

# Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im April 2018



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“

### Verfahrensstand

26.06.2001 Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

28.06.2001 Rat der Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. W 181 für das Gebiet „Barkhauser Straße“ im Stadtteil Wewer

80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- Aufstellungsbeschluss
- 80. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Beschluss über die Vorentwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
- Anordnung der Umlegung

13.05.2004 Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

Bebauungsplan Nr. W 181 für das Gebiet „Barkhauser Straße“ im Stadtteil Wewer

80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- Beschluss über die modifizierten Vorentwürfe für die frühzeitige Bürgerbeteiligung

13.03.2014 Ausschuss für Bauen, Planen und Wohnen

Bebauungsplan Nr. W 181 für das Gebiet „Barkhauser Straße“ im Stadtteil Wewer

- Erneuter Aufstellungsbeschluss

- Beschluss über den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn für den Bereich „Barkhauser Straße“

- Beschluss über die erneute Aufstellung der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Beschluss über den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

31.03.2014 – einschl. 30.04.2014 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

- Bebauungsplan Nr. W 181 für das Gebiet „Barkhauser Straße“ im Stadtteil Wewer

- 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn für den Bereich „Barkhauser Straße“

07.04.2014 Bürgerinformationsveranstaltung

17.09.2015 Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

Bebauungsplan Nr. W 181 für das Gebiet „Barkhauser Straße“ im Stadtteil Wewer

- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches

- Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

- Beschluss über den Entwurf für die Offenlage

80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn für den Bereich „Barkhauser Straße“

- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches

- Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

- Beschluss über den Entwurf für die Offenlage

05.10.2015 – einschl. 06.11.2015 Offenlage

- Bebauungsplan Nr. W 181 für das Gebiet „Barkhauser Straße“ im Stadtteil Wewer
- 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn für den Bereich „Barkhauser Straße“

21.01.2016 Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

02.02.2016 Rat der Stadt Paderborn

80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn „Barkhauser Straße“
- Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie aus der Offenlage
  - Feststellungsbeschluss

19.10.2017 Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Beschluss über den Entwurf für die erneute Offenlage

06.11.2017 – einschl. 18.12.2017 erneute Offenlage

- Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“

25.01.2017 – einschl. 12.02.2017 eingeschränkte Beteiligung (ohne öffentliche Bekanntmachung)

- Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“

06.03.2018 Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

15.03.2018 Rat der Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Auslegung
- Satzungsbeschluss

### **Anlass und Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist die Ansiedlung hochwertiger Gewerbebetriebe mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten. Erschlossen wird der Bereich von der entlang der nordwestlichen Planbegrenzung verlaufenden Barkhauser Straße und der Straße Stadtlanfert mit Anschluss an den Frankfurter Weg. Die geplante Pamplonastraße als innere Erschließungsstraße schafft die Verbindung zu dem südlich liegenden „Gewerbegebiet Mönkeloh“ und zum „Autohof Paderborn“.

Südlich des geplanten Grünkorridors, der durch den Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW, den Regionalplan und den Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn vorgegeben ist, soll ein kleinteiliges Gewerbegebiet zur Ergänzung der vorhandenen gewerblichen Nutzung am Steinbruchweg entwickelt werden.

Gleichzeitig sind die Vorgaben der Lärmkontingentierung zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wird das gesamte Plangebiet zonierte und entsprechend der jeweiligen Vorgaben als eingeschränktes Gewerbegebiet GE<sup>E</sup> gekennzeichnet.

Es wurden Lärmemissionskontingente (LEK) im Plangebiet festgesetzt, die die Vorbelastung aus den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten dahingehend berücksichtigen, dass an den betrachteten Immissionspunkten keine zusätzlichen vom Bebauungsplangebiet Nr. W 181 ausgehenden Geräuschimmissionen zu erwarten sind.

Die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“ dient der planungsrechtlichen Absicherung eines bereits im Regionalplan dargestellten Containerbahnhofs bzw. Güterverteilzentrums.

Der geplante Grünkorrridor wird als Trockental ausgebaut, in dem auch erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet und gleichzeitig notwendige Notwasserwege angelegt werden.

Mit der Anlage des breiten Grüngürtels kann dem zukünftigen Gewerbeareal ein eigenes Gesicht gegeben und gleichzeitig die Abrundung des Grünbereichs um den „Steinbruch Ilse“ und die Entwicklung miteinander verbundener Biotopflächen zwischen Almeaue und Steinbruch als Ziel verfolgt werden. Hierdurch wird eine hohe ökologische Wertigkeit im Gesamtgebiet geschaffen, die eine positive nachhaltige Standortqualität nach sich zieht.

### **Modifizierung der Planung**

Nach Planungen und Aufstellungsbeschlüssen in den Jahren 2001 und 2004 wurde im Jahr 2014 aufgrund modifizierter Planungen und eines verkleinerten Planbereiches ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ gefasst.

#### Modifizierungen zur Offenlagen

Der Entwurf wurde zur Offenlage dahingehend modifiziert, dass zur Nutzung einzelner Grundstücke Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten unterschiedlicher Nutzer sowie eine Wendeanlage westlich der Sondergebietsfläche eingeplant wurden. Weiter bedurfte es der Festsetzung eines Steinflugbereiches und eines Erschütterungsbereiches sowie der Festsetzung von Lärmpegelbereichen aufgrund der Nähe zum „Steinbruch Ilse“ bzw. der Barkhauser Straße und der Bundesstraße 64. Die Schutzbereiche der Hochspannungsleitungen wurden durch die Festsetzung von max. zulässigen Gebäudehöhen ebenso konkretisiert wie die Standorte technischer Bauwerke (Mauldurchlässe), der Kabelverteilerschränke, Trafostationen und Notwasserwege. Im Bereich des Grünzuges zwischen der Barkhauser Straße und der Pamplonastraße kam es zu einer geringfügigen Verkleinerung.

Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes für die Offenlage wurden die textlichen Festsetzungen und Hinweise ebenso wie die Lärmemissionskontingente ( $L_{EK}$ ) überprüft und teilweise modifiziert.

#### Modifizierungen zur erneuten Offenlagen

Aufgrund von Änderungen, die die Grundzüge der Planung berührten, wurde eine erneute Offenlage notwendig. Hiervon betroffen waren Änderungen und Neuplanungen im Bereich der Straßenverkehrsflächen, der Wegfall von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und einer bis dahin festgesetzten privaten Grünfläche (Feldgehölze), die Erweiterung des Trockentals sowie die Neuplanung der Notwasserwege im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“.

Weiter wurde die Grünfläche östlich des Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“ auf die westliche Seite verlegt und der „Canyon“ als Notwasserweg aufgegeben bzw. auf einen kleinen Teil im südlichen Bereich reduziert.

An der südlichen Grenze des Plangebietes wurde eine Verwallung als Hinweis für notwendige Maßnahmen gegen wild abfließendes Wasser in die Planzeichnung aufgenommen.

Aufgrund von Geräuschvorbelastungen aus den umgebenden Gewerbe- und Industriegebieten wurde die Überarbeitung des Schallgutachtens zur Lärmemissionskontingentierung notwendig. Entsprechend wurden neue Lärmemissionskontingente ( $L_{EK}$ ) sowie Richtungssektoren festgesetzt und im Zuge der Kontingentierung auch die bis dahin angedachten Festsetzungen von Industriegebieten ( $GI^E$ ) in Gewerbegebiete ( $GE^E$ ) umgewandelt.

Wie schon zur Offenlage wurden auch zur erneuten Offenlage die textlichen Festsetzungen und Hinweise überarbeitet.

#### Modifizierungen zum Satzungsbeschluss

Die Straßenausbauhöhen wurden im südlichen Teil des Plangebietes modifiziert. Weiter wurden einige Hinweise überarbeitet.

#### **Abwägung**

Während der einzelnen Verfahrens- und Beteiligungsschritte gingen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch unter ökologischen Gesichtspunkten ein, deren Abwägung hier kurz dargestellt wird.

#### **Abwägung der privaten Belange**

##### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen zur ausgelegten Planung zwei private Stellungnahmen ein.

Seitens eines Bürgers wurde der Ausbau des derzeit als Feldweg genutzten Weges zwischen der Barkhauser Straße und dem Steinbruchweg befürwortet. Dahingegen wurde die Ausweisung von überbaubaren Flächen im Bereich des Grünkorridors kritisch gesehen.

Seitens der Verwaltung wurde die Ausweisung der Flächen für gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten befürwortet, da hierdurch eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes „Steinbruchweg“ erfolgen kann.

Ein weiterer von der Planung direkt betroffener Anwohner sah die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet positiv und befürwortete die Planung.

##### Offenlage

Im Rahmen der Offenlage gingen zur ausgelegten Planung zwei private Stellungnahmen ein. Ein Bürger äußerte sich zu den Themen Erschütterungen, Vorgaben der DIN 4150, Lärmemissionskontingenten ( $L_{EK}$ ), Vorbelastungen aus dem bestehenden „Steinbruch Ilse“ und Grunddienstbarkeiten.

Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Es wurde festgesetzt, dass in einer 480 m-Zone um den Steinbruch besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind und die DIN 4150 zu berücksichtigen ist. Die Vorbelastungen aus den umliegenden Gewerbegebieten wurden bei der neuen Lärm-Emissionskontingentierung ( $L_{EK}$ ) berücksichtigt und die Kontingente entsprechend festgesetzt. Auch unter „Hinweise/Sonstiges“ wurde nochmals auf die Vorbelastungen aus dem „Steinbruch Ilse“ hingewiesen.

Der Hinweis auf Vereinbarung von Grunddienstbarkeiten konnte nicht berücksichtigt werden. Ein weiterer Bürger wies auf Vorbelastungen durch den Gewerbelärm aus dem Bereich Mönkeloh und durch den Verkehrslärm der A 33 hin, die auf sein Grundstück einwirken würden. Er bemängelte, dass weiterer Lärm aus dem Bebauungsplangebiet Nr. W 181 zu einer Überschreitung der Grenz- und Richtwerte führen würde. Auch sah er die Planung des AD-AC-Übungsplatzes aufgrund der bei ungünstigen Windverhältnissen erheblichen Lärmstörungen als misslungen an.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Missstände aus anderweitigen Planungen können im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht gelöst werden. Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt die Vorbelastungen aus den umliegenden Gewerbegebieten und setzt entsprechend reduzierte Lärmemissionskontingente ( $L_{EK}$ ) fest.

### Erneute Offenlage

Im Rahmen der erneuten Offenlage gingen zur ausgelegten Planung zwei private Stellungnahmen ein.

Ein Bürger regte an, eine separate Radwegeverbindung durch das neue Gewerbegebiet von der Straße Stadtlanfert aus nach Borchten zu schaffen.

Die Stellungnahme konnte nicht berücksichtigt werden. In den neuen Gewerbebestraßen sollen Fahrradschutzstreifen ausgewiesen werden. Der Grünzug mit Trockental und Notwasserweg steht aufgrund des differenzierten Höhenniveaus nicht zur Verfügung.

Ein weiterer Bürger regte an, die unterschiedlichen Geräuschquellen zusammengefasst zu betrachten. Weiter wurde die Vielzahl der Gutachten bemängelt, die zudem nicht von der Verwaltung selbst, sondern von externen Gutachtern erstellt worden seien. Durch die nicht mehr nachvollziehbaren Gutachten solle die Bevölkerung davon abgehalten werden, sich am Verfahren zu beteiligen.

Die Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden bzw. ihnen wurde widersprochen. Die hier anzuwendende DIN 18005-1 (Beiblatt1) regelt eindeutig, dass die unterschiedlichen Arten der Geräuschquellen für sich allein und nicht zusammengefasst betrachtet werden sollen. Die Menge an Gutachten und die Vergabe an unabhängige und anerkannte Fachbüros resultiert aus der Größe und der Komplexität des Bebauungsplanes Nr. W 181. Für die Öffentlichkeit besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen der Beteiligung über die Planung und die Gutachten sowohl bei der Planungsberatung als auch beim jeweiligen Sachbearbeiter zu informieren und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

### **Abwägung der Behördenbelange**

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwölf Stellungnahmen ein.

Auf Anregung der Unteren Denkmalbehörde wurde der Zeitraum zur Information der LWL-Archäologie für Westfalen vor Erdarbeiten von zwei auf acht Wochen erweitert.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies auf eine mögliche Gefährdung durch Kampfmittel hin. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Seitens der Bezirksregierung Detmold bestanden erhebliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Die Stellungnahme konnte nicht berücksichtigt werden. Für die bauliche Inanspruchnahme von Flächen besteht die gesetzliche Verpflichtung zum Ausgleich.

Die Deutsche Telekom wies darauf hin, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien aufrecht erhalten bleiben und Koordinierungsmaßnahmen rechtzeitig abgestimmt werden müssten. Die Stellungnahme wurde an die zuständige Fachdienststelle weitergeleitet.

Seitens der E.ON Westfalen-Weser wurden Standorte für Kabelverteilerschränke und Trafostationen genannt und darauf hingewiesen, dass für eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung der Lückenschluss zwischen Stadtlanfert und der Pamplonastraße notwendig sei. Die Gasversorgung müsse durch die Anbindung an die Versorgungsstrassen in den angrenzenden Gebieten erfolgen. Die Stellungnahme wurde zu Koordinierungszwecken an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet. Der Lückenschluss für die ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung kann durch den Ausbau der Pamplonastraße bis zum Gewerbegebiet Mönkeloh sichergestellt werden. Für die Straßentrasse besteht durch den Bebauungsplan Nr. W 223 A „Haupterschließungsanlage GI Mönkeloh Süd“ Baurecht.

Der Landesbetrieb Wald und Holz wies auf den Verlust von Waldflächen hin. Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt. Es ist allerdings beabsichtigt, ähnliche Strukturen in der Pufferzone zwischen dem Gewerbe- und dem Grünbereich zu realisieren.

Der Kreis Paderborn behandelte in seiner Stellungnahme verschiedene Punkte, die zur Kenntnis genommen wurden. Bei der Geräuschkontingentierung dürften die Gesamt-Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm. Die Stellungnahme wurde diesbezüglich an die zuständige Fachdienststelle weitergeleitet und der Schallgutachter um Beachtung bei dem zu modifizierenden Gutachten gebeten. Gegen die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Bereich der Wohngebäude Barkhauser Straße 203 – 207 würden keine Bedenken gesehen, wenn hinsichtlich der Lärmbelastung Mischgebietswerte der TA-Lärm eingehalten würden.

Im Bereich Stadtlanfart würde ein Teilstück des Naturschutzgebietes „Steinbruch Ilse“ mit einer Straßennutzung überplant. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Mit Inkraft-Treten des Bebauungsplanes tritt die Darstellung des Landschaftsplanes in diesem Bereich von ca. 25 m<sup>2</sup> außer Kraft.

Die Grüntrasse würde durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich Barkhauser Straße verkleinert. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Dieser Bereich kann der Erweiterung der nahen Hoffläche dienen.

Aufgrund der Zerschneidung der Grüntrasse durch die Pamplonastraße komme dem Durchgang unterhalb der Pamplonastraße eine große Bedeutung zu. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Durchgängigkeit des Grünkorridors soll durch jeweils drei „Mauldurchlässe“ im Bereich der Pamplonastraße und der Barkhauser Straße gewährleistet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Auswahl der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen eine Optimierung für die Offenlandarten wie z. B. die Wachtel erfolgt. Die Stellungnahme wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen. Für die Offenlandvogelarten werden durch die Gestaltung des Grünzuges als Trockental im Bereich der Kompensationsflächen neue Bruthabitate angeboten.

Im Bebauungsplan sollten Aussagen zur Regenwasserversickerung getroffen werden. Die textlichen Festsetzungen und die städtebauliche Begründung wurden dahingehend ergänzt, dass eine Versickerung im Bebauungsplangebiet nicht möglich ist.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen stellte in ihrer Stellungnahme die Ausweisung der neuen Gewerbe- und Industrieflächen in Frage. Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt. Zurzeit können Anfragen nach Gewerbegrundstücken aufgrund der steigenden Flächen- und Standortanforderungen nur bedingt bedient werden. Die Umsetzung Planung an diesem Standort mit dem entscheidenden Lagevorteil an der A 33 ist für die Stadt Paderborn wichtig und richtig.

Die LWL-Archäologie für Westfalen wies darauf hin, dass das Plangebiet archäologisch noch nicht vollständig untersucht wurde. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Entsprechend neuer gesetzlicher Vorgaben wurde der Hinweis im Bebauungsplan angepasst.

Straßenbau N.R.W. bat um die Herausnahme der Bundesstraße 64 aus dem Plangebiet. Dieser Anregung wurde gefolgt und das Plangebiet modifiziert.

Hinweise, dass das Bundesfernstraßengesetz (§ 9 FStRG) zu beachten ist, Anlagen der Außenwerbung im Bereich der freien Strecke der Bundesstraße unerwünscht sind, Schmutz- und Abwasser dem Straßengraben der B 64 nicht zugeführt werden dürfen und betriebsgebundene Wohnungen eigenverantwortlich vor Verkehrslärm zu schützen sind wurden berücksichtigt. Im Plangebiet werden Schmutz- und Regenwasserkanäle verlegt sowie Lärmpegelbereiche ausgewiesen. Die Stellungnahme wurde an die Fachdienststellen weitergeleitet.

Die TenneT TSO GmbH wies darauf hin, dass im Bereich der Leitungstrassen im Plangebiet vorgegebene Bau- und Arbeitshöhen nicht zu überschreiten sind und dass es Beschränkungen in Bezug auf Baum- und Strauchpflanzungen gibt. Die Stellungnahme wurde an die zuständigen Fachdienststellen weitergeleitet; der Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Die Wasserwerke Paderborn wiesen darauf hin, dass für eine ausreichende Wasserversorgung der Lückenschluss zwischen Stadtlanfert und der Kreuzung Roener Weg / Pamplonastraße sicherzustellen ist. Die Stellungnahme wurde an die zuständige Fachdienststelle weitergeleitet.

### Offenlage

Im Rahmen der Offenlage gingen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange elf Stellungnahmen ein.

Die Bezirksregierung Arnsberg nahm Stellung zum Umgang mit Kampfmittelfunden im Plangebiet. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Bezirksregierung Detmold kritisierte die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Kompensationsmaßnahmen. Die Stellungnahme konnte nicht berücksichtigt werden. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, einen Ausgleich für die bauliche Inanspruchnahme von Flächen zu erbringen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wies darauf hin, dass sich das Plangebiet im Interessengebiet der militärischen Luftfahrt befinde. Gegen die Planung bestünden keine Bedenken, wenn sich die Sachlage – hier die Gebäudehöhen – nicht veränderten. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde um einen Hinweis ergänzt.

Die E.ON Westfalen-Weser AG äußerte sich zum Stromnetzausbau, zur Trink- und Löschwasserversorgung und zur Gasversorgung. Die Stellungnahme wurde zu Koordinierungszwecken an die zuständige Fachdienststelle weitergeleitet.

Der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb bat, einen Hinweis zum Umgang mit Oberboden (Mutterboden) in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Der Kreis Paderborn führte in seiner Stellungnahme aus, dass die hochwertige Gestaltung des Trockentals nicht dazu führen könne, dass dieser Bereich weit überdurchschnittlich in die Eingriffsbilanzierung einfließen würde. Die Stellungnahme konnte nicht berücksichtigt werden. Die mit einem erheblichen Herstellungsaufwand verbundenen Maßnahmen im Bereich des Trockentales tragen dazu bei, einen über den Bereich des Bebauungsplanes hinausgehenden Biotopverbund zu entwickeln. Die hieraus begründete zusätzliche Aufwertung der Kompensationsmaßnahmen ist ein nach der „Numerische[n] Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ des LANUV (Stand 2008) übliches Verfahren, nach dem kostenintensive Kompensationsmaßnahmen sogar mit einem verdoppelten Zielbiotopwert angerechnet werden können.

Weiter wies der Kreis Paderborn darauf hin, dass ein errechnetes Kompensationsdefizit nicht aufgrund der besonderen Qualität und der sehr guten Entwicklungsfähigkeit der Biotopverbundfläche weggewogen werden könne. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Aufgrund von Modifikationen in der Planung kann der erforderliche Kompensationsbedarf vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes abgedeckt werden.

Der Kreis wies aus Sicht des Immissionsschutzes auf prognostizierte Überschreitungen der Immissionsrichtwerte „nachts“ an zwei Immissionsorten hin. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. In Bezug auf die notwendige Lärmemissionskontingentierung wurde eine neue schalltechnische Untersuchung erstellt. Durch die neuen Lärmemissionskontingente ( $L_{EK}$ ) sind keine an den Immissionsorten wahrnehmbaren zusätzlichen Geräusche zu erwarten.

Weiter wies der Kreis darauf hin, dass der Regelabfluss des Regenwassers über die Regenwasserkanalisation zu erfolgen hat. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Es ist ein Trennsystem vorgesehen.

Ein Hinweis zum Notwasserweg „Canyon“ wurde zur Kenntnis genommen. Durch die Modifikation der Planung entfällt der Notwasserweg „Canyon“.

Ein Hinweis, dass es im Bereich des Almetals zu Konflikten im Hinblick auf die Planungen des Wasserverbandes Obere Lippe sowie des Stadtentwässerungsbetriebes der Stadt Paderborn kommen könne, wurde zur Kenntnis genommen. Die Planungen des Stadtentwässerungsbetriebes werden nicht weiter verfolgt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz führte aus, dass Teile des Plangebietes mit Wald bestockt seien, die bei Nutzung der Flächen entsprechend zu ersetzen seien. Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt. Von einer Festsetzung zur Neuanlage von Waldflächen wird abgesehen, da aus Sicht der Stadt Paderborn der Ausgleich für den Verlust der Feldgehölze durch die Neuanlage der Gehölzflächen I und II mehr als erbracht angesehen werden kann. Straßen.N.R.W., Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, Außenstelle Paderborn hat seine Bedenken zurückgezogen.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wie auf die Berücksichtigung vorhandener Richtfunkstrecken hin. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Die TenneT TSO GmbH wies auf eine Verwechslung von maximal zulässigen Bauhöhen im Bereich der Schutzleitungen in der Planzeichnung hin. Die Planzeichnung bzw. die textlichen Festsetzungen wurden korrigiert.

Die Untere Denkmalbehörde wies auf designierte Bodendenkmale im Plangebiet hin. Bedenken bestünden nicht. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

#### Erneute Offenlage

Im Rahmen der erneuten Offenlage gingen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zehn Stellungnahmen ein.

Die Bundesnetzagentur teilte die im Bereich des Bebauungsplangebietes tätigen Richtfunkbetreiber mit. Weiter teilte die Agentur mit, dass durch das Referat 511 noch untersucht würde, ob die notwendigen Schutzabstände zu vorhandenen technischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten würden. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf enthielt bereits einen Hinweis auf Richtfunkstrecken. Die genannten Betreiber wurden um Stellungnahme gebeten. Eine weitere Stellungnahme des Referats 511 ging nicht ein.

Die TenneT TSO GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass die 220/110-kV-Leitung Bechterdissen – Paderborn /Süd (LH-11-2812) an die Avacon AG verkauft wurde. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Avacon AG wurde im Rahmen der Beteiligung um Stellungnahme gebeten.

Die Avacon Netz GmbH teilte in einer ersten Stellungnahme mit, dass gegen die Planung keine Bedenken bestünden, wenn die der Stellungnahme beigefügten Hinweise berücksichtigt würden. Hierzu gehören auch Hinweise auf die Beschränkung von Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der Leitungstrassen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

In weiteren Schreiben teilte die Avacon Netz GmbH mit, dass die von der TenneT TSO GmbH als Vorbesitzerin der Hochspannungsleitungen angegebenen Bauhöhen bestätigt würden. Weiter wurden Maßnahmen und notwendige Abstände zum Schutz des bestehenden Leitungsmastes im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Containerbahnhof“, zur Nutzung der Fläche im Schutzbereich und zum Maß des Leitungsschutzbereiches genannt. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Die Hinweise wurden im Rahmen einer redaktionellen Anpassung in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung. Somit können notwendige Abstände zum Maststandort im Rahmen der Ausbauplanung der Planstraße berücksichtigt werden. Die Stellungnahmen wurden an die Fachbehörde weitergeleitet. Eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes war nicht notwendig.

Die Vodafone GmbH wies darauf hin, dass notwendige Umlegearbeiten von Anlagen und TK Leitungen einen zeitlichen Vorlauf von acht Monaten benötigten. Weiter werden Kabelschutzanweisungen und weitere Anlagen eingereicht. Die Stellungnahme wurde zu Koordinierungszwecken an die zuständige Fachbehörde weitergeleitet.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wies darauf hin, dass einem betroffenen Landwirt entsprechende Tauschflächen zur Verfügung gestellt werden sollten. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Zuteilung ist im Rahmen des gesetzlich geregelten Zuteilungsanspruches (Umlegungsverfahren) zu regeln. Die Stellungnahme wurde an die zuständige Fachbehörde weitergeleitet.

Seitens der E.ON Westfalen Weser AG bestanden keine Bedenken gegen die Planung. Sie verwies zugleich auf die Stellungnahmen vom April 2014 und Oktober 2015. Die Stellungnahme wurde an die zuständige Fachdienststelle weitergeleitet.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW wies darauf hin, dass die im Bebauungsplan festgesetzte, ca. 2,39 ha große Gehölzfläche II, soweit sie mit einer ausreichenden Anzahl von Bäumen bepflanzt würde, geeignet sei, die Waldflächen- und Wald funktionsverluste auszugleichen. Die Stellungnahme wurde an die Fachdienststelle weitergeleitet.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wies darauf hin, dass durch das Plangebiet fünf Richtfunkverbindungen mit entsprechenden Schutzstreifen laufen. Weiter bat die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG um Übernahme der Trassen in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den Flächennutzungsplan. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Hinweis zu Richtfunktrassen / Bauhöhen wurde dahingehend geändert, dass nun schon ab einer Bauhöhe von mehr als 20 m Rücksprache mit den Betreibern der Richtfunktrassen erfolgen soll.

Die Telekom Deutschland GmbH wies darauf hin, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben müssten und eine Veränderung oder Verlegung vermieden werden sollte. Die Anregung konnte nicht berücksichtigt werden. Die Telekommunikationslinie wird in einem Feldweg geführt, der aufgrund der Straßenplanung und der Planung der neuen Bauflächen nicht weiter aufrechterhalten werden kann. Die Berücksichtigung der vorhandenen Leitungstrasse bei der Planung und Umsetzung des Bebauungsplanes würde zu einer Zerschneidung der gewerblichen Grundstücke führen, die die Nutzbarkeit unzumutbar beeinträchtigen würde. Es besteht seitens der Telekom Deutschland kein Anspruch auf die Nutzung des Feldweges im Sinne des § 68 Telekommunikationsgesetz (TKG). Die Kosten für die Verlegung sind von der Telekom zu tragen. Die Telekom wies weiter darauf hin, dass zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien innerhalb der Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn mit entsprechendem Wortlaut eingetragen werden müssten. Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt. Generell sind Regelungen zu einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und der Eintragung im Grundbuch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu regeln, sondern außerhalb der Bauleitplanung - insbesondere im für die Leitungsverlegung erforderlichen Zulassungsverfahren. Die Stellungnahme wurde an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet.

Weiter wies die Telekom auf die Abstimmung von Koordinierungsmaßnahmen und auf den Ausbau unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten hin. Die Stellungnahme wurde zu Koordinierungszwecken die entsprechende Fachdienststelle weitergeleitet.

Für die Untere Denkmalbehörde bestanden aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken. Die in der Stellungnahme aufgeführte DKZ-Nr. 4218,98 wurde angepasst. Die redaktionelle Änderung des Hinweises bzw. der Bestandsangabe in der Planzeichnung löste keine erneute Offenlage aus.

### Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

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. Seitens der beteiligten Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Eine erneute Offenlage war nicht notwendig.

### **Abwägung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Verfahrens wurden die Umweltbelange in vielfältiger Weise betrachtet und berücksichtigt. Hierzu zählen sowohl die Abwägung der entsprechenden Stellungnahmen, die bereits im Abschnitt „Abwägung“ aufgeführt wurden als auch verschiedene Gutachten, deren Ergebnisse in die Planung mit den entsprechenden Festsetzungen und in die Begründung eingeflossen sind.

Folgende umweltbezogene Berichte und Gutachten wurden erstellt:

Umweltbericht (NZO GmbH)

Artenschutzfachbeitrag (NZO GmbH)

Grünordnungsplan (NZO GmbH)

Schalltechnische Untersuchung (TÜV NORD)

Geräuschmessung während einer Gewinnungssprengung (TÜV NORD)

Kurzstellungnahme zur Auswirkung von Sprengeräuschen (TÜV NORD)

Schalltechnisches Gutachten / 1. und 2. Fortschreibung (AKUS GmbH)

Prognose Schallimmissionen – Festsetzung von Lärmemissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) (DEKRA)

Schalltechnische Untersuchung – Geräuschbelastung Wohnhäuser Barkhauser Straße (DEKRA)

Schalltechnische Untersuchung – Sondergebiet „Containerbahnhof“ (DEKRA)

Geotechnischer Untersuchungsbericht (conTerra<sup>®</sup>)

Erschütterungsgutachten (Dipl. Ing. J. Hellmann)

### Darstellung der Umweltbelange in der Begründung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. W 181 „Barkhauser Straße“ wurden hinsichtlich der umweltrelevanten Belange verschiedene Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und die Begründung eingeflossen sind.

Demnach ist die Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes Paderborn - Bad Lippspringe gegeben. Schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Wahrung der Schutzansprüche der umliegenden Bebauung wurden Lärmemissionskontingente ( $L_{EK}$ ) festgesetzt. Ebenso festgesetzt wurden Maßnahmen zum Schutz vor Steinflug und Erschütterungen sowie Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen. Negative Auswirkungen von Gewinnungssprengungen sind nicht zu erwarten.

Das Niederschlagswasser kann nicht versickert werden und ist im Trennsystem abzuführen. Bei Starkregen anfallendes Notwasser wird über Notwasserwege und Straßen abgeleitet. Altlasten liegen im Plangebiet nicht vor.

Getroffen wurden Aussagen zum Umgang mit Kampfmittelfunden und Denkmalfunden, zu den Ergebnissen des Umweltberichtes, zu notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, zu den Ergebnissen des Grünordnungsplanes, des Artenschutzfachbeitrages, zum Klimaschutz und zum Vogelschutz in Bezug auf die Kollision an Glasflächen. Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

### Umweltbericht (NZO GmbH)

Der Umweltbericht kommt hinsichtlich der Umweltbelange zu folgendem Schluss:

Im Plangebiet ist kein FFH-Gebiet ausgewiesen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser, Biotope, Pflanzen und Tiere, Mensch und Erholungseignung der Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind von geringer Erheblichkeit.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Landschaft sind von mittlerer Erheblichkeit. Die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern führt nicht zu einer Erheblichkeit, die in Summe größer wäre als die jeweils größten Erheblichkeiten für die einzelnen Schutzgüter. Bei Nichtdurchführung der Planung würde es zunächst nicht zu Veränderung der derzeitigen Situation kommen. Genannt werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen sowie zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Ebenso wurden die Eingriffserheblichkeit und der Kompensationsbedarf ermittelt.

#### Artenschutzfachbeitrag (NZO GmbH)

Der Artenschutzfachbeitrag trifft Aussagen zu naturschutzrechtlichen Grundlagen, Zugriffsverboten und vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet.

Erfolgt ist eine Vorprüfung des vorhandenen Artenspektrums sowie der Wirkfaktoren (baubedingte Auswirkungen während der Bauphase, anlagebedingte Wirkfaktoren durch die Bebauung, betriebsbedingte Auswirkungen durch Geschäfts- und Gewerbeverkehr) mit dem Ergebnis, dass für 26 planungsrelevante Arten (Fledermaus-, Vogel-, Reptilien- und Schmetterlingsarten) eine vertiefte Art-für-Art-Analyse erforderlich war.

Die vertiefte Prüfung prüfte die Betroffenheit der Arten mit dem Ergebnis, dass ein Hinweis zur Bauzeitenbeschränkung, zur Kontrolle von Gebäuden und Gehölzen vor Beseitigung sowie zur Schaffung von Ersatzlebensstätten in die Planzeichnung aufgenommen wurde. Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

Unter Berücksichtigung aller umweltrelevanten Aspekte ist die Umsetzung der Planung aus Umweltgesichtspunkten als unbedenklich anzusehen und städtebaulich vertretbar.

#### **Fazit**

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

Mit der Rahmenplanung „Gewerbe- und Industrieansiedlung Paderborn-West“ wurde bereits in den 1990er Jahren ein Konzept entwickelt, welches die hervorragenden Standortbedingungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Südwesten Paderborns aufzeigte und gleichzeitig ein durchgehendes Grünkonzept integrierte.

Konversionsflächen im Bereich der britischen Kasernen können aufgrund der zeitlichen Perspektive und der Standortvoraussetzungen diesen Bedarf nicht decken.

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

Gerade im Hinblick auf die Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende sind östlich des bestehenden Gewerbegebietes Steinbruchweg kleinteilige Gewerbeflächen angedacht. Im nördlichen Bereich zwischen einem großzügigen Grünbereich und der Bundesstraße 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.

Gleichzeitig werden auch die Umweltbelange durch die Festsetzungen von z. B. Lärmemissionskontingenten (LEK) und die Ausweisung eines breiten Grüngürtels (Vervollständigung und Abrundung des Grüngürtels um den „Steinbruch Ilse“, Verzahnung der Biotopflächen Almeaue/Steinbruch, hohe nachhaltige Standortqualität) berücksichtigt.

Unter Beachtung aller planerischen und umweltrelevanten Belange ist aus städtebaulicher Sicht die Ausweisung der Gewerbeflächen an dieser Stelle erforderlich und folgerichtig. Die Umweltprüfung zeigt auf, dass sich 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.

Die Kompensation erfolgt unter Berücksichtigung des erhöhten Mittelaufwandes für den Einbau von notwendigen Mauldurchlässen im Bereich der Pamplonastraße und der Barkhauser Straße im Plangebiet selbst.

Aus Umweltgesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planung.

Aufgestellt:

Paderborn, 26.04.2018

Stadtplanungsamt

i. A.

Kohrs