

STADT PADERBORN

Umweltbericht

**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 303
„Baumarkt Stadionallee“**

als Teil II der Begründung

März 2019

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 – Kurzdarstellung
- 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3. Umweltbezogene Ausgangssituation (Basisszenario) einschließlich Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- 3.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- 3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 3.3 Fläche und Boden
- 3.4 Wasser
- 3.5 Luft und Klima
- 3.6 Landschaft
- 3.7 Kultur und sonstige Sachgüter
- 3.8 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

4. Umweltbezogene Prognose bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- 4.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- 4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 4.3 Fläche und Boden
- 4.4 Wasser
- 4.5 Luft und Klima
- 4.6 Landschaft
- 4.7 Kultur und sonstige Sachgüter
- 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete
- 4.9 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen
- 4.10 Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge
- 4.11 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen
- 4.12 Anlagen nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b,aa-hh

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

6. Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

8. Zusammenfassung des Umweltberichts

Anhang: Referenzliste der Quellen

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Bauleitplan (Bebauungsplan/Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune definiert hierbei für jeden Bauleitplan, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 303 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Umweltbelange werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Umweltbelangen bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig diverse Wechselwirkungen. Genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Umweltbelangen auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 - Kurzfassung

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plans) Nr. SN 303 liegt im Nordwesten der Kernstadt Paderborns im Stadtteil Schloß Neuhaus. Die Flächen befinden sich unmittelbar nördlich der mittlerweile fertiggestellten Stadionallee innerhalb des bereits bestehenden Gewerbestandorts im Bereich Stedener Feld. Der Geltungsbereich umfasst etwa 4,4 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

Durch die Aufstellung des vB-Plans soll die Errichtung eines Bau- und Gartenmarkts mit Drive In und Freiverkauf an diesem gewerblich vorgeprägten Standort ermöglicht werden. Die konkret überplanten Flächen sind bereits heute als Gewerbegebiet für kleinteilige Gewerbenutzungen sowie als Verkehrsflächen rechtskräftig überplant. Aktuell stellen sie sich i. W. als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen dar. Im Südosten besteht darüber hinaus der bisherige Parkplatz P2 des Stadions als versiegelte Fläche und im Nordosten eine Wiese mit randlichem Gehölzbestand.

Der **Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. SN 303 „Baumarkt Stadionallee“** konkretisiert die bestehenden gewerblichen Planungsziele und entwickelt unter Beachtung des städtebaulichen Umfelds ein Sondergebiet SO für den großflächigen Einzelhandel „Baumarkt mit Drive In, Gartencenter und Freiverkauf“. Auch wird die Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) als

öffentliche Verkehrsfläche definiert. Unter Berücksichtigung der zulässigen Versiegelung durch befestigte Freiflächen im Sondergebet und bei Annahme einer Vollversiegelung der festgesetzten Straßenfläche ist mit einer Versiegelung auf maximal knapp 4 ha zu rechnen.

Die Verkehrsanbindung erfolgt durch den Anschluss an die Stadionallee im Süden sowie die Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) im Norden/Nordwesten. Beide Straßen sind in das vorhandene bzw. in Umsetzung befindliche Erschließungsnetz des bestehenden gewerblich vorgeprägten Standorts eingebunden. Darüber sind Anschlüsse an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben (Paderborner Straße, Heinz-Nixdorf-Ring, Bundesstraße B 1, Autobahn A 33).

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 303 verwiesen.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich grundsätzlich den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 sowie allseits i. W. einen ergänzenden Streifen von 100 m darüber hinaus. Je nach Umweltbelang variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen.

Der hier angemessene Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad entspricht hier der vorhabenbezogenen Planung für das konkrete Einzelhandelsprojekt. Aber auch dabei bleiben in der Bauleitplanung Spielräume für die Umsetzung offen, so dass spezifische Folgen nur im Einzelfall prognostizierbar sind.

Für die Behandlung der Immissionsschutzbelange ist ein Schallgutachten eingeholt worden, welches insbesondere auch die konkrete Projektplanung und die geplanten Betriebsabläufe einbezieht. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bauleitplanung keine gutachterlichen Untersuchungen zu den Immissionsschutzbelangen durchgeführt. Tierhaltende Betriebe oder sonstige Geruchsemittenten sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden, sodass sich kein Erfordernis für die Einholung eines Geruchsgutachtens ergeben hat. Relevante Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Umweltbelang „Klima“ sind nicht erkennbar, so dass keine meteorologischen oder klimabezogenen gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden. Relevante Auswirkungen in Bezug auf Licht und Besonnung sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar, so dass keine gutachterlichen Untersuchungen zu Lichtimmissionen und zur Verschattung eingeholt wurden. Hinweise auf das Erfordernis näherer Untersuchungen zu den Einflussfaktoren nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh haben sich ebenfalls nicht ergeben, solche Untersuchungen wurden somit ebenfalls nicht eingeholt.

Die angesprochenen, nicht eingeholten näheren Untersuchungen sind nicht erfolgt, weil anhand der auf Ebene der Bauleitplanung vorliegenden Erkenntnisse dazu mit allgemein anerkannten Prüfmethoden keine belastbaren Ergebnisse zu ermitteln und solche Untersuchungen für den vorliegenden Fall unangemessen und überzogen wären, weil hoher Aufwand (Zeit und Kosten) und kein Einfluss auf Abwägungsergebnis der Planung zu erwarten wären.

In einem Verkehrsgutachten wurde auf Grundlage früherer Untersuchungen des Gesamtstandorts um das Stadion („Benteler-Arena“) und anhand aktueller Erhebungen das zu erwartende Zusatzverkehrsaufkommen durch das Vorhaben und die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes geprüft.

Zur Klärung eines Hinweises auf einen Altlastenverdacht wurde ein Umwelttechnisches Gutachten eingeholt.

Das geplante großflächige Einzelhandelsvorhaben unterliegt der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls).

Im Zuge der Umweltprüfung waren die Informationen über das Vorhaben, die Inhalte der Bauleitplanung selbst sowie die Informationen der in der am Ende des Umweltberichts genannten Referenzliste der Quellen verfügbar.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan LEP NRW

- **Siedlungsraum, Oberzentrum Paderborn**
- Generell Vorrang der Innenentwicklung vor der Ausweitung des Siedlungsbereichs.
- 6.1-5: Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“. Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken.
- 6.5-1: Festsetzung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB).
- 6.5-3: Keine wesentliche Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden.

Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Paderborn-Höxter

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

- Reaktivierung langjährig festgesetzter Gewerbegebietsflächen i. W. für eine konkrete, ortsangepasste Einzelhandelsentwicklung mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten.
- Festsetzung eines Sondergebiets SO „Baumarkt mit Drive In, Gartencenter und Freiverkauf“ im regionalplanerisch festgelegten ASB auf Grundlage eines Einzelhandelsverträglichkeitsgutachtens mit konkreten Festsetzungen über zulässigen Anlagen, Nutzungen und Sortimente.

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevante Darstellungen/Festlegungen erkennbar.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter

Flächennutzungsplan der Stadt

- Gewerbegebiet
- Sonderbaufläche „Parkplatz“
- untergeordnet Mischgebiet und Sonderbaufläche „Möbeleinrichtungshaus“

- Im Zuge der 138. Änderung des Flächennutzungsplans Änderung der Darstellung in Sonderbaufläche „Bau- und Gartenmarkt“ und Gewerbegebiet.

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Landschaftsplan „Paderborn – Bad Lippspringe“

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Der Westteil des Plangebiets (bisher Teilfläche des B-Plans Nr. SN 260) lag vormals im Landschaftsplan (keine Schutzgebiete, Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“). Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. SN 260 A mit gewerblichen Entwicklungszielen im Jahr 2008 ist der Landschaftsplan für diesen Bereich aufgehoben worden. - Der Ostteil des Plangebiets (bisher Teilfläche der B-Pläne Nr. SN 189, I. Änderung, SN 260) liegt nicht im Landschaftsplan. | <ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden Ziele |
|--|---|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sogenanntes „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). | <ul style="list-style-type: none"> - Schallgutachterliche Prüfung der Verträglichkeit des konkreten Vorhabens im Sondergebiet SO. |
|---|--|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte, die nicht durch Maßnahmen auf Ebene der Umsetzung berücksichtigt werden könnten.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Luft und Klima

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</u>	
- BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. - BNatSchG und BauGB: Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln im Übrigen insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.	- Reaktivierung langjährig festgesetzter Gewerbegebietsflächen i. W. für eine konkrete, ortsangepasste Einzelhandelsentwicklung mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten. - Abhandlung der Eingriffsregelung nach BauGB unter Berücksichtigung der bereits zulässigen Eingriffe aufgrund der Bebauungspläne SN 260 und SN 260A.
- BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.	- Durchführung einer Vorprüfung des Artenspektrums (ASP Stufe 1)
Zwischenergebnis: <i>Bislang keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte erkennbar.</i> Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)
Schutzgebiete und Schutzobjekte

- Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld. Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ LSG-4218-0002 im näheren Umfeld, westlich des Kreisverkehrs Stadionallee/ Im Quinhagen (ehemals Almeaue)/Im Quinhagen. - Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Kein FFH-Gebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Das schutzwürdige Biotop „Almeaue zwischen Schloß Neuhaus und Almelhof am westlichen Rand“ (BK-4218-025) liegt in der näheren Umgebung westlich des der Benteler-Arena als naturnahes Fließgewässer der Alme. - Die Alme selbst ist in diesem Abschnitt das geschützte Biotop GB-4218-201.	- Keine Auswirkungen auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet erkennbar. - Keine zu berücksichtigenden Ziele. - Keine zu berücksichtigenden Ziele. - Keine zu berücksichtigenden Ziele. - Keine zu berücksichtigenden Ziele. - Keine Auswirkungen auf die benachbarten Biotopstrukturen erkennbar. - Keine zu berücksichtigenden Ziele.
---	--

Zwischenergebnis:

Bislang keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele/Darstellungen erkennbar.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

- Bodenschutzklausel nach BauGB i. V. m. BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.	- Die Böden im Plangebiet sind teils durch die intensive ackerwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen überprägt. - Die Planflächen sind seit langer Zeit bereits für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung rechtskräftig überplant. - Die Planung trägt mit der Reaktivierung dieser Restfläche im Siedlungszusammenhang dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung.
--	---

Zwischenergebnis:

Umweltrelevante Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung auf der anderen Seite stehen sich z. T. konträr gegenüber. Die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie des Gewässerschutzes, der Gewässer-unterhaltungen und zur Rückhaltung und so-weit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach Landeswassergesetz NRW i.V.m. Wasserhaushaltsgesetz besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern. | <ul style="list-style-type: none"> - Reaktivierung langjährig festgesetzter Gewerbegebietsflächen i. W. für eine konkrete, ortsangepasste Einzelhandelsentwicklung mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten. - Einbindung in örtlich vorhandene Entwässerungsanlagen ist grundsätzlich möglich. |
|--|---|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung Baudenkmalern, prägenden Situationen sowie Sichtbeziehungen zu Denkmalern. - Außerhalb des Plangebiets Bildstock mit Kruzifix (Objektnr.: A-227 Denkmalliste Paderborn) - Berücksichtigung von (vermuteten) Bodendenkmalern. - Vermutetes Bodendenkmal DKZ 4218, 0241 im Plangebiet - Außerhalb, östlich des Plangebiets Fundpunkt 4218,31 (Fundpunktkarte der Archäologen). - Die Eintragung des Bodendenkmals B-9 „Siedlungsplatz Wilhelmshöhe“ im Bereich der Straße Am Hoppenhof wurde 2007 bereits teilweise gelöscht. Eine Teilfläche des Bodendenkmals am Heinz-Nixdorf-Ring, gegenüber vom Hoppenhof ist jedoch noch mit der DKZ Nr. 4218,31 B eingetragen. | <ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden Ziele. - Zur Berücksichtigung des vermuteten Bodendenkmals im Plangebiet ist im Herbst 2018 eine archäologische Untersuchung erfolgt. Es wurden keine archäologisch relevanten Befunde angetroffen. - Keine Auswirkungen auf die außerhalb des Plangebiets gelegenen Bodendenkmale erkennbar, daher diesbezüglich keine zu berücksichtigenden Ziele |
|---|---|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar, die nicht durch Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt werden könnten.

Bezug Umweltbelange: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter

3. Umweltbezogene Ausgangssituation (Basisszenario) einschließlich Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichts wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet des vB-Plans Nr. SN 303 liegt im Stadtteil Schloß Neuhaus im Nordwesten der Kernstadt von Paderborn. Es befindet sich nördlich der Stadionallee und südöstlich der Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) und ist Teil des Gewerbestandorts im Bereich Stedener Feld.

Im nordöstlichen Umfeld bestehen einzelne Wohngebäude mit Hausgärten. Ansonsten schließen im Osten, Nord- und Südosten gewerbliche Nutzungen überwiegend als Büro- und Verwaltungsgebäude an. Im Süden besteht das Gelände des Einrichtungshauses Finke, im Westen liegt das Stadion („Benteler Arena“), im Nordwesten befinden sich die Halle eines Agrarhandels und weitere Ackerflächen, die ebenfalls bereits gewerblich überplant sind.

Die überplanten Flächen sind bislang unbebaut und unterliegen derzeit i. W. einer intensiven Nutzung durch die Landwirtschaft als Acker. Im östlichen Teil des Plangebiets besteht darüber hinaus der bisherige Parkplatz P2 des Stadions als versiegelte Fläche. Im Nordosten ist eine bisherige Wiese mit gewissem Gehölzbestand eingebunden.

Die äußere Erschließung erfolgt über einen direkten Anschluss an die Stadionallee im Süden sowie die Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) im Nordwesten. Diese Straßen treffen sich in einem Kreisverkehr westlich des Plangebiets. Sie bieten im Weiteren eine Anbindung an das umgebende Straßennetz (Paderborner Straße im Süden, Stedener Feld und Heinz-Nixdorf-Ring im Osten, Bundesstraße B 1, Autobahn A 33). Die Straße Im Quinhagen, die den dritten Ast des Kreisverkehrs westlich des Plangebiets bildet und untergeordnet an die Bundesstraße B 1 anbindet, ist nach aktuellen Verkehrszählungen bereits im Bestand deutlich durch gebietsfremden Verkehr belastet.

Vorbelastungen	Gewerbestandort, Stadion, Straße Im Quinhagen als Schleichweg zwischen Schloß Neuhaus und Zentrum Paderborn
Empfindlichkeit	gering - mittel

b) Ortsrandlage und Naherholung

Im Süden des Plangebiets verläuft unmittelbar an der Nordgrenze des Geländes des Einrichtungshauses Finke ein Fuß- und Radweg, der den Bereich des Stadions mit dessen bisherigem Parkplatz P2 verbindet. Dieser Weg besitzt über die Straßen Im Quinhagen einen Anschluss an die freie Landschaft im Norden. Der Weg und die genannten Straßen besitzen auch eine gewisse Bedeutung für die Naherholung.

Vorbelastungen	Gewerbestandort, Stadion
Empfindlichkeit	gering - mittel

c) Immissionsschutz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen liegen insbesondere in der zusätzlichen Lärmbelastung der bestehenden Wohnnachbarschaft durch den geplanten Bau- und Gartenmarkt mit Drive In und Freiverkauf.

Das Plangebiet liegt innerhalb des i. W. gewerblich und durch den Möbele Einzelhandel sowie das Stadion geprägten Gesamtstandorts nördlich der Paderborner Straße. Die Flächen, welche für die Sondergebietsentwicklung vorgesehen sind, werden derzeit landwirtschaftlich sowie als Stadionparkplatz genutzt. Der Großteil der Flächen ist dabei bereits durch den Bebauungsplan Nr. 260 A als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Gewerbe- und Einzelhandelsstandort nördlich der Paderborner Straße ist großflächig durch Bebauungspläne überplant. Die rechtskräftigen Bebauungspläne weisen überwiegend eine Gliederung nach Lärmemissionskontingenten LEK auf. Das heutige Plangebiet liegt innerhalb dieser kontingentierten Flächen. In einem gesonderten Verfahren werden diese Flächen anhand der geänderten Konzeption der Erschließung derzeit neu geordnet. Das eingeholte Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. SN 303 ist daher auch mit Blick auf die entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen zu den umgebenden Bebauungsplänen und deren aktueller Überarbeitung erstellt worden¹.

Die Ausgangslage in Bezug auf sonstige Immissionen wie Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u. ä.), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) stellt sich als typische, gewerblich geprägte Siedlungsrandlage mit umgebenden Hauptverkehrsstrassen dar. Besondere Konflikte sind nicht bekannt.

Vorbelastungen	Gewerbestandort, Stadion
Empfindlichkeit	gering - mittel

d) Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es liegt darüber hinaus nicht in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

¹ DEKRA Automobil GmbH (2018): Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Baumarktes / vorhabenbezogener Bebauungsplan SN 303 „Baumarkt Stadionallee“ in Paderborn, Bielefeld, 29.03.2018

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachts-flächen) bekannt. Im Rahmen einer Voruntersuchung wurde ein Umwelttechnisches Gutachten² beauftragt. Zur Überprüfung des Baugrunds auf eventuelle Schadstoffbelastungen wurden dabei vier Mischproben gebildet und jeweils auf den Parameterumfang untersucht. Insgesamt wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgestellt. Aus altlastenrechtlicher Sicht ist daher gemäß des Gutachtens kein weiterer Handlungsbedarf zu erkennen

Vorbelastungen	<i>keine bekannt</i>
Empfindlichkeit	gering

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die gewerblichen Abfälle der Firmen im Umfeld und des Stadions werden bereits fachgerecht gesammelt und regelmäßig durch den zuständigen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Energie-, Wasser- und Telekommunikationsversorgung sowie Abwasserentsorgung sind in der Umgebung ebenfalls gewährleistet. Ein Anschluss an die bestehenden Versorgungsanlagen ist vorgesehen.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeit wird das Plangebiet überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Wesentliche landschaftsprägende Elemente oder Gehölzstrukturen sind hier und auch im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Wiesen im nordöstlichen Plangebiet weisen untergeordnet Gehölzbestände auf.

Gesetzlich geschützte Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Entsprechende Biotope liegen westlich in der Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue). Sie sind durch die Anlagen des Stadions und Verkehrstrassen vom Plangebiet deutlich getrennt. Eine Beeinträchtigung der geschützten Flächen ist aufgrund des Planungsinhalts und der Lage zu den Biotopen nicht erkennbar. Naturschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Unabhängig davon ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände). Die Prüfung erfolgt in Anlehnung an die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW³. Aufgrund der Ausgangslage wird dabei bislang davon ausgegangen, dass eine Prüfung der Stufe 1 nach dieser Handlungsempfehlung ausreicht.

² GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG: Geotechnisches und Umwelttechnisches Gutachten, Karlsruhe, Oktober 2016

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der „planungsrelevanten Arten“ in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in NRW herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden.

Nach der Liste des LANUV können bei Abfrage im November 2018 für das Messtischblatt 4218 (Quadrant 3, Paderborn) im Juli 2017 in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/ Alleen/Bäume/ Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* drei Fledermausarten (alle streng geschützt) sowie etwa 26 Vogelarten (davon 12 streng geschützt) vorkommen.

Aufgrund der Grenzlage Paderborns zwischen kontinentaler (KON) und atlantischer (ATL) biogeografischer Region ist das Artenvorkommen für beide Regionen wiedergegeben.

In der kontinentalen biogeographischen Region befinden sich unter den Vögeln der Baumpieper, die Feldlerche, der Feldsperling, der Gartenrotschwanz, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, die Nachtigall, der Pirol, die Rauschschwalbe, die Turteltaube, die Wachtel sowie die Waldohreule in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Für den Kiebitz und das Rebhuhn wird ein **schlechter Erhaltungszustand** attestiert.

Im Bereich der atlantischen biogeographischen Region ist unter den Vögeln für Baumpieper, Feldlerche, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grünschenkel, Kampfläufer, Kiebitz, Kleinspecht, Kuckuck, Mehlschwalbe, Neuntöter, Pirol, Rauchschwalbe, Wachtel und Waldohreule ein **ungünstiger Erhaltungszustand** festgehalten. Rebhuhn und Turteltaube werden in einem **schlechten Erhaltungszustand** aufgeführt.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Gesetzlich geschützte Biotope oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Aufgrund der erläuterten, bereits vorhandenen Störeinflüsse und der deutlichen anthropogenen Beeinflussung des Plangebiets wird erwartet, dass die oben aufgeführten bzw. sonstige geschützte Arten nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Der Stadt liegen keine Erkenntnisse hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins planungsrelevanter (Tier-)Arten auf den überplanten Flächen vor. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind für das Plangebiet und das nähere Umfeld nicht vorhanden.

Zu der Artenliste nach der Messtischabfrage im Einzelnen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand (KON)	Erhaltungszustand (ATL)
Säugetiere			
Nyctalus noctula	Abendsegler	G	G
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	G-	G-
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	G
Vögel			
Anthus trivialis	Baumpieper	U	U
Alcedo atthis	Eisvogel	G	G
Alauda arvensis	Feldlerche	U-	U-
Passer montanus	Feldsperling	U	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U	U
Tringa nebularia	Grünschenkel		U
Accipiter gentilis	Habicht	G	G-
Philomachus pugnax	Kampfläufer		U
Vanellus vanellus	Kiebitz	S	U-
Dryobates minor	Kleinspecht	G	U
Cuculus canorus	Kuckuck	U-	U-
Buteo buteo	Mäusebussard	G	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	U	G
Lanius collurio	Neuntöter	G-	U
Oriolus oriolus	Pirol	U-	U-
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U-	U
Perdix perdix	Rebhuhn	S	S
Tyto alba	Schleiereule	G	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G	G
Accipiter nisus	Sperber	G	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	G	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	U-	S
Coturnix coturnix	Wachtel	U	U
Strix aluco	Waldkauz	G	G
Asio otus	Waldohreule	U	U

Erhaltungszustand in NRW (ATL / KON): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Vorbelastungen	Gewerbestandort, intensive Landwirtschaft
Empfindlichkeit	gering – mittel

3.3 Fläche und Boden

Gemäß **Bodenkarte** NRW⁴ kommen im Plangebiet folgende Böden vor:

- Im westlichen Bereich des Plangebiets stehen schluffige Lehm Böden als Gley-Braunerde meist pseudovergleyt an (gB3). Diese Böden sind insgesamt durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität mit einer mittleren Wasserdurchlässigkeit geprägt. Es ist meist schwache Staunässe im oberen Bodenbereich und stark schwankendes Grundwasser im unteren Bodenbereich vorhanden. Die Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbar.
- Im östlichen und zentralen Bereich stehen schluffige Lehm Böden als Parabraunerde und zum Teil als Pseudogley-Parabraunerde an (L3). Diese Böden besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Zum Teil ist schwache Staunässe vorhanden. Der Boden ist ebenfalls empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbar.
- Im äußersten Norden des Geltungsbereichs stehen schwach lehmige Sandböden als Braunerde an (B7). Die Böden zeichnen sich durch eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Sie sind dürr empfindlich.

Nach den Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁵ sind die im nördlichen Teilbereich vorhandenen Braunerden nicht mit einer Schutzwürdigkeit belegt. Die Gley-Braunerden im westlichen Bereich sind landesweit als Stufe 1, schutzwürdige Böden (Fruchtbarkeit) und die im östlichen und zentralen Plangebiet vorkommenden Parabraunerden als Stufe 3, schutzwürdige Böden (Fruchtbarkeit) in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.

Im Übrigen weist das Plangebiet aufgrund der langjährigen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und durch die Versiegelung im Osten durch den Stadionparkplatz keine naturnahen Bodenverhältnisse auf. Die bisherige Nutzung hat hier bereits zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden geführt.

Vorbelastungen	Intensive Landwirtschaft, Versiegelung durch Parkplatz
Empfindlichkeit	mittel - hoch

3.4 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Empfindlichkeit bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch die intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Vorbelastungen durch Altlasten sind bislang nicht bekannt.

Vorbelastungen	Intensive Landwirtschaft
Empfindlichkeit	mittel

⁴ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4318 Paderborn, Krefeld

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.5 Luft und Klima

Die Stadt Paderborn ist naturgeographisch der westfälischen Tieflandbucht zuzuordnen. Es besteht ein typisches atlantisches bis subatlantisches Klima mit vorherrschenden Westwinden. Das Klima ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die Stadt hat 2016 das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Paderborn⁶ aufgestellt. Das dort entwickelte Maßnahmenbündel enthält keine Rahmenbedingungen oder Restriktionen für die Bauleitplanung im Umfeld der Benteler-Arena.

Die überplanten Flächen sind aufgrund der Lage umgeben von den vorhandenen i. W. gewerblichen Nutzungen in gewissem Umfang von verkehrlichen Einflüssen sowie Einflüssen aufgrund dieser Nutzungen selbst betroffen. Insgesamt sind jedoch nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Einflüsse bekannt.

Vorbelastungen	Gewerbestandort, Stadion
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.6 Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet** (LSG). Westlich des Kreisverkehrs Stadionallee/Im Quinhagen (ehemals Almeaue)/Im Quinhagen liegt das Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ (LSG-4218-0002) benachbart.

Das Landschaftsbild ist durch die umliegende, i. W. gewerbliche Bebauung bereits deutlich siedlungsstrukturell geprägt. Vor allem das Stadion sowie der südlich gelegene Einrichtungsmarkt sind markante Gebäude. Wesentliche natürliche landschaftsprägende Elemente sind im Plangebiet und dem nahen Umfeld nicht vorhanden.

Vorbelastungen	Gewerbestandort, Stadion
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Außerhalb des Plangebiets befindet sich nördlich ein **Bildstock mit Kruzifix** (Objektnr.: A-227 Denkmalliste Paderborn). Des Weiteren ist auf der Fundpunktkarte der Archäologen östlich des Plangebiets der **Fundpunkt 4218,31** vermerkt.

⁶ Infas enermetec Consulting GmbH (2016): Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Paderborn, Greven, November 2016

Der LWL - Archäologie in Westfalen hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsschritte auf ein **vermutetes Bodendenkmal** im Plangebiet hingewiesen (DKZ 4218, 0241). Im Herbst 2018 wurden daher archäologische Sondierungen im Bereich der Fläche nördlich der Stadionallee durchgeführt. Dabei sind keine archäologisch relevanten Befunde zum Vorschein gekommen. Die betreffende Fläche ist daraufhin durch die Stadtarchäologie mit dem Schreiben vom 25.10.2018 freigegeben worden.

Die Eintragung des Bodendenkmals B-9 „Siedlungsplatz Wilhelmshöhe“ im Bereich der Straße Am Hoppenhof wurde 2007 bereits teilweise gelöscht. Eine Teilfläche des Bodendenkmals am Heinz-Nixdorf-Ring, gegenüber vom Hoppenhof ist jedoch noch mit der **DKZ Nr. 4218,31 B** eingetragen.

Vorbelastungen	Intensive Landwirtschaft
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.8 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der Ansiedlung des Bau- und Gartenmarkts mit Drive In und Freiverkauf nicht umgesetzt wird, ist zunächst die weitere Nutzung als Ackerfläche sowie als Parkplatzfläche und Wiesen mit einigen teilweise negativen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Lebensräume sowie Nahrungs- und Jagdbereiche gewisser Tierarten würden nicht weiter beeinträchtigt, als dies bereits in der Ausgangslage gegeben ist. Eine weitere Versiegelung und Bebauung wäre dennoch gemäß den Regelungen der Ursprungs-Bebauungspläne Nr. SN 260 und Nr. SN 260 A mit den entsprechenden Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima weiterhin möglich und daher nicht auszuschließen. In diesem Fall wären die Umweltbelange einschließlich der Lebensräume sowie Nahrungs- und Jagdbereiche gewisser Tierarten in ähnlicher Weise von möglichen Bebauungen und Flächenversiegelungen betroffen, wie es bei Durchführung der Planung der Fall wäre.

Vorbelastungen	Noch überwiegend intensive Ackerwirtschaft, teils bestehende Versiegelung als Parkplatz. Im Umfeld gewerbliche Nutzungen einschließlich großflächiger Möbeleinzelhandel sowie Stadion. Bestehendes Planungsrecht mit weiteren Baumöglichkeiten (Bebauungspläne Nr. SN 260 und Nr. SN 260 A).
Umweltmerkmale voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete	Im vorliegenden Fall keine Gebiete vorhanden, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	Beibehaltung bestehender Nutzungen überwiegend als Intensivacker und Parkplatz und/oder zusätzliche, überwiegend gewerbliche Bebauung und Nutzung auf Grundlage des geltenden Planungsrechts (Bebauungspläne Nr. SN 260 und SN 260 A).

4. Umweltbezogene Prognose bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z. B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch die Weiterentwicklung des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt,
- als Nutzer der umgebenden Landschaft für die Erholung durch Beeinflussung des Landschaftsbilds und
- als Unternehmer/Kunde/Beschäftigter, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt wird.

Durch die Errichtung des Baumarkts mit Drive In, Gartenmarkt und Freiverkauf ist gegenüber der Bestandssituation mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Kunden, Mitarbeiter und den Lieferverkehr zu rechnen. Festzuhalten ist aber auch, dass bereits nach den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen mit allgemeinem gewerblichen Entwicklungsinhalt ebenfalls mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch weitere gewerbliche Siedlungsentwicklung zu rechnen ist.

Um die künftige Verkehrssituation unter Berücksichtigung des aktuellen Vorhabens einzuschätzen, ein Konzept zur Anbindung an das übergeordnete Straßennetz zu erstellen und letztendlich den Nachweis der Leistungsfähigkeit der erschließungsrelevanten Knotenpunkte zu erbringen, wurde bereits 2016 zum Vorentwurfsstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 „Baumarkt Stadionallee“ ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten wurde zum Entwurfsstand (Verkehrsgutachten 2018) ergänzt⁷. Im Folgenden werden die Aussagen des aktuellen Gutachtens aus dem Jahr 2018 erläutert.

Grundlage für die Verkehrsuntersuchung sind diverse vorhergehende Verkehrsuntersuchungen in diesem Bereich, auf deren Erkenntnisse hier aufgebaut werden kann. Die Untersuchung verfolgt eine „worst-case“ Betrachtung, um den schlimmsten zu erwartenden Fall abzubilden.

• Ausgangslage Verkehrsaufkommen allgemein

Wesentliche Grundlage dieser Untersuchung ist die Kenntnis über die derzeitige Situation im Kraftfahrzeugverkehr an den erschließungsrelevanten Knotenpunkten (KP). An normalen Werktagen (d. h. ohne Fußballspiel) liegt die verkehrliche Spitzenstunde im Zeitraum von 16:30 Uhr bis 17:30 Uhr. Der Knotenpunkt Heinz-Nixdorf-Ring / Paderborner Straße / Elsener Straße (KP 1) weist in diesem Zeitraum eine Verkehrsstärke von 3.050 Kfz/h auf. Deutlich geringer ist das Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten KP 2 und KP 3 mit 1.800 Kfz/h am Knotenpunkt Heinz-Nixdorf-Ring / Stedener Feld (KP 2) und 1.350 Kfz/h am Knotenpunkt Paderborner Straße / Stedener Feld / Lise-Meitner- Straße (KP 3). Am Wochenende sind die Normalverkehre an allen Knotenpunkten deutlich geringer. Bemessungsrelevant sind daher die Tage Montag bis Freitag.

⁷ SHP Ingenieure (2018): Verkehrsuntersuchung für den Bau eines Hornbach Bau- und Gartenmarktes an der Stadionallee, Hannover, Januar 2018

- **Ausgangslage Verkehrsaufkommen Im Quinhagen**

Auf Grund der Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat die Stadt Paderborn am 17.11.2017 sowie im Zeitraum vom 20.11.2017 bis 23.11.2017 Verkehrszählung durchgeführt. Ergänzend zu der Verkehrserhebung wurde am 08.01.2018 eine Verkehrsbefragung durchgeführt. Befragt wurde dabei in beide Richtungen. Ziel dieser Verkehrsbefragung war es, Informationen über das Ausmaß der Schleichverkehre (gebietsfremder Verkehr) zu erhalten. Es zeigt sich, dass der Anteil des gebietsfremden Verkehrs 82 % des Gesamtverkehrs ausmacht.

- **Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens**

Die Verkehrserzeugung des Bau- und Gartenmarkts mit Drive In und Freiverkauf beruht auf statistischen Werten, die der Vorhabenträger anhand von eigenen Untersuchungen und Erfahrungen ermittelt hat. Darüber hinaus wurden die Ansätze über anerkannte Verfahren der Verkehrserzeugung verifiziert. Danach prognostiziert der Gutachter u. a. ein Verkehrsaufkommen von bis zu 3.100 Kunden am Tag (freitags). Der Quell- und Zielverkehr beträgt in der Spitzenstunde knapp 260 Kfz/h. Die Warenanlieferung erfolgt in einem Zeitfester zwischen 6:30 Uhr und 17:30 Uhr. Überschlägig wird ein Lkw pro Stunde kalkuliert, in Spitzenzeiten bis zu zwei Lkw pro Stunde.

- **Verteilung des Verkehrsaufkommens**

Der geplante Bau- und Gartenmarkt mit Drive In und Freiverkauf an der Stadionallee wird zukünftig den bestehenden HORNBACH-Baumarkt im Norden von Paderborn ersetzen. Ob dort ein neuer, ähnlicher Markt errichtet werden wird, ist derzeit nicht zu beantworten. In Paderborn sind zudem noch weitere Baumärkte ansässig und auch in den umliegenden Städten sind diverse Baumärkte vorhanden. Es kann daher von einem regionalen Einzugsgebiet ausgegangen werden. Die Verkehrsverteilung wurde über die Einwohnerzahlen in den verschiedenen Stadtteilen von Paderborn ermittelt und mit Kundenangaben aus dem Jahr 2016 überlagert.

- **Leistungsfähigkeitsbetrachtung**

Mit Hilfe von Leistungsfähigkeitsbetrachtungen soll überprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen an den erschließungsrelevanten Knotenpunkten abgewickelt werden kann. Die Qualität des Verkehrsablaufs wird insgesamt in sechs Stufen gegliedert (A-E), wobei die Verkehrsqualitätsstufe E und F im Normalverkehr als nicht akzeptabel angesehen werden. Für die Gesamtbewertung eines Knotenpunkts ist der Verkehrsstrom mit der schlechtesten Verkehrsqualitätsstufe maßgebend. Für die Festlegung der Bemessungszeiträume wird der Bestandsverkehr mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen überlagert. An den untersuchten sieben KP wurden Verkehrsqualitäten zwischen sehr gute Verkehrsqualität (Qualitätsstufe A) und ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D) festgestellt.

Ebenfalls wurden die Verkehrsqualitäten im Planungsszenario mit Stadionbetrieb (volle Auslastung) überprüft. Im Rahmen der Stadionanreise und -abreise wird in Abstimmung mit der Stadt Paderborn die Qualitätsstufe E als vertretbar eingeschätzt, da es sich um ein kurzzeitiges Ereignis im Rahmen einer Sportveranstaltung handelt und die Situation nicht werktäglichen bzw. „normalen“ Verkehrsablauf widerspiegelt. Auch hier wurden mindestens ausreichende Verkehrsqualitäten an den untersuchten Knotenpunkten ermittelt.

Der Gutachter kommt in der Gesamtschau zu dem Ergebnis, dass diese zusätzlichen Verkehrsstärken bereits im Bestand durch die vorhandenen Knotenpunkte aufgenommen werden können. Bauliche Maßnahmen werden insgesamt nicht erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen, Vorgaben zu Ein- und Ausfahrten, Vorgaben zur Stellplatzbegrünung.	-/-

Erhebliche Auswirkungen können durch grundsätzliche Regelungen im Bebauungsplan (z. B. Entwicklung der Bauvolumina, Verkehrsabwicklung) wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen der Planung sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht erkennbar.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Im Verlauf des bisherigen Fuß-/Radwegs wurde die Stadionallee mit Seitenbereichen für Fußgänger und Radfahrer und einer intensiven Alleebeepflanzung errichtet (Fertigstellung Ende 2018). Die Wegeverbindung wird somit auch künftig bestehen. Optische Beeinträchtigungen sind durch die großen Baukörper des Stadions und des Einrichtungshauses Finke, weitere Gewerbebauten im Umfeld und großflächige Park- und Stellplatzanlagen bereits heute gegeben. Es ist davon auszugehen, dass der Landschaftsraum zwischen dem Plangebiet und dem umgebenden Gewerbebestandort sowie den umliegenden Hauptverkehrsstraßen insgesamt nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung besitzt.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen, Vorgaben zur Begrünung.	-/-

Verbleibende erhebliche Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar. Zusätzlich vorzuschlagende Maßnahmen werden auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.

c) Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch auf das Plangebiet einwirkende Immissionen aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen auf das Umfeld waren aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen. Insbesondere zum Thema Lärmschutz wurde daher eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt. Für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind i. W. die durch die Planung verursachten Immissionen für die umgebenden Nutzungen zu betrachten. Dazu hat der Gutachter Ausbreitungsberechnungen für Gewerbelärm durchgeführt. Dabei unterscheidet er zwischen schallabstrahlenden Außenbauteilen und

Außenquellen. Die rechnerische Prognose erfolgt anhand der TA Lärm mit Schallpegeln entsprechend der DIN ISO 9613-2.

Als Grundlage der Berechnung dienen die Betriebsbeschreibung des Vorhabens sowie der zu erwartende Verkehr. Relevant hierfür sind i. W. Geräuschemissionen durch die Nutzung der Pkw-Stellplätze, die Anlieferaktivitäten (nur während der Betriebszeiten (7:00 Uhr – 20:00 Uhr, keine Nachtanlieferung), den Betrieb eines Walzenverdichters und die Emissionen aufgrund von Entsorgung und Nutzung der Einkaufswagen. Die genauen Eingangsdaten sind im Gutachten ausführlich dargelegt, darauf wird verwiesen.

Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass die geplanten Nutzungen die ursprünglich vorgeschlagenen Lärmimmissionskontingente i. W. unterschreiten und an einem Immissionsort (IP33) ausschöpfen. Auf diese Weise ist mittelbar nachgewiesen, dass die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte der maßgeblichen Nachbarschaft durchgängig unterschritten werden.

Um dies zu gewährleisten werden lediglich im Rahmen des Projekts umsetzbare bauliche und organisatorische Maßnahmen erforderlich. Dies betrifft beispielsweise die Einhausung des Walzenverdichters oder dessen Betrieb innerhalb des Gebäudes und die Asphaltierung der Pkw-Stellplätze oder alternativ die Nutzung lärmarmer Einkaufswagen. Die genauen Maßnahmenvorschläge sind im Einzelnen dem Schallgutachten zu entnehmen.

Die jeweiligen Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte nach DIN 18005/TA Lärm an den Immissionspunkten im Umfeld werden durchgängig unterschritten. Laut Gutachter wird daneben auch das sogenannte Spitzenpegelkriterium, d. h. der Richtwert für besondere, kurzzeitige Geräuschspitzen, deutlich eingehalten. Auch die Auswirkungen des an- und abfahrenden betriebsbedingten Verkehrs durch den Baumarkt auf öffentlichen Straßen wurden überprüft. Das Erfordernis organisatorischer Maßnahmen zur Minderung dieses Verkehrs bzw. des resultierenden Lärms hat sich dabei aus schalltechnischer Sicht nicht ergeben.

Die im Rahmen der Projektplanung und Umsetzung erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind üblich sowie technisch und wirtschaftlich umsetzbar. Daher erfolgt keine Festsetzung dazu im Bebauungsplan. Es handelt sich um Details der Projektplanung, die im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht durch planungsrechtliche Bestimmungen vorgegeben werden sollen. Ein „Konflikttransfer“ auf das folgende Genehmigungsverfahren für das Vorhaben ist aufgrund des oben dargelegten Nachweises der umgebungsverträglichen Umsetzbarkeit hier möglich. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann auf der Grundlage der konkreten Antragsunterlagen zu prüfen und bauaufsichtlich sicherzustellen, dass die Anforderungen des Gebots der Rücksichtnahme gewahrt sind.

Eine Belastung durch sonstige Immissionen (z. B. Staub, Geruch, Erschütterungen) entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im gewerblich geprägten Siedlungsgefüge in der Nähe übergeordneter Verkehrsstrassen. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen liegen nicht vor. Erhebliche derartige Belastungen durch die Planung werden nicht erwartet. Im Rahmen der Umsetzung können Lichtimmissionen durch die Beleuchtung der Betriebe, beleuchtete Werbeanlagen u. ä. auftreten. Unzumutbare erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind auf Genehmigungsebene zu unterbinden. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Einhausung eines eventuellen Walzenverdichters, Asphaltierung Stellplatzflächen im Rahmen der Genehmigungsplanung/Umsetzung.

Aufbauend auf dem Ergebnis des Schallgutachtens werden erhebliche Umweltauswirkungen der Planung nicht gesehen.

d) Hochwasserschutz

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche und Boden; Wasser

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung hinsichtlich des Hochwasserschutzes werden nicht gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Der Schutz vor Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche und Boden; Wasser

Verbleibende erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt „Bodenverunreinigungen“ des Schutzguts Mensch sind nicht erkennbar.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die gesetzlichen Regelungen zur umweltgerechten Abfallwirtschaft sowie Ver- und Entsorgung sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Die Nutzung regenerativer Energien kann auf Ebene der Bauleitplanung nur vorbereitend behandelt und unterstützt, nicht jedoch vorgegeben werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche und Boden; Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Nutzung regenerativer Energietechniken im Rahmen von Umsetzung und Betrieb (z. B. Platzierung von

	Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Hallendächern)
--	---

Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Abfallwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung erkennbar.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet und sein Umfeld bieten zum Teil potenzielle Lebensräume für planungsrelevante Arten. Aufgrund der geplanten baulichen Inanspruchnahme durch den Bau- und Gartenmarkt mit Drive In und Freiverkauf ist mit einem weitgehenden dauerhaften Verlust der Lebensraumpotenziale im Plangebiet zu rechnen (Wirkfaktoren). Dieser Verlust ist jedoch bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. SN 260 und Nr. SN 260 A als Ursprungspläne planungsrechtlich vorbereitet worden.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Acker- und Wiesenflächen nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Natur-haushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände).

Durch die Planung kann es insbesondere mit der Überbauung einer bisherigen Ackerfläche und untergeordnet einer Wiese mit gewissem Gehölzbestand sowie der Neuerrichtung von Gebäuden zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der i. W. intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung durch den Stadionparkplatz einen Lebensraum mit mäßiger Bedeutung für die Tierwelt dar, der ggf. als Nahrungs- und Jagdhabitat genutzt wird. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet vor allem durch sogenannte „Allerweltsarten“ genutzt wird. Ein weiteres Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Planbereich und im Umfeld kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Versiegelung der Böden durch erstmalige Bebauung und die damit verbundene Reduzierung als Lebens- und Jagdraum ist bei Verfolgung der Planungsziele unvermeidbar. Auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 werden eingriffsmindernd Maßnahmen zur Stellplatzbegrünung getroffen. Die anzulegenden Gehölzstrukturen im Plangebiet sowie in der Umgebung werden der heimischen Fauna nach Umsetzung wiederum einen gewissen Lebens- und Jagdraum bieten. Mit dem nördlich angrenzenden Freiraum- und Agrarbereich stehen den potenziell vorkommenden, schützenswerten Arten grundsätzlich darüber hinaus Ausweichmöglichkeiten im Umfeld zur Verfügung.

Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung z. B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o. Ä. zu berücksichtigen. Das Tötungsverbot ist zu beachten.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
- Festsetzung einer Stellplatzbegrünung mit standortgerechten heimischen Gehölzen.	-/-

Auf Grundlage der bisher bekannten örtlichen Rahmenbedingungen sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erkennbar. Ein vergleichbarer Lebensraumverlust ist bereits durch die geltenden Bebauungspläne Nr. SN 260 und Nr. SN 260 A vorbereitet.

4.3 Fläche und Boden

Die Umsetzung der Planung verursacht lokal die Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Damit kann dieser auf den betroffenen Flächen seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen nicht mehr erfüllen. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken.

Das grundsätzliche städtische Planungsziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 besteht in der Ansiedlung des Bau- und Gartenmarkts mit Drive In und Freiverkauf an diesem Standort sowie untergeordnet in der Reaktivierung weiterer Flächen für gewerbliche Nutzungen. Hier besteht jedoch zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und der Erhaltung von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Auch hierbei ist zu erwähnen, dass eine Nutzung der vorliegenden Flächen durch gewerbliche Nutzungen bereits auf Grundlage der Ursprungspläne möglich gewesen ist. Die Nutzung und damit einhergehende Versiegelung im Bereich des Stadionparkplatzes ist darüber hinaus schon erfolgt. Der vorliegende vB-Plan ermöglicht im Bereich des Sondergebiets eine Versiegelung von 90 %. Im Ursprungsplan lag diese bei maximal 80 %. Dem gegenüber wird im Bereich des bisherigen Sondergebiets „Parkhaus/Stellplatzanlagen“, in dem bisher eine Vollversiegelung möglich war, eine Reduzierung auf 90 % im Sondergebiet erwirkt. Somit ist von einer Versiegelung der Flächen i. W. analog zu den Regelungen der Ursprungspläne auszugehen.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 303 werden bereits Maßnahmen zur Eingriffsverringerung (z. B. Festsetzungen zu Nutzungsmaßen) getroffen. Weitere Maßnahmen können im Rahmen der Umsetzung erfolgen, wie etwa die Ausführung von Stellplätzen mit Rasengittersteinen etc.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen. Es wird empfohlen, Mutterboden abzuschleppen und zu verwerten.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen

		und biologische Vielfalt; Wasser; Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Wasser; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zur Stellplatzbegrünung.	Empfehlungen für die Umsetzung: - Bei Baumaßnahmen Beschränkung der Arbeitsräume auf das unbedingt notwendige Maß. - Beschränkung der Bebauung und Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten Maßnahmen in gewissem Rahmen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

4.4 Wasser

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst den Wasserhaushalt, u. a. durch das Abführen des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen. Durch die Umnutzung der Flächen kommt es andererseits zu weniger Schadstoffeintrag durch die Landwirtschaft. Die Nutzung von Brauchwasser von Dachflächen wird grundsätzlich empfohlen. Auf den auch künftig nicht versiegelten Flächen besteht in gewissem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Empfehlungen für die Umsetzung: - Nutzung von Brauchwasser von Dachflächen - Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen. - Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib-/Schmierstoffen durch Baumaschinen. - Vermeidung von Grundwasserfreilegungen.

Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser erkennbar.

4.5 Luft und Klima

Aufgrund der Ansiedlung des Bau- und Gartenmarkts mit Drive In und Freiverkauf ist mit zusätzlichen Emissionen insbesondere durch zusätzlichen Verkehr zu rechnen. Es werden aufgrund der bisher bekannten Rahmenbedingungen keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten. Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet reduziert sich zwar durch die Bebauung, dies wird aber durch die nördlich gelegenen Freiflächen kompensiert. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten hier im Rahmen der Bauleitplanung aber als nicht relevant bewertet.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung.	Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung: - Reduzierung der Bodenversiegelung auf das Notwendige. - Reduzierung der baubedingten Vegetationsbeseitigung auf das Notwendige.

Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.

4.6 Landschaft

Durch die Planung werden bereits langjährig überplante, bislang noch nicht hochbaulich genutzte Flächen im gewerblich geprägten Umfeld reaktiviert. Trotz der Lage am vorhandenen Einzelhandels- und Gewerbestandort zwischen übergeordneten Verkehrstrassen werden gewisse Auswirkungen auf das Landschaftsbild in Richtung Norden eintreten. Erhebliche negative Auswirkungen werden aufgrund der Vorbelastung durch die beschriebenen Rahmenbedingungen und die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht gesehen. Darüber hinaus stellen die Festsetzungen zu Höhenbegrenzungen und zur Stellplatzbegrünung wirksame Minderungsmaßnahmen dar.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
--	--

Festsetzungen zur Höhenbegrenzung und zur Stellplatzbegrünung.	Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung: - Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung auf das Notwendige.
--	---

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Planung gesehen.

4.7 Kultur- und andere Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Höhenbegrenzung sowie zur baulichen Gestaltung, die zu einer geordneten städtebaulichen Einbindung der Neubebauung in die Umgebung beitragen.

Der Umgang mit dem im Plangebiet vermuteten Bodendenkmal ist in den Planunterlagen dargelegt. Die erforderliche archäologische Untersuchung wurde ohne relevante Befunde inzwischen durchgeführt.

Weitergehende Maßnahmen sind nach heutigem Kenntnisstand im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Im Ergebnis werden keine erheblichen Auswirkungen gesehen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	-/-

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zur Höhenbegrenzung und baulichen Gestaltung	Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung: - Begrenzung von Versiegelungen auf das Notwendige. - Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung auf das Notwendige.

4.8 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke sind somit nicht von der Planung betroffen.

4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen

Nach dem der Landschaftsplan „Paderborn - Bad Lippspringe“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. SN 260 A für dessen Geltungsbereich aufgehoben worden ist, sind durch den vB-Plan Nr. SN 303 keine Darstellungen von Landschaftsplänen betroffen. Entgegenstehende Darstellungen von sonstigen Plänen sind nicht gegeben.

4.10 Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Umweltbelangen ermittelten Auswirkungen durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den vorangegangenen Kapiteln wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Umweltbelangen bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Umweltbelangen oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

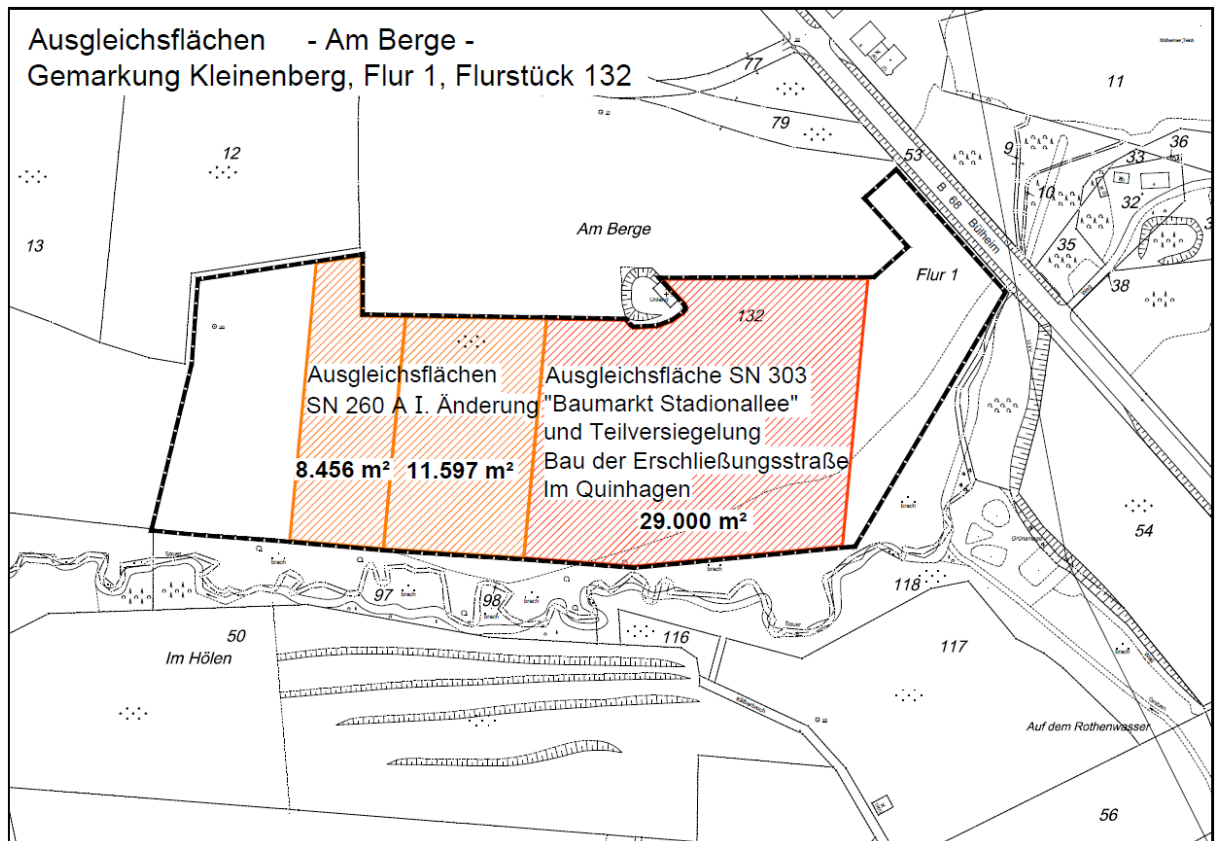
4.11 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den vorangegangenen Kapiteln ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden. Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 303 insgesamt kein wesentlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird.

Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktionen insbesondere zur Lebensmittelproduktion, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschafts- und Ortsbids durch die Baumaßnahmen zu nennen. Dabei ist festzustellen, dass der Eingriff nicht wesentlich über den bisher möglichen Rahmen der Ursprungspläne hinausgeht.

Für die etwa 1,05 ha große Teilfläche des bisherigen Bebauungsplans Nr. 260 ist rechtskräftig eine GRZ von 1,0, somit eine Vollversiegelung, zugelassen. Dies entspricht den örtlichen Gegebenheiten (Stadionparkplatz). Auch der Ausgleich hierfür ist bereits hergestellt. Hier ist somit kein weiterer Ausgleich erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 260 A ist auf der Teilfläche im Plangebiet Nr. SN 303 (etwa 3,18 ha) bisher nicht umgesetzt, gleiches gilt für den entsprechenden Ausgleich. Hier erfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. SN 303 somit eine Neuordnung. Für diese Fläche wird nach der Berechnung des städtischen Fachamts bei Ansatz eines Ausgleichs von 1:1 der versiegelbaren Flächen unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,9 rechnerisch ein externer Ausgleichsflächenbedarf von etwa 2,86 ha ermittelt. Zuzüglich entsteht durch die Teilversiegelung des Flurstückes 651 für den Bau der Erschließungsstraße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) ein Kompensationsbedarf von rund 400 m². Dieser wird extern gedeckt. Über den genauen Deckungsgrad und die Maßnahmen ist letztlich im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Der Kompensationsbedarf soll auf bereits vorgesehenen/hergestellten Kompensationsausgleichsflächen in Lichtenau-Kleinenberg (Gemarkung Kleinenberg, Flur 1, Flurstück 132) gedeckt werden. Die Kostentragung wird mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.



Ausgleichsflächen „Am Berge“ (Quelle: Stadt Paderborn, Februar 2019)

4.12 Angaben nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh

Die Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung der Planung zeigt sich bei Beleuchtung der nach Anlage 1, Punkt 2b, aa-hh geforderten Angaben wie folgt:

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Es ist davon auszugehen, dass mögliche erhebliche Auswirkungen in der Bauphase durch die Fachgesetzgebung ausreichend eingegrenzt sind. Bei der vorliegenden Überplanung hochbaulich unbebauter Flächen sind Abrissarbeiten nicht relevant. Aufgrund der Fortentwicklung eines vorhandenen, großräumigen Gewerbe-/Einzelhandelsstandorts ist als erhebliche positive Auswirkung die Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur zu nennen. <i>- keine erheblichen negativen Auswirkungen erkennbar -</i>
Vorhandensein/Betrieb	Aufgrund maßvoller, bedarfsgerechter Weiterentwicklung im Inneren eines bestehenden Gewerbe-/Einzelhandelsstandorts sind keine erheblichen negativen Auswirkungen gegeben. Als positive Auswirkung ist auch diesbezüglich die Reaktivierung noch unbebauter Flächen am vorhandenen Standort mit entsprechender Minderung des Flächenbedarfs im Vergleich zu einer Neuplanung an anderer Stelle zu nennen. <i>- keine erheblichen negativen Auswirkungen erkennbar -</i>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Flächeninanspruchnahme entspricht regionalplanerischer Zielsetzung. <i>- im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -</i>
Im Wesentlichen betroffene Umweltbelange	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Emissionen in der Bauphase sind unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle bei Baumaßnahmen/Umsetzung ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. Bei der vorliegenden Überplanung hochbaulich unbebauter Flächen sind Abrissarbeiten nicht relevant. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Vorhandensein/Betrieb	Immissionen an den schutzwürdigen Wohnstandorten im Umfeld können aufgrund des vorliegenden Schallgutachtens durch umsetzbare, für Einzelhandelsvorhaben übliche Schallschutzmaßnahmen ausreichend gemindert werden. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist daher nicht zu erwarten. Anhaltspunkte für eine Überschreitung dieser Schwelle in Bezug auf die anderen Umweltbelange liegen auf Ebene der Bauleitplanung nicht vor. <i>- keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung erkennbar, im Übrigen ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	<i>- keine (verbleibende) Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -</i>
Im Wesentlichen betroffene Umweltbelange	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Das Anfallen von Abfällen in der Bauphase ist unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. Bei der vorliegenden Überplanung hochbaulich unbebauter Flächen sind Abrissarbeiten nicht relevant. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Vorhandensein/Betrieb	Das Anfallen von Abfällen ist bei Einzelhandelsnutzungen branchentypisch unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	<i>- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -</i>
Im Wesentlichen betroffene Umweltbelange	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Boden; Wasser

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Bei gewerblichen Bauarbeiten ist kein genereller Risikoausschluss möglich. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. Bei der vorliegenden Überplanung hochbaulich unbebauter Flächen sind Abrissarbeiten nicht relevant. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Vorhandensein/Betrieb	Risiken gewerblicher Tätigkeit sind nicht generell auszuschließen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	<i>- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -</i>
Im Wesentlichen betroffene Umweltbelange	potenziell alle

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Keine benachbarten Gebiete erkennbar, auf denen eine Relevanz kumulierter Auswirkungen von Bauarbeiten zu erwarten sind. Bei der vorliegenden Überplanung hochbaulich unbebauter Flächen sind Abrissarbeiten nicht relevant. Keine benachbarten Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz erkennbar. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Vorhandensein/Betrieb	Keine benachbarten Gebiete erkennbar, auf denen eine Relevanz kumulierter Auswirkungen bei Vorhandensein/Betrieb von Vorhaben zu erwarten sind. Keine benachbarten Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz erkennbar. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	<i>- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -</i>
Im Wesentlichen betroffene Umweltbelange	potenziell alle

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Bei gewerblichen Bauarbeiten sind Auswirkungen auf das Klima nicht generell auszuschließen. Bei der vorliegenden Überplanung hochbaulich un bebauter Flächen sind Abrissarbeiten nicht relevant. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. Eine Anfälligkeit von gewerblichen Bauarbeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Vorhandensein/Betrieb	Auswirkungen auf das Klima sind bei gewerblicher und einzelhandelsbezogener Siedlungsentwicklung unvermeidbar. Die innere Neuordnung eines vorhandenen, großräumigen Standorts lässt keine erheblichen Auswirkungen vermuten. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	<i>- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -</i>
Im Wesentlichen betroffene Umweltbelange	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Klima und Luft

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der eingesetzten Techniken und Stoffe
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Bei gewerblich-industriellen Bauarbeiten kann es zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Bei der vorliegenden Überplanung hochbaulich unbebauter Flächen sind Abrissarbeiten nicht relevant. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Vorhandensein/Betrieb	Bei einzelhandelsbezogenen Tätigkeiten kann es branchentypisch zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. <i>- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -</i>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	<i>- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -</i>
Im Wesentlichen betroffene Umweltbelange	potenziell alle

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

Der Standort ist aufgrund der Inhalte des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts einer der definierten Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten. An diesen in begrenzter Zahl vorhandenen Sonderstandorten sind potenzielle Entwicklungsflächen für den Flächenbedarf im Bau- und Gartenmarktsegment weiterhin begrenzt. Den Standort hält die Stadt daher im Sinne der Planungsziele für konkret geeignet.

Auch die Firma Hornbach hat im Vorfeld der Planung Überlegungen zu Standortalternativen geführt sowie auch verschiedene Planungskonzepte für das konkrete Bauvorhaben geprüft. Letztendlich wurde sich in enger Abstimmung mit der Stadt Paderborn für das vorliegende Plankonzept als Grundlage für die Bauleitplanung entschieden. Das Plankonzept sieht unter Berücksichtigung der Topographie und der gegebenen Erschließungssituation eine auch aus Umweltsicht sinnvolle Anordnung der Gebäudekörper entlang der Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) sowie der Stellplätze mit direkter Anbindung an die Stadionallee vor. Eine andere Ausrichtung der Gebäude etwa entlang der Stadionallee wäre mit großen Bodenbewegungen verknüpft, was erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit sich bringen würde.

In der folgenden weiteren Projektplanung außerhalb der Bauleitplanung kann weiter auf die Umweltbelange und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden.

6. Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage 1). Die Umweltprüfung wird in folgenden, sich z. T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3/§ 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden der städtebaulichen Planung und der Umweltprüfung zu Grunde gelegt:

- Das Verkehrsgutachten hat unter Berücksichtigung vorangegangener Begutachtungen des Umfelds der Stadionallee etc. sowie aktueller Verkehrszählungen die zu erwartende Verkehrsentwicklung unter Berücksichtigung des Vorhabens prognostiziert und die Leistungsfähigkeit der relevanten umgebenden Knotenpunkte überprüft. Berücksichtigt wurde dabei auch die Straße Im Quinhagen, die bereits im Bestand eine hohe Belastung durch gebietsfremden Verkehr aufweist. Diese Belastung wird nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens durch das Vorhaben nicht relevant erhöht.

(SHP Ingenieure: Verkehrsuntersuchung für den Bau eines Hornbach Bau- und Gartenmarktes an der Stadionallee, Hannover, Januar 2018).

- Die schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 303 der DEKRA Automobil GmbH hat neben der Ausarbeitung einