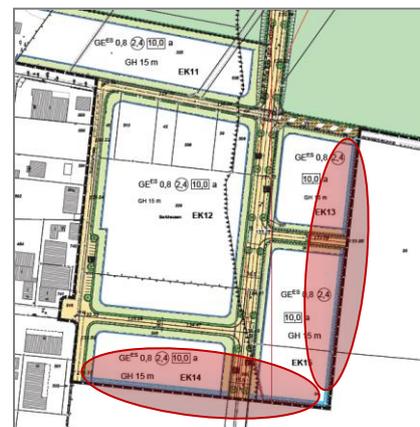


Bild 20: Kennzeichnung der Fläche für Verwallung/Mulde

und das betreffende Grundstück weiter genutzt werden, ohne eine Änderung des Bebauungsplanes durchführen zu müssen.

Aus diesem Grund soll die Verwallung und/oder Mulde planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Vielmehr wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

„In den im Bebauungsplan kenntlich gemachten Bereichen südlich des Grünzuges ist durch geeignete Maßnahmen (Verwallung und/oder Mulde) dafür Sorge zu tragen, dass bei Starkniederschlagsereignissen wild abfließendes Wasser von den angrenzenden Frei- und Ackerflächen nicht auf die Privatgrundstücke gelangen kann und damit eine mögliche Überflutung der baulichen Anlage verhindert wird. Es wird dringend eine Rücksprache mit dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen sowie dem Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn empfohlen.“ (Siehe: Hinweise/Sonstiges)

Zudem werden in den Kaufverträgen der Stadt Paderborn entsprechende Klauseln aufgenommen.

8.13 Beachtung der Rückstauenebene

Um Schäden durch Starkregenereignisse zu vermeiden, sind bei der Errichtung von Gebäuden die Entwässerungsmöglichkeiten zu beachten. Hierzu wird folgender Hinweis gegeben: Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen nach fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Als Rückstauenebene werden 0,30 m über der Kanaldeckelhöhe des ersten Schachtes des Hauptkanals oberhalb der Einmündung der jeweiligen Grundstücksanschlussleitung definiert. (Siehe: Hinweise/Sonstiges)

8.14 Altlasten

Informationen zu Altlasten im direkten Plangebiet liegen zurzeit nicht vor. Allerdings befindet sich im Bereich des westlich angrenzenden Gewerbegebietes „Steinbruchweg“ eine Altlastenfläche, die im Flächennutzungsplan als solche gekennzeichnet ist. Im Umweltbericht des Büros NZO GmbH mit Sitz in Bielefeld aus September 2017 wird festgestellt, dass es sich hierbei um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wewer handelt, in die neben Bauschutt und Boden auch Schlämme und Industrieabfälle abgelagert wurden.

Die Deponie mit einem Volumen von 70.000 bis 80.000 m³ nimmt eine Fläche von ca. 1,6 ha ein. Das chemische Untersuchungsamt des Kreises Paderborn führte laut Umweltbericht im Jahr 1986/1987 eine Gefährdungsabschätzung durch. Danach lassen die Einsickerungen aus der Altablagerung in das Grundwasser des Beobachtungsbrunnens trotz Anhaltspunkten für geringfügige Aussickerungen keine Grundwassergefährdung erkennen.

Generell wird der Hinweis gegeben, dass die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen, wenn bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. (Siehe: Hinweise/Sonstiges)

8.15 Kampfmittel

Zu möglichen Kampfmittelfunden weist die Bezirksregierung Arnsberg darauf hin, dass eine Gefährdung durch Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund erfolgt der Hinweis, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. vor Erdarbeiten sonstiger Vorhaben Einzelmeldungen an die Bezirksregierung Arnsberg notwendig sind. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben oder sonstiger Vorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtlichen Ordnungsbehörden oder die Polizei zu verständigen. (Siehe: Hinweise/Sonstiges)

8.16 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Da mit archäologischen Bodenfunden im Plangebiet zu rechnen ist, sind archäologische Untersuchungen im Plangebiet notwendig. Aus diesem Grund ergeht folgender Hinweis:

Bei dem gesamten Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein Bodendenkmalwartungsgebiet. Innerhalb dieses Gebietes befinden sich die designierten Bodendenkmale DKZ 4218,98 und DKZ 4218,153b.

Das gesamte Plangebiet und damit Bodendenkmalwartungsgebiet wurde archäologisch noch nicht untersucht. Sollten in diesem Bereich Erdarbeiten stattfinden, ist eine archäologische Untersuchung durchzuführen, deren Kosten zu Lasten des Veranlassers gehen.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 8 Wochen im Voraus anzuzeigen. (Siehe: Hinweise/Sonstiges)

8.17 Richtfunktrassen / Belange der Luftfahrt

Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen sowie dem Interessengebiet der militärischen Luftfahrt tangiert.

Das Unternehmen Telefónica Germany GmbH & Co. OHG führt in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan aus, dass folgende Telekommunikationslinien vorhanden und entsprechend zu berücksichtigen sind:

Link 305557115 (olivgrün)

- max. Bauhöhe 70 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

Link 305557123 (magenta)

- max. Bauhöhe 35 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 4 m (Trassenbreite).

Link 305557124 (hellgrün)

- max. Bauhöhe 43 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

Link 305557267 (gelb)

- max. Bauhöhe 60 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

Link 305557274 (türkis)

- max. Bauhöhe 68 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 6 m (Trassenbreite)

9. Umweltbelange

Im Auftrag der Stadt Paderborn wurden von der NZO GmbH mit Sitz in Bielefeld ein Umweltbericht, ein Artenschutzfachbeitrag und ein Grünordnungsplan erarbeitet. Diese wurden auch für die im Parallelverfahren durchzuführende 80. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen, die mittlerweile rechtswirksam ist.

Die Ergebnisse der vorliegenden und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf angepassten Untersuchungen werden mit Verweis auf die ausführlichen Unterlagen an dieser Stelle in Kurzform dargestellt.

9.1 Umweltbericht

Die NZO GmbH untersuchte im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen der Überplanung des derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichs südwestlich der Stadt Paderborn mit dem Ziel, umfangreiche Gewerbeflächen aber auch einen ausgedehnten Grünzug zur Vernetzung zweier Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete auszuweisen.

Näher betrachtet und bewertet wurden hierbei Schutzgüter gemäß UVPG unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Weiter beinhaltet der Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen sowie die Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten.

9.1.1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkung

Schutzgut Boden

Laut Umweltbericht sind im Plangebiet tonige, steinige Lehmböden mit mittlerer bis hoher landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit vorhanden.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind durch die Überplanung des Gebietes folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Verlust von 38,6 ha überwiegend anthropogen beeinflusster Bodenschichten einschließlich Bodenorganismen und aller Bodenfunktionen,
- Verlust landwirtschaftlicher Ertragsflächen,
- Veränderung des Geländereiefs,
- Verlust schutzwürdiger Böden.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können angesehen werden:

- Festsetzung, dass auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig sind.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten, Stellplätze und Umfahrten als Grünfläche mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Gehölzen und Stauden oder als Rasenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- Möglichkeit, nicht genutzte Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen durch Gestaltung von Grünanlagen anzulegen.
- Vermeidung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien im Bereich von Stellplatzflächen.
- Anlage zur Verwendung boden- und wassergefährdender Stoffe müssen den gesetzlichen Grundlagen entsprechen und sind nur in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu errichten.
- Bei Erdarbeiten ist eine baubegleitende archäologische Untersuchung bei der LWL-Archäologie für Westfalen mind. acht Wochen im Voraus anzuzeigen.
- Pflanzung eines dichten Gehölzstreifens am jeweiligen Rand des Trockentals.

Aufgrund der möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Verbesserung der Bodenstrukturen auf 22,3 ha im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass die Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB von einer mittleren Erheblichkeit sind.

Schutzgut Wasser

Der Kluftgrundwasserleiter wird im Plangebiet von lehmigen Deckschichten überlagert, die das Eindringen von Schadstoffen aber auch die Versickerung von Oberflächenwasser erschweren. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Alme fließt westlich des Bebauungsplangebietes.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind durch die Überplanung des Gebietes folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Verlust von 38,6 ha Flächen für die Grundwasserneubildung einschließlich der Filterfunktion.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Maßnahmen, die unter dem Punkt Schutzgut Boden aufgeführt werden, ebenfalls herangezogen werden.

Weiterhin werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Aussage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen getroffen.

Die Begrünung von Dächern wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht festgesetzt, wird allerdings als hervorragende Möglichkeit, die Spitzenabflussbeiwerte durch Rückhaltung und Verdunstung deutlich zu verringern, im Umweltbericht aufgeführt.

Aufgrund des geringen Einflusses auf den Grundwasserflurabstand und die Filterwirkung sowie aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der Möglichkeiten der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass die Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB von einer geringen Erheblichkeit sind.

Schutzgut Klima und Luft

Die Freiflächen des Plangebietes sind starke Kaltluftentstehungsgebiete mit Kaltluftabfluss nach Nordwesten in Richtung Alme. Die Dammschüttung der Autobahn wirkt wie ein Stau und verringert bei den vorherrschenden Winden aus West-Süd-West die Weiterleitung der Kaltluft in die Paderborner Innenstadt. Im Nahbereich der Bundesautobahn 33 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchG für Stickstoffdioxide nicht auszuschließen. Hierbei handelt es sich um Flächen in der Almeniederung, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind. Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist dagegen von der Einhaltung der zulässigen Werte auszugehen.

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft sind durch die Überplanung des Gebietes folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Verringerung der Kaltluftentstehungsflächen um ca. 54 %,
- Veränderung des Kleinklimas (Ersatz des Freiflächenklimas durch Siedlungsklima),
- Reduzierung des Kaltluftabflusses,
- Erhöhung verkehrsbedingter Luftschadstoffbelastung.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die geplanten Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen für Pkw-Stellplätze, Straßenbäume, Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, etc.) im Plangebiet angesehen werden. Sie werden zu einer Verbesserung der Luftqualität durch die Bindung von Stäuben und Schadgasen beitragen und sich somit ausgleichend auf das Standortklima auswirken.

Ebenso können Dach- und Fassadenbegrünung zu einer Verbesserung des Klimas beitragen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an Dach- und Außenwandflächen wirken sich positiv auf die Energieeinsparung in Bezug auf fossile Energieträger aus und somit auch auf das Klima.

Besondere positive Effekte sind von dem Grünkorridor zu erwarten, der das Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ mit der Almeaue verbindet.

Es sind keine hohen bioklimatischen Belastungen im Plangebiet zu erwarten. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche kann der Erhalt der Kaltluftentstehung mit dem Abfluss in Richtung Almetal sichergestellt werden. Aufgrund der vorgenannten Voraussetzungen und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB von einer mittleren Erheblichkeit in Bezug auf die Umweltauswirkungen ausgegangen.

Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere

Ein Großteil der Flächen des Plangebietes werden zurzeit ackerbaulich genutzt. Überwiegend finden sich großflächige Feldflure, die nur durch sehr wenige Gehölzstrukturen gegliedert werden. Die an der Barkhauser Straße gelegenen kleinflächigen Feldgehölze sind aufgrund ihres Alters sowie der Arten- und Strukturvielfalt bemerkenswert.

In Bezug auf das Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere sind durch die Überplanung des Gebietes folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- überwiegende Inanspruchnahme von Biotopen vergleichsweise geringer ökologischer Wertigkeit (vor allem Ackerflächen),
- Verlust von Teillebensräumen mit Funktion als Jagdgebiet bzw. Nahrungshabitat,
- mögliche bauzeitliche Störung streng geschützter Arten,
- Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung,
- Neubelastung durch Lichtimmissionen,
- geringe Inanspruchnahme (ca. 25 m²) des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme wird u. a. die Anlage des Grünzuges in Form eines Trockentals mit Verbindungsfunktion zwischen dem NSG „Steinbruch Ilse“, dem FFH-Gebiet „Ziegenberg“ und der Almeaue als überregional bedeutendem Verbundkorridor gesehen.

Die randlichen Gehölzstrukturen im Bereich des Trockentals sollen einen Schutz für Zielarten wie z. B. Feldlerche, Wiesenschafstelze und Rebhuhn gegenüber Lärm- und Lichtimmissionen bieten. Weiter soll das Trockental als Ausbreitungskorridor für in der Almeaue und im Steinbruch vorkommende Arten wie z. B. Feldheuschrecken, Zauneidechsen und andere Tier- und Pflanzenarten dienen.

Zudem trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, wonach Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen unzulässig sind. Der Umweltbericht verweist darauf, dass die Beleuchtung nach unten abstrahlen sollte.

Aufgrund der Wiederherstellung eines Ausbreitungskorridors, der Kompensation des Eingriffes durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie unter der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass die Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB von einer geringen Erheblichkeit sind.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan setzt Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft in erheblichem Umfang fest. Geplant ist u. a., einen Grünzug mit Trockental, extensiv zu pflegenden Magergrünland- und Brachflächen sowie Gehölzstrukturen am Rand der Fläche anzulegen. Der Grünzug soll als Vernetzungsbiotop zwischen dem „Steinbruch Ilse“ und der Almeniederung dienen. Mittelfristig entstehen somit Lebensräume höherer ökologischer Wertigkeit, die aufgrund des größeren Struktureichtums auch bislang noch nicht ansässige Tierarten anziehen und somit zu einem größeren Artenspektrum führen werden.

Für die potentiell und tatsächlich im Umfeld des Plangebietes nachgewiesenen planungsrelevanten Arten können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft sind durch die Überplanung des Gebietes folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Nivellierung der charakteristischen Topographie,
- Beseitigung bzw. Beeinträchtigung prägender Landschaftsbestandteile,
- nachhaltige starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im näheren Umfeld,
- deutlich abnehmende Intensität der visuellen Beeinträchtigung im weiteren Umfeld.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme können die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (straßenbegleitenden Baumreihen) und die Bepflanzungen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angesehen werden.

Das im ersten Bauabschnitt bereits hergestellte, landschaftstypische Trockental im Osten des Plangebietes erweist sich als optische Verbindung der Umgebung und dient als Ausgleich des Eingriffs durch die Bebauungsplanfestsetzungen.

Aufgrund der bestehenden visuellen Vorbelastung und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass die Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB von einer mittleren Erheblichkeit sind.

Schutzgut Mensch/Erholungseignung der Landschaft

Zurzeit befinden sich beidseitig der Barkhauser Straße nur wenige Grundstücke, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Ein Bauernhof mit Altenteilerwohnung sowie gewerblich genutzte Flächen befinden sich ebenfalls im Plangebiet.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholungseignung der Landschaft sind durch die Überplanung des Gebietes folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Verlust von Naherholungsflächen und der Attraktivität des Erholungsraumes,
- Erhöhung des Verkehrs- und Gewerbelärms,
- ggf. Erhöhung der Luftverunreinigungen.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Entwicklung des Grünkorridors mit seinen Begrünungsmaßnahmen, die Festsetzung von Lärmkontingenten, die Festsetzung von Lärmpegelbereichen, die Festsetzungen von Maßnahmen in Bezug auf die durch Sprengungen verursachten Erschütterungen etc. angesehen werden.

Aufgrund der geringen Anzahl betroffener Anwohner und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass die Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB von einer geringen Erheblichkeit sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Norden des Plangebietes werden zwei vorgeschichtliche Friedhöfe vermutet. Vor einer Erschließung des betroffenen Bereichs werden archäologische Untersuchungen gefordert.

Ein Wegekreuz an der Barkhauser Straße liegt im Randbereich der öffentlichen Grünfläche und bleibt unverändert erhalten.

Somit ergeben sich keine Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB von einer geringen Erheblichkeit sind.

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter im Plangebiet beeinflussen sich in vielfältiger Weise untereinander. So hat z. B. die Bodenqualität großen Einfluss auf die Filter- und Pufferwirkung in Bezug auf das Grundwasser. Andererseits beeinflusst die Verdunstung des Wassers entscheidend die klimatischen Verhältnisse eines Gebietes.

Die Überprüfung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung hat gezeigt, dass diese im Plangebiet nicht zu einer Erheblichkeit führen, die in der Summe größer ist als die jeweils größten Erheblichkeiten für die einzelnen Schutzgüter. Aus Sicht der Umweltprüfung ist das Planungsvorhaben somit zulässig.

9.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Biotopstrukturen und die landwirtschaftliche Nutzung zumindest kurzfristig im bisherigen Umfang beibehalten werden. Allerdings wäre kurzfristig auch eine Lücken- und/oder Hinterlandbebauung an der Barkhauser Straße oder eine Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe denkbar. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung würde dieses erschweren und unter Umständen die Chance mindern, den Grünkorridor zwischen Almeaue und „Steinbruch Ilse“ in seiner jetzigen Ausprägung zu realisieren.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn waren Teilflächen des Plangebietes bereits als Bereiche für die gewerbliche Nutzung dargestellt. Durch die rechtswirksam gewordene 80. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diese Fläche erweitert. Aufgrund der Nähe zu Bundesautobahn 33 und zur Bundesstraße 64 sowie der bevorzugten gewerblichen Entwicklung von Paderborn in Richtung südlicher Stadtrandlage würde die Entwicklung des Gewerbegebietes an der Barkhauser Straße mittel- bis langfristig zumindest in einem ähnlichen Umfang realisiert. Insofern ist die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ konsequent und aus städtebaulicher Sicht richtig.

9.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die dazu beitragen sollen, die Eingriffsfolgen des Vorhabens zu mindern, und letztlich auch den Kompensationsbedarf zu reduzieren.

Eine ausführliche Darstellung der Maßnahmen ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Festsetzungen bzw. Empfehlungen werden u. a. zur Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zur Pflanzung von Bäumen im Bereich von Pkw-Stellplätzen, zur Erhaltung vorhandener Straßenbäume, zur Begrünung von Verkehrsgrünflächen, zum Trockental und zu Gehölzpflanzungen sowie zur Gestaltung der Fläche Almetal getroffen und gegeben.

9.1.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der hier in Rede stehende Standort für die Entwicklung eines Gewerbegebietes ist aufgrund der Nähe zu den umgebenden Gewerbe- und Industriegebieten sowie der Möglichkeit, die Rahmenplanung „Gewerbe- und Industrieentwicklung Paderborn-West“ weiter fortzuführen, optimal.

Zudem bietet die Nähe zur Bundesautobahn 33 und zu den Bundesstraßen 1 und 64 ökonomisch beste Voraussetzungen für diesen Gewerbestandort.

Schon mit der Entwicklung des o. g. Rahmenplanes wurde der Standort für diese Entwicklung festgelegt und durch den bereits erfolgten Bau eines Schmutzwasserkanals im Bereich der geplanten Pamplonastraße fixiert.

Eine alternative Standortbetrachtung kann aus den o. g. Gründen entfallen.

Auch die Standortfrage des geplanten Grünzuges ist nach Erörterung anderer Planungsvarianten (z. B. entlang des Roener Weges) alternativlos. Durch die Unterführungen der Pamplonastraße und der Barkhauser Straße mittels der Mauldurchlässe ist eine echte Grünvernetzung des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“ mit dem Almetal möglich.

9.1.5 Fazit

Die Umweltprüfung zeigt auf, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ keine Auswirkungen hoher Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter ergeben.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits intensiv genutzten Landschaftsraum. Daher bestehen für alle Schutzgüter bereits mehr oder weniger starke Vorbelastungen. Umweltauswirkungen durch die Planung können teilweise durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen soweit reduziert werden, dass eine Einstufung in eine mittlere Erheblichkeit gerechtfertigt ist.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben aus Sicht der Umweltprüfung zulässig ist.

9.2 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen des Grünordnungsplanes und des Umweltberichtes wurde in enger Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Paderborn durch das Büro NZO GmbH der Eingriff in Natur und Landschaft detailliert bilanziert. Hierbei wurden unterschiedliche Eingriffsfaktoren für die vorhandenen Biotopstrukturen zugrunde gelegt.

Der Kompensationsbedarf errechnet sich anhand von Eingriffsfaktoren, die den überplanten Biotoptypen zugeordnet werden. Die Werte liegen zwischen 1,0 und 2,0, wobei der Wert 2,0 der höchsten ökologischen Wertigkeit entspricht.

Die Biotopstrukturen im Plangebiet weisen unterschiedliche Wertigkeiten auf. Ökologisch hochwertige Biotope stellen z. B. die Feldgehölze mittleren Alters aus lebensraumtypischen Arten dar, die mit einem Eingriffsfaktor von 1,8 bewertet werden.

Mittlere ökologische Wertigkeiten (Eingriffsfaktor 1,4 bis 1,6) weisen z. B. Gehölzstrukturen aus lebensraumtypischen Arten, Grünlandbrachen, Magergrünlandflächen und Streuobstgärten und –brachen auf.

Geringe ökologische Wertigkeiten (Eingriffsfaktor 1,0 bis 1,3) weisen Gehölze nicht lebensraumtypischer Arten, Einzelsträucher, Ackerflächen, Ackerbrachen, intensiv genutztes Grünland, Gräben, Raine und Straßenränder, Aufschüttungen, Gartenflächen und Brachflächen der Gleisanlagen mit Ruderalbewuchs auf.

Biotope mit einer sehr geringen ökologischen Wertigkeit (Eingriffsfaktor 0,2) stellen unversiegelte, vegetationsarme und – freie Bereiche, unbefestigte Wirtschaftswege und Kleinstrukturen wie Misthaufen, Bauschuttflächen und unbefestigte Lagerplätze dar.

Keine ökologische Wertigkeit weisen versiegelte Flächen wie Straßen, Rad- und Fußwege sowie Hofflächen mit den zugehörigen Gebäuden auf.

Bereits vorhandene Bauflächen (z. B. Wohn- und Gewerbebauten an der Barkhauser Straße) sowie vorhandene bzw. planungsrechtlich gesicherte Verkehrsflächen (z. B. Barkhauser Straße, Pamplonastraße, Wendeanlage im Bereich des Gewerbegebietes Steinbruchweg, Stadtlanfert) wurden nicht bilanziert, da in diesen Bereichen Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 181 durchgeführt oder bereits im Rahmen anderer Bebauungspläne (B-Plan Nr. W 223 A) bilanziert und ausgeglichen wurden.

Kompensationsbedarf

Die nachfolgende Tabelle zeigt den auf die einzelnen Nutzungen bezogenen Kompensationsbedarf auf. (Siehe auch Umweltbericht der NZO GmbH – September 2017)

Ausgleichspflichtige Nutzung	Flächengröße	Eingriffsfläche	Kompensationsbedarf
Gewerbegebiet	339.753 m ²	271.802 m ²	277.406 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Containerbahnhof“	40.726 m ²	32.580 m ²	36.594 m ²
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Stadt Paderborn u. Versorgungsträger)	1.880 m ²	1.880 m ²	1.979 m ²
Verkehrsflächen	46.567 m ²	46.567 m ²	44.374 m ²
Summe	428.926 m²	352.830 m²	360.353 m²

(Rundungsbedingte Abweichungen sind möglich)

Kompensation für Eingriffe in das Landschaftsbild

Als Kompensation für Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgt ein Zuschlag auf den Kompensationsbedarf. Da im Bebauungsplangebiet bereits visuelle Vorbelastungen durch Gebäude der umgebenden Gewerbebetriebe, Hochspannungsmasten und Freileitungen, Aufschüttungen, die BAB 33 in Dammlage etc. bestehen, wird der Faktor 0,1 angesetzt. Dieser ist mit der Eingriffsfläche zu multiplizieren und dem Ausgleichsbedarf zuzuschlagen.

Die Eingriffsfläche beträgt 352.830 m².

Eingriffsfläche 352.830 m² x Faktor 0,1 = 35.283 m² Kompensationsbedarf für Eingriffe in das Landschaftsbild.

Zusammenstellung des Gesamtkompensationsbedarfs:

Eingriffe in Biotoptypen:	360.353 m ²
visuelle Beeinträchtigung:	35.283 m ²

Ausgleichsbedarf gesamt: 395.636 m²

Anrechenbare Kompensationsflächen

Für den Ausgleich stehen im Plangebiet Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Planung	Flächengröße (Realfäche)	anrechenbare Kompensationsfläche
Trockental (ohne vorh. Gehölze und geplante Gehölzfläche I)	51.540 m ²	90.150 m ²
Gehölzflächen I (ohne vorhandene Gehölze)	18.230 m ²	26.946 m ²
Magergrünland (ohne geplante Gehölzfläche I)	85.187 m ²	83.232 m ²
Gehölzflächen II (ohne vorhandene Gehölze)	23.947 m ²	11.848 m ²
Fläche Almetal (ohne vorhandene Gehölze)	11.682 m ²	1.828 m ²
Summe	190.586 m²	214.004 m²

Entsprechend der oben aufgeführten Tabelle steht auf einer Realfäche von 190.586 m² eine anrechenbare Kompensationsfläche in Höhe von 214.004 m² zur Verfügung.

Dabei ist zu beachten, dass die Gestaltung des Trockentals mit den angrenzenden Gehölzstreifen I sowie die Gestaltung des Almetals mit einem erheblichen Aufwand verbunden sein wird. Zur Verbindung der beiden Bereiche Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ und Landschaftsschutzgebiet Almeaue soll das anstehende Gestein im Trockental so profiliert werden, dass sich völlig neue Biotopstrukturen entwickeln können. Aufgrund der hohen Bedeutung der Maßnahme für den Biotopverbund wurden ein Zusatzfaktor von 1,8 für die Flächen des Trockentals sowie ein Zusatzfaktor von 1,5 für die Gehölzstreifen und das Almetal in Anrechnung gebracht.

Im Bereich der Straßen sollen jeweils drei „Mauldurchlässe“ die durchgängige Vernetzung der Almeaue und des Steinbruchs gewährleisten. Damit kann eine barrierefreie Wanderung von Tieren wie Amphibien, Reptilien und kleine Säugetierarten ermöglicht werden.

Für den Bau der Durchlässe werden nach ersten Schätzungen ca. 250.000 € bzw. 500.000 € veranschlagt. Die durchschnittlichen Kosten für einen Quadratmeter Kompensationsfläche beliefen sich in den letzten Jahren in der Stadt Paderborn auf ca. 4 €. Durch die Herstellung der notwendigen „Mauldurchlässe“ an beiden Straßen können somit 187.500 m² Kompensationsfläche angerechnet werden.

Zusammenstellung der anrechenbaren Kompensationsflächen:

konkrete Maßnahmenflächen für Gestaltung, naturnahe Entwicklung und Begrünung:	214.004 m ²
<u>erhöhter Mittelaufwand für Straßendurchlässe:</u>	<u>187.500 m²</u>

Kompensationsflächen gesamt: 401.504 m²

Der durch unvermeidbare Eingriffe in Biotoptypen und Landschaftsbild im Bereich des Bebauungsplanes entstehende Kompensationsbedarf in Höhe von **395.636 m²** kann somit durch die anrechenbaren Kompensationsflächen in Höhe von **401.504 m²** vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gedeckt werden.

Sammelausgleichsflächen

Die Kompensation soll im Plangebiet selbst erfolgen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass den einzelnen Flächen (Gewerbegebiete, Sonstiges Sondergebiet, Verkehrsflächen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) anteilig der Kompensationsbedarf für den visuellen Eingriff in das Landschaftsbild zugeordnet wird.

Somit ergeben sich folgende Kompensationsbedarfe:

Ausgleichspflichtige Nutzung	Kompensationsbedarf	Visueller Eingriff in das Landschaftsbild – anteilige Anrechnung	Kompensationsbedarf inkl. visueller Beeinträchtigung
Gewerbegebiet	277.406 m ²	27.161 m ²	304.567 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Containerbahnhof“	36.594 m ²	3.585m ²	40.179 m ²
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Stadt Paderborn u. Versorgungsträger)	1.979 m ²	194m ²	2.173 m ²
Verkehrsflächen	44.374 m ²	4.343m ²	48.717 m ²
Summe	360.353 m²	35.283 m²	395.636 m²

Den Verkehrsflächen und den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger belegten Flächen wird die Sammelausgleichsfläche [A] im Trockental zugeordnet.

Der Ausgleich für die Gewerbegebietsflächen sowie für das Sonstige Sondergebiet „Containerbahnhof“ erfolgt auf der Sammelausgleichsfläche [B] (unterschiedliche Ausgleichsflächen inkl. der Anrechnung der Mauldurchlässe).

Folgende detaillierte Zuordnung wird getroffen (siehe auch Zuordnungsplan):

Verkehrsflächen inkl. visueller Beeinträchtigung:

Der erforderliche Ausgleich für dem Ausgleich unterliegende Verkehrsflächen in der Größe von **48.717 m²**, im Eingriffsplan mit (1) dargestellt, erfolgt innerhalb des Plangebietes auf der im Zuordnungsplan mit [A] kenntlich gemachten Sammelausgleichsfläche in einer Größe von **27.852 m²** Realfläche.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger inkl. visueller Beeinträchtigung:

Der erforderliche Ausgleich für neue mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger in der Größe von **2.173 m²**, im Eingriffsplan mit (2) gekennzeichnet, erfolgt innerhalb des Plangebietes auf der im Zuordnungsplan mit [A] kenntlich gemachten Sammelausgleichsfläche in einer Größe von **1.242 m²** Realfläche.

Gewerbliche Bauflächen inkl. visueller Beeinträchtigung:

Der erforderliche Ausgleich für neue Bauflächen im Gewerbegebiet in einer Größe von **304.567 m²**, im Eingriffsplan mit (3) gekennzeichnet, erfolgt auf den im Zuordnungsplan mit [B] kenntlich gemachten Sammelausgleichsflächen.

Sondergebiet inkl. visueller Beeinträchtigung:

Der erforderliche Ausgleich für das Sondergebiet in einer Größe von **40.179 m²**, im Eingriffsplan mit (4) gekennzeichnet, erfolgt auf den im Zuordnungsplan mit [B] kenntlich gemachten Sammelausgleichsflächen.

Bestehende Ausgleichsfläche:

Die im Plan mit [ASP] dargestellte Fläche ist bereits als Ausgleichsfläche der Boden- und Bauschuttdeponie des Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetriebes der Stadt Paderborn (ASP) im Bereich des Steinbruchs „Ilse“ zugeordnet und steht als Ausgleichsfläche für Flächen des Bebauungsplanes Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ nicht zur Verfügung.

9.3 Grünordnungsplan

Mittels des durch die NZO GmbH erstellten Grünordnungsplanes (zeichnerischer Teil inkl. Erläuterungsbericht) wird der vorhandene Bestand im Plangebiet dargestellt und bewertet. Auch werden Möglichkeiten der Konfliktvermeidung und -minderung aufgezeigt, Kompensationsmaßnahmen dargestellt und, soweit erforderlich, Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen beschrieben.

Neben der Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten, der vorhandenen Biotoptypen und der vorhandenen Nutzung werden auch die im oder im Nahbereich des Plangebietes nachgewiesenen Tierarten beschrieben.

Ferner werden die Konflikte, die die vorgesehene Planung in Bezug auf die Ökologie im Plangebiet auslöst, aufgezeigt und bewertet. Danach handelt es sich bei den überplanten Flächen überwiegend um Biotope geringer ökologischer Wertigkeit (insbesondere Ackerflächen). Jedoch sind auch hochwertige Biotope wie Gehölzstrukturen mittleren und hohen Alters, Streuobstwiesen oder Magergrünland vorhanden.

Zu einer ökologischen Aufwertung wird es im Bereich des vorgesehenen Grünzuges sowie auf weiteren Flächen (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) kommen.

Als Konflikt wird zudem der zu erwartende erhöhte Kfz-Verkehr mit einhergehenden Lärm- und Schadstoffimmissionen gesehen.

Auswirkungen wird die Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Flora, Fauna und Landschaftsbild) u. a. durch den hohen Versiegelungsgrad oder die notwendigen Geländeneivellierungen haben.

Konfliktmindernd wirkt sich die Planung des Grünkorridors in Form eines Trockentals aus, dem eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung zukommt.

Die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet ist gering, so dass sich die zukünftige Versiegelung der Flächen nicht gravierend auswirken wird.

Als Kaltluftentstehungsgebiete kommt dem Plangebiet eine bioklimatische Ausgleichsfunktion zu. Diese wird durch die Versiegelung der Fläche gestört. Allerdings tragen im Bebauungsplan festgesetzte Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Begrünung der nicht überbaubaren Flächen) zu einer Verbesserung der Luftqualität durch Bindung von Stäuben und Schadgasen bei.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch neue Gebäude wird ebenfalls kritisch gesehen. Jedoch wird auch hier die Festsetzung des großzügigen Grünbereichs positiv gesehen.

Auch auf die Fauna wirkt sich die Planung aus. Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wurden planungsrelevante Tierarten überprüft, die tatsächlich oder potenziell innerhalb oder in der Umgebung des Plangebietes vorkommen können. Auf Grundlage dieser Untersuchung wurden textliche Festsetzungen zum Umgang mit Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln erarbeitet.

Zudem wirkt sich der geplante Grünzug in Form eines Trockentales positiv auf Vögel und andere Tiere aus, die hier im Vergleich zu den überwiegend vorhandenen intensiv genutzten Ackerflächen neue Lebensräume erhalten.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurden auch das Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ und das nahe FFH-Gebiet „Ziegenberg“ betrachtet und die Auswirkungen der Planungen auf diese analysiert.

Für das Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ werden keine negativen Auswirkungen durch die Planung erwartet. Vielmehr wird dargestellt, dass durch die Gestaltung des Trockentals ein Ausbreitungskorridor für Arten, die im Steinbruch vorkommen, geschaffen und ein Verbund mit dem überregional bedeutsamen Biotopverbundsystem Almeaue hergestellt werden kann. In Bezug auf das FFH-Gebiet „Ziegenberg“ sind ebenfalls keine negativen Folgen zu erwarten. Zum einen werden keine Flächen des FFH-Gebietes überplant, zum anderen besteht durch die in Dammlage verlaufende Bundesautobahn 33 eine räumliche Trennung, so dass auch stoffliche Belastungen durch den Kfz-Verkehr nicht zu erwarten sind.

Der Zulauf von Niederschlagswasser über die Notwasserwege in die Alme im Falle eines Starkregens wird ebenfalls nicht kritisch gesehen, da die Alme in diesem Fall ohnehin sehr große Wassermassen führen wird und somit keine Beeinträchtigung der Wasserqualität und der hier lebenden Fische und Vögel nicht zu erwarten ist. Ebenso kommt die Betrachtung einzelner im FFH-Gebiet vorkommender Vogelarten (Schwarzstorch, Grauspecht, Neuntöter, Rotmilan und Wespenbussard) zu dem Schluss, dass durch die Bebauungsplanung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Dem geplanten Grünzug in Form eines Trockentals kommt als Vernetzungsmöglichkeit des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“ und der Almeaue eine besondere Bedeutung zu. Durch die aufwendige Profilierung des Tals mit der entsprechenden Gestaltung können sich völlig neue Biotopstrukturen entwickeln. Dabei sind in den Randbereichen extensiv gepflegtes Magergrünland und Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Die Flächen haben eine hohe Bedeutung für seltene Arten wie Reptilien (z. B. Eidechse und Blindschleiche) oder Vögeln (z. B. Rebhuhn und Wachtel) und stellen für im Steinbruch vorkommende Pflanzen- und Tierarten einen neuen Ausbreitungskorridor dar.

Zudem ist bei der Planung des Tals zu berücksichtigen, dass es gleichzeitig der Ableitung von Niederschlagswasser bei seltenen Starkregenereignissen dienen soll.

In Abhängigkeit vom anstehenden Gestein (überwiegend Mergelkalkstein), sind flache oder steile Böschungsabschnitte vorzusehen. Auch treppenartige Böschungen und der Wiedereinbau von an anderer Stelle entnommenen Felsblöcken sind möglich.

Zwangspunkte sind bei der Gestaltung des Tals die Durchlässe an der Pamplonastraße und an der Barkhauser Straße sowie der Eintritt eines Notwassergrabens zwischen der Stichstraße und dem Trockental.

Hinsichtlich der Bepflanzung sieht der Grünordnungsplan verschiedene Zonen vor.

Auf Magergrünlandflächen sind Wildkrautsamenmischungen einzusäen und extensiv zu pflegen.

Im Bereich der ca. 10 m breiten Gehölzflächen sind Baumpflanzungen und Strauchhecken vorzusehen.

Die jeweils drei Durchlässe an der Pamplonastraße und an der Barkhauser Straße in Form von Mauldurchlässen müssen einen Durchmesser von ca. 2,0 m aufweisen. Der Abstand muss mind. 1,0 m betragen. An der Sohle ist ein durchgängiges, natürliches Substrat vorzusehen, um für die Tiere den Anreiz zu schaffen, die Durchlässe zu nutzen.

Entlang der Notwasserwege sieht der Grünordnungsplan Gehölzpflanzungen mit heimischen Baum- und Straucharten vor.

Für einen Großteil des Bereichs Almetal liegt eine Konzeption des Wasserverbandes Obere Lippe zur Entwicklung der Unteren Alme vor. Geplant ist eine Umgehungsrinne. An diese soll eine Mulde zur Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet angeschlossen werden.

Flächen, die im Naturschutzgebiet „Steinbruch Ilse“ liegen, bislang jedoch noch landwirtschaftlich genutzt werden, sollen in die Gestaltung des Grünzuges einbezogen und entsprechend als Kompensationsflächen genutzt werden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die schon eine entsprechende Wertigkeit aufweisen, Flächen, denen schon Kompensationsmaßnahmen zugeordnet sind (Boden- und Bauschuttdeponie des Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetriebes Paderborn) sowie eine ca. 25 m² große Fläche, die zugunsten einer Verkehrsfläche überplant wird.

Als Minderungsmaßnahme wird im Grünordnungsplan die Durchgrünung des Plangebietes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit aufgelisteten Baum- und Straucharten sowie Bodendeckern und Stauden aufgeführt.

Zudem werden geeignete Baumarten zur Begrünung der Stellplatzflächen genannt, Pflanzmöglichkeiten zur Begrünung der Verkehrsflächen, der Dach- und Fassadenflächen sowie der Notwasserwege.

9.4 Artenschutzfachbeitrag

Der Artenschutzfachbeitrag des Büros NZO vom September 2017 zeigt das Ergebnis der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände auf, aus dem die Festsetzung zum Artenschutz abgeleitet wurde.

Näher betrachtet wurden Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Schmetterlinge.

„Die vertiefende Prüfung im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgte Art-für-Art für die im Bereich der geplanten Gewerbeentwicklung tatsächlich und potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten.

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel sind erforderlich, um eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die planungsrelevanten Arten abzuwenden. In Bezug auf die Bauzeitenbeschränkung ergeben sich für die Fledermäuse die weitest gehenden Forderungen, die den Beginn der Baumaßnahmen bzw. die Baufeldräumung ausschließlich auf die Spätherbst/ Wintermonate vom 15. Oktober bis 01. März beschränken (mit Ausnahme der Grünflächengestaltungen, sofern keine Nachteile für Offenlandarten entstehen). Diese bauzeitliche Einschränkung kommt auch den weiteren potentiellen, aber nicht planungsrelevanten Arten im Plangebiet zugute. Eine Kontrolle der Gebäude und Gehölze vor der Beseitigung ist erforderlich, um eine Störung und Tötung überwinternder Fledermäuse zu vermeiden. Werden bei der Kontrolle Hinweise einer Nutzung durch Fledermäuse oder gebäudebrütende Vogelarten festgestellt, so sind im räumlichen Zusammenhang Ersatzlebensstätten zu schaffen, die vor dem Abriss der Gebäude wirksam sein müssen, sodass die ökologische Funktion der Lebensstätten kontinuierlich erhalten bleibt.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das Planungsvorhaben nicht ausgelöst. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten durch das Planungsvorhaben ist ausgeschlossen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 (Stufe III der Artenschutzprüfung) ist nicht erforderlich.“¹⁰

¹⁰ Artenschutzfachbeitrag für den B-Plan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“

Ausgehend von den obengenannten Empfehlungen wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

„Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel sind erforderlich, um eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die planungsrelevanten Arten abzuwenden.

Der Beginn von Baumaßnahmen bzw. die Baufeldräumung ist ausschließlich in der Zeit zwischen dem 15. Oktober und dem 01. März zulässig.

Bei Abriss, Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude bzw. der Beseitigung von Gehölzen ist das Vorhaben vorab auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten nach Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu achten. Bei Vorhandensein schützenswerter Arten sind geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzlebensstätten)) zu ergreifen, die vor dem Abriss der Gebäude oder der Beseitigung von Gehölzen wirksam sein müssen, so dass die ökologische Funktion der Lebensstätten kontinuierlich erhalten bleibt.“

Ergänzend zu dem oben genannten lässt sich feststellen, dass durch die Überplanung und Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen und der Gehölzbestände tatsächlich und potentiell durch Fledermäuse und planungsrelevante Vogelarten genutzte Nahrungsreviere verloren gehen. Die eher strukturarmen und straßennahen Ackerbereiche bieten jedoch den meisten Vögeln keine optimalen Nahrungsreviere. Ausgenommen hiervon sind Greifvögel, die jedoch überwiegend große Reviere haben und somit davon ausgegangen werden kann, dass die in Rede stehenden Flächen keine essentiellen Teillebensräume für die Jagd und Jungenaufzucht darstellen. Weiterhin bleiben durch die Festsetzung und Entwicklung des Grünzuges Jagdgebiete erhalten bzw. werden neu geschaffen. Zudem sind Ausweichmöglichkeiten wie z. B. der „Steinbruch „Ilse“, die Almeaue, die Ackerflächen südlich des Roener Weges sowie die Obstbaumwiesenlandschaft am „Rummelberg“ vorhanden, die als Nahrungshabitate für Eulen und Greifvögel geeignet sind.

Für Fledermäuse, Gebäudebrüter und Vogelarten der Feldgehölze, Hecken und Gebüsche stehen in den landwirtschaftlichen und durch Gehölzstrukturen gegliederten Flächen südlich des Roener Weges und westlich der Bundesautobahn 33, in den Gehölzstrukturen der Almeaue und des Steinbruchs „Ilse“ und in den Waldbereichen des FFH-Gebietes „Ziegenberg“ vergleichbare oder sogar besser ausgestattete Lebensräume zur Verfügung.

Für die Offenlandvogelarten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel und Feldschwirl werden durch die Gestaltung des Grünzuges als Trockental im Bereich der Kompensationsflächen auf einer Fläche von ca. 22,3 ha innerhalb des Plangebietes neue Bruthabitate angeboten. Im Vergleich zu der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit einem hohen Anteil an Maisanbau wird das Lebensraumangebot für diese Arten im Bereich des Grünzuges verbessert und zumindest in den ersten Jahren optimiert.

Aufgrund der insgesamt schütterten Vegetation im Trockental werden Brut- und Nahrungshabitate in den ersten Jahren optimiert. Mit zunehmender Sukzession und aufkommendem Gehölzbewuchs können die einzelnen Vogelarten je nach Anspruch die Kompensationsflächen unterschiedlich lange nutzen.

Durch die Lage des Grünzuges am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes bleibt der Biotopverbund zur freien Landschaft erhalten bzw. wird nach Westen zur Almeaue neu geschaffen. Somit bleibt die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte auch für diese Arten weiterhin erhalten.

9.5 Klimaschutz

Laut Umweltbericht werden die als starke Kaltluftentstehungsgebiete eingestuft landwirtschaftlichen Flächen bezogen auf die Fläche des Bebauungsplanes durch Versiegelung und Überbauung um ca. 54 % verringert.

Dabei tragen die versiegelten Flächen durch die hohe Wärmespeicherfähigkeit zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und zur Verringerung der Temperaturdifferenzen zwischen Tag und Nacht bei. Es entstehen Wärmeinseln.

Die Bebauung wird Einfluss auf die regional bedeutsamen Kaltluftabzug haben, die Weiterleitung der Kaltluft in die Paderborner Innenstadt wird weitgehend unterbunden.

Einfluss wird die Flächenversiegelung zudem auf die klimatische Ausgleichsfunktion der Almeaue haben.

Die Entwicklung des großzügigen Grünkorridors im Plangebiet wird sich mindernd auswirken, da hier Kaltluftentstehung und -abfluss weitgehen erhalten bleiben und sich diese auf die angrenzenden Gewerbegebiete klimatisch ausgleichend auswirken werden.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird zu einer dauerhaften Verschlechterung der Luftqualität führen. Dem geplanten Grünkorridor kommt auch hier eine Ausgleichsfunktion zu.

In Bezug auf die Luftschadstoffbelastung ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV aufgrund Stadtrandlage und der Gliederung des Plangebietes durch den Grünzug eingehalten werden können. Allerdings kann im Bereich der Bundesautobahn 33 eine Überschreitung der zulässigen Stickstoffdioxidbelastung nicht ausgeschlossen werden. In diesem Bereich sind allerdings keine Bauflächen vorgesehen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass betriebsbedingt von Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auszugehen sind.

Die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes tragen zur Verbesserung der Luftqualität durch Bindung von Stäuben und Schadgasen bei. Weiter wirken sie ausgleichend auf das Standortklima und vermindern Temperaturdifferenzen.

10. Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen an Glasflächen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es, weil Vögel transparente Flächen oder Spiegel nicht als Hindernis wahrnehmen können.

Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei der Planung der Gebäude entsprechende Maßnahmen ergriffen werden sollten, um Vogelkollisionen schon im Vorfeld zu vermeiden. Hierzu können neben der entsprechenden Konstruktion der Gebäude (keine Übereckverglasungen) auch die Wahl der Materialien (nicht durchsichtiges oder farbiges Glas), Fassadenbegrünungen oder strukturiertes Glas zählen.

Spiegelungen können durch die Wahl der Scheiben mit einem geringen Außenreflexionsgrad, außenseitigen Punkt- und Streifenrastern, Insektenschutzgittern oder ähnlichem vermieden werden.

11. Investitionskosten

Die Investitionskosten für den Straßenbau, die Kanalbaumaßnahmen und die Kompensation in Bezug auf die Mauldurchlässe im Bereich der Straßen können nach derzeitigem Planungsstand nur grob abgeschätzt werden.

Der erste Bauabschnitt des Trockentals wurde bereits realisiert. Die Kosten werden unten aufgeführt. Die Kosten für den zweiten Bauabschnitt des Trockentals können dagegen ebenfalls nur grob geschätzt werden.

Straßenbau:

Straßenbaukosten incl. Straßenentwässerung, Beleuchtung und Begleitgrün. Nicht enthalten sind die Kosten für den Grunderwerb und den Bau der Kanäle: rd. 8.800.000 Euro

Kanalbaumaßnahmen:

Kanalbaumaßnahmen gesamt
(nördlicher Teil: rd. 4,0 Mio Euro, südlicher Teil: rd. 0,6 Mio Euro) : rd. 4.600.000 Euro

Kompensation:

Mauldurchlässe im Bereich der Pamplonastraße: rd. 250.000 Euro
Mauldurchlässe im Bereich der Barkhauser Straße: rd. 500.000 Euro

Trockental – 1. Bauabschnitt (Kostenzusammenstellung)

Kosten für Baustelleneinrichtung, Oberbodenabtrag und Einbau vor Ort, Lehm, Kies, Felsaushub und Lagerung in einem Zwischenlager, Aussaat Magergrünland, Zusatzaufwand durch Erschwernisse im Rahmen archäologischer Untersuchungen (Zahlen auf volle Hundert gerundet)

Summe netto:	141.600 Euro
Summe brutto:	168.500 Euro

Trockental – 2. Bauabschnitt (Kostenschätzung)

Kosten für Baustelleneinrichtung, Oberbodenabtrag und Einbau vor Ort, Lehm, Kies, Felsaushub und Lagerung in einem Zwischenlager, Aussaat Magergrünland, Zusatzaufwand durch Erschwernisse im Rahmen archäologischer Untersuchungen, Zufahrt zur Unterhaltung herstellen, Unvorhergesehenes

Summe netto:	142.500 Euro
Summe brutto:	169.575 Euro

(Kostenschätzung nur unter der Voraussetzung, dass Überschussboden kostenneutral abgefahren werden kann)

Durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen kann eine teilweise Refinanzierung für die Straßenbaukosten sowie für deren Ausgleichsmaßnahmen stattfinden. Hinsichtlich der übrigen Kosten der Ausgleichsmaßnahmen und der „Mauldurchlässe“ soll eine teilweise Finanzierung durch das Umlegungsverfahren stattfinden.

12. Hinweise / Sonstiges

Bodenfunde

Bei dem gesamten Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein Bodendenkmalwartungsgebiet. Innerhalb dieses Gebietes befinden sich die designierten Bodendenkmale DKZ 4218,98 und DKZ 4218,153b.

Das gesamte Plangebiet und damit Bodendenkmalwartungsgebiet wurde archäologisch noch nicht untersucht. Sollten in diesem Bereich Erdarbeiten stattfinden, ist eine archäologische Untersuchung durchzuführen, deren Kosten zu Lasten des Veranlassers gehen.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 8 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Kampfmittelfunde

Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Erdarbeiten sonstiger Vorhaben sind Einzelmeldungen an die Bezirksregierung Arnsberg notwendig. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben oder sonstiger Vorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtlichen Ordnungsbehörden oder die Polizei zu verständigen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

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

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG])

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel sind erforderlich, um eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die planungsrelevanten Arten abzuwenden. Der Beginn von Baumaßnahmen bzw. die Baufeldräumung ist ausschließlich in der Zeit zwischen dem 15. Oktober und dem 01. März zulässig. Bei Abriss, Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude bzw. der Beseitigung von Gehölzen ist das Vorhaben vorab auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten nach Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu achten. Bei Vorhandensein schützenswerter Arten sind geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen [Schaffung von Ersatzlebensstätten]) zu ergreifen, die vor dem Abriss der Gebäude oder der Beseitigung von Gehölzen wirksam sein müssen, so dass die ökologische Funktion der Lebensstätten kontinuierlich erhalten bleibt.

Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen im Bereich von 40 m entlang der Bundesstraße 64 bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.

Brandschutz

Für das Gebiet ist eine Löschwasserversorgung von 192 m³/h bzw. 3.200 l/min über den Zeitraum von mindestens zwei Stunden entsprechend des Arbeitsblattes DVGW – W 405 sicherzustellen (§ 44 (1) BauO NRW) und § 1 (2) FSHG). Sollen in dem Baugebiet Gebäude errichtet werden, die weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, ist zu den Gebäuden je eine Feuerwehzufahrt zu erstellen (§ 5 (4) BauO NRW). Bei der Planung der Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass bei Grundstücksteilen, die weiter als 100 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, auf dem Grundstück eine eigene Löschwasserversorgung (eigenes Hydrantennetz) zu erstellen ist. Betreffend Anforderungen zum baulichen Brandschutz wie automatische Löschanlagen in den Gebäuden, Sicherstellung von Rettungs- und Angriffswegen sowie Anforderungen an die Löschwasserversorgung auf dem Gelände ist die Brandschutzdienststelle der Feuerwehr Paderborn im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Vogelschutz

Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

Regenwasserentwässerung (§ 44 LWG NRW)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes NRW. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

Schmutzwasserabfluss

Der maximale Schmutzwasserabfluss ist auf 0,5 l/s/ha begrenzt.

Starkregenereignisse

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt.

In den im Bebauungsplan kenntlich gemachten Bereichen südlich des Grünzuges ist durch geeignete Maßnahmen (Verwallung und/oder Mulde) dafür Sorge zu tragen, dass bei Starkniederschlagsereignissen wild abfließendes Wasser von den angrenzenden Frei- und Ackerflächen nicht auf die Privatgrundstücke gelangen kann und damit eine mögliche Überflutung der baulichen Anlage verhindert wird. Es wird dringend eine Rücksprache mit dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen sowie dem Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn empfohlen.

Beachtung der Rückstauenebene

Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Als Rückstauenebene werden 0,30 m über der Kanaldeckelhöhe des ersten Schachtes des Hauptkanals oberhalb der Einmündung der jeweiligen Grundstücksanschlussleitung definiert.

Erschütterungen durch Gewinnungssprengung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Nahbereich des Steinbruchgeländes „Steinbruch Ilse“, in dem mehrmals im Jahr Sprengarbeiten stattfinden.

Innerhalb der gekennzeichneten Zone von 480 m um die Abbaufäche des „Steinbruch Ilse“ ist mit Erschütterungen durch Sprengungen und sonstige Aktivitäten im Steinbruch zu rechnen.

Bei baulicher Nutzung in diesem Bereich sind die Vorgaben der DIN 4150 (Teil 2, Juni 1999) und Teil 3 (Februar 1999) einzuhalten. Bei mehrgeschossigen und vergleichbaren Gebäuden (z. B. Hochregallager) ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass die Vorgaben der DIN 4150 (Teil 2, Juni 1999) und Teil 3 (Februar 1999) eingehalten werden.

Sollten in den Gebäuden erschütterungsempfindliche Geräte oder Maschinen installiert werden, muss anhand der speziellen Spezifikation dieser Einrichtungen eigenverantwortlich geprüft werden, ob der Betrieb in der Nachbarschaft des „Steinbruch Ilse“ möglich ist.

Vorbelastung durch Nähe zum „Steinbruch Ilse“

Das Plangebiet ist durch Sprenglärm, hervorgerufen durch Gewinnungssprengungen im „Steinbruch Ilse“, vorbelastet. Schutzbedürftige Räume können im Zweifel an der Nordwestseite eines Gebäudes angeordnet werden.

Aufgrund betriebsbedingter Arbeiten im „Steinbruch Ilse“ kann es zu Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Staub, sonstige Betriebsgeräusche wie z. B. Bohrgeräte, Radlader, SKW-Transporte und ggf. Brecher) kommen.

Bodenschutz

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

Richtfunktrassen / Bauhöhen

Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen sowie dem Interessengebiet der militärischen Luftfahrt tangiert. Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrassen sowie Beeinträchtigungen des militärischen Luftraumes zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen wie z. B. Baukräne, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 20 m mit den Betreibern von Richtfunktrassen abzustimmen. Darüber hinaus sind Vorhaben über 30 m auch dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zuzuleiten und mit diesem abzustimmen.

Der Verlauf sowie die Betreiber der Richtfunktrassen (Stand: Dezember 2017) sind der städte-baulichen Begründung zu entnehmen. Weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

Lärmemissionskontingente

Lärmintensive Tätigkeiten im Freien (auch während der Tageszeit), Be- und Entladeaktivitäten und Lkw-Verkehr während der Nachtzeit u. ä. sind aufgrund der festgesetzten Lärmemissionskontingente als problematisch anzusehen. Bei geplanter Ansiedlung eines Betriebes auf einer kontingentierten Fläche ist daher im Vorfeld (z. B. im Rahmen einer Bauvoranfrage) die Erstellung einer schalltechnischen Machbarkeitsstudie zu empfehlen.

Leitungstrassen

Die allgemeinen Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind den entsprechenden Regelwerken zu entnehmen und mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt 3,0 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Nutzung der innerhalb der Schutzbereiche liegenden Flächen (SO-Gebiet) für die Lagerung von Containern ist nicht möglich.

Beim Betrieb von Freileitungen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) werden eingehalten.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Netzbetreiber im Detail abzustimmen. Zudem müssen die Maststandorte für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Im Bereich vom Mast 137 (im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“) ist ein Rammschutz für den Mast zu errichten. Der Abstand von sichtbaren Mastfundamenten bis zur Straße darf 5,0 m nicht unterschreiten. Die Erstellung eines Fußweges im Abstand von weniger als 5,0 m ist mit dem Netzbetreiber im Detail abzustimmen.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche müssen mit dem Netzbetreiber abgestimmt werden.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Planungen im Schutzbereich der Leitungstrassen sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Anschrift:

AVACON Netz GmbH

Region West

Betrieb Spezialnetze

Watenstedter Weg 75

38229 Salzgitter

Verlegung von Versorgungsleitungen

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

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ besteht aus der Planzeichnung und einem Zuordnungsplan mit der Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen. Außerdem sind eine Begründung mit einem Umweltbericht, ein Artenschutzfachbeitrag sowie ein Grünordnungsplan beigelegt.

Information über Normen

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

13. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ besteht aus der Planzeichnung und einem Zuordnungsplan mit der Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen. Außerdem sind eine Begründung mit einem Umweltbericht, ein Artenschutzfachbeitrag sowie ein Grünordnungsplan beigelegt.

14. Bodenordnung

Große Teilbereiche des Bebauungsplangebietes befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Paderborn. Dieses trifft allerdings nicht auf alle Flächen zu, die für die Erschließungsmaßnahmen, die Anlage des Grünzuges und der weiteren Ausgleichsflächen notwendig sind. Aus diesem Grund fasste der Rat der Stadt Paderborn in seiner Sitzung am 28.06.2001 den Beschluss zur Anordnung der Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. W 181. Danach wird der Umlegungsausschuss beauftragt, die vorzeitige Umlegung gemäß § 45 Abs. 2, § 47 BauGB einzuleiten.

Zur Durchführung der Umlegung ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ erforderlich.

15. Gesamtabwägung

Für die Stadt Paderborn ist es zwingend notwendig, den Bedarf an Flächen für kleinteilige und größere Gewerbeansiedlungen mittelfristig decken zu können.

Untermauert wird dieses durch das Gutachten „Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen in Paderborn – Bedarfsprognose bis zum Jahr 2030“ wonach für die Stadt Paderborn pro Jahr ein gewerblicher Flächenverbrauch von 9 bis 11 ha besteht.

Mit der Rahmenplanung „Gewerbe- und Industrieansiedlung Paderborn-West“ wurde ein Konzept entwickelt, welches die hervorragenden Standortbedingungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Südwesten Paderborns aufzeigte und gleichzeitig ein durchgehendes Grünkonzept integrierte.

Auf Grundlage dieser Rahmenplanung wurden verschiedene Bebauungspläne entwickelt und mittlerweile zur Rechtskraft gebracht.

Jedoch kann die Stadt Paderborn trotz der ausgewiesenen Flächen momentan aufgrund der teilweise schwierigen Eigentumsverhältnisse auch in bestehenden Gewerbegebieten kaum Flächen für Neuansiedlungen oder auch Verlagerungen vorhandener Betriebe anbieten.

Zudem sind die Flächen z. B. des Bebauungsplanes W 223 III. Änd. „Gewerbegebiet Mönkeloh“ großflächigen Industriebetrieben vorbehalten.

Der Bebauungsplan Nr. W 181 setzt nun Flächen fest, die durch das zeitgleich stattfindende Umlegungsverfahren diese Engpässe mittelfristig auffangen und den unterschiedlichen Ansprüchen der Gewerbetreibenden gerecht werden sollen.

Gerade im Hinblick auf die Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende des Stadtteils Wewer sind östlich des bestehenden Gewerbegebietes Steinbruchweg kleinteilige Gewerbeflächen angedacht. Im nördlichen Bereich zwischen einem großzügigen Grünbereich und der Bundesstraße B 64 liegen Flächen für größere Gewerbebetriebe. Jedoch werden die Flächen so angelegt, dass sie ggf. auch geteilt und somit kleineren Betrieben zur Verfügung gestellt werden können.

Langfristig soll die Umsetzung der verschiedenen Bebauungspläne mit dem entsprechenden Ausbau der Pamplonastraße auch zu einer Entspannung des Verkehrs auf dem Frankfurter Weg führen.

Gleichzeitig werden auch die Umweltbelange durch die Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten (L_{EK}) und Ausweisung eines breiten Grüngürtels (Vervollständigung und Abrundung des Grüngürtels um das Steinbruchgelände „Steinbruch Ilse“, Verzahnung der Biotopflächenflächen Almeaue/Steinbruch, hohe nachhaltige Standortqualität) berücksichtigt.

Unter Beachtung aller Belange ist aus städtebaulicher Sicht die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle sinnvoll und folgerichtig.

II. UMWELTBERICHT als separater Teil der Begründung

Der im Auftrag der Stadt Paderborn von der NZO-GmbH gem. § 2a BauGB erarbeitete Umweltbericht (Stand September 2017) ist als separates Dokument Teil dieser städtebaulichen Begründung.

III. MONITORING

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen auf die Umwelt zu überwachen (§ 4 c BauGB). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Die auf städtischen Flächen durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden regelmäßig auf ihre ökologische Wirksamkeit hin überprüft. Negativen Entwicklungen wird bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert. Die Effizienz der auf den neu zugeordneten Ausgleichsflächen durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen sollte nach fünf und nach acht Jahren kontrolliert werden.

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.

Aufgestellt:

Paderborn 13.02.2018

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Kohrs

Schultze

Quellen:

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“
und zur 80. Änderung des FNP Paderborn
NZO-GmbH
Landschaft – Bewertung – Dokumentation
Piderits Bleiche 7
33689 Bielefeld
September 2017

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“
NZO-GmbH
Landschaft – Bewertung – Dokumentation
Piderits Bleiche 7
33689 Bielefeld
September 2017

Artenschutzfachbeitrag
für den B-Plan Nr. W181 „Barkhauser Straße“
NZO-GmbH
Landschaft – Bewertung – Dokumentation
Piderits Bleiche 7
33689 Bielefeld
September 2017

Erschütterungsauswertung und –prognose
Dipl.-Ing. Josef Hellmann
Spreng- und Erschütterungssachverständigenbüro
Örlingweg 29
44309 Dortmund
21.11.2014

Neufassung der DIN-Norm 4150 Teil 3
Dipl.-Ing. Josef Hellmann
Spreng- und Erschütterungssachverständigenbüro
Örlingweg 29
44309 Dortmund
06.01.2017

Schalltechnisches Gutachten
im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. W 181
„Gewerbegebiet Barkhauser Straße“
der Stadt Paderborn; Fortschreibung
AKUS GmbH
Jöllenbecker Straße 536
33739 Bielefeld-Jöllenbeck
06.07.2012
Auftragsnummer: BLP-08 1065 01

Schalltechnisches Gutachten
im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. W 181
„Gewerbegebiet Barkhauser Straße“
der Stadt Paderborn; Fortschreibung
AKUS GmbH
Jöllenbecker Straße 536
33739 Bielefeld-Jöllenbeck
16.10.2014
Auftragsnummer: BLP-14 1134 01

Bauleitplanverfahren Nr. W 181 der Stadt Paderborn;
unsere diesbezügliche Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens
BLP-14 1134 01 vom 16.10.2014
AKUS GmbH
Jöllenbecker Straße 536
33739 Bielefeld-Jöllenbeck
16.02.2015
Auftragsnummer: BLP-14 1134 02

Prognose Schallimmissionen
Bericht-Nr. 93031/313/A26692/553004672-B01
DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien
Oldentruper Straße 131
33605 Bielefeld
26.04.2017

Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ der Stadt Paderborn
Auftrags-Nr. 553004672-S07
Hier: Betrachtung der geplanten Sondergebietsfläche als Containerbahnhof
DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien
Oldentruper Straße 131
33605 Bielefeld
06.09.2016

Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ der Stadt Paderborn
Auftrags-Nr. 553004672-S04
Hier: Überprüfung der Geräuschbelastung an den Wohnhäusern Barkhauser Straße 203, 205 und 207
in Paderborn
DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien
Oldentruper Straße 131
33605 Bielefeld
06.09.2016

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ in Paderborn
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG
Büro Hannover
Am TÜV 1
30519 Hannover
09.09.2014

Kurzstellungnahme zur Auswirkung der Sprenggeräusche im Steinbruch Ilse auf die geplante Geräuschkontingentierung von B-Plan Nr. W 181 in Paderborn
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG
Geschäftsstelle Hannover
Am TÜV 1
30519 Hannover
02.10.2015

Geräuschmessungen während einer Gewinnungssprengung im Steinbruch Ilse der HeidelbergCement AG und Beurteilung der Auswirkungen auf den genannten B-Plan W 181 „Barkhauser Straße“ in Paderborn
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG
Große Bahnstraße 31
22525 Hamburg
13.05.2015

Geotechnischer Untersuchungsbericht
020713-PAD-BAR
conTerra®
Geotechnische Gesellschaft mbH
Schützenstraße 65
48268 Greven
11.10.2013

„Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in der Bauleitplanung“
Ulrich Kuschnerus, Richter am OVG NRW in:
„Vortrag im 452. Kurs des Instituts für Städtebau Berlin „Städtebaurecht und Recht“ vom 06. bis 10. Oktober 2003 in Berlin“

Vergnügungsstättenkonzept Paderborn
Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation
Gutenbergstr. 34
44139 Dortmund
Oktober 2011

Vergnügungsstättenkonzept Diskotheken, Nachtbars und –clubs mit „kulturellem“ Schwerpunkt
Stadt Paderborn
Stadtplanungsamt
Januar 2013

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn
-Endbericht-
Stadt + Handel
Hörder Hafestraße 11
44147 Dortmund
Oktober 2015

Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen in Paderborn – Bedarfsprognose bis zum Jahr 2030
Untersuchung im Auftrag der Stadt Paderborn
plan-lokal GbR
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund
sbp – Sozio-ökonomische Beratung und Planung
Semperstraße 38
45138 Essen
Dortmund, Essen im Juli 2010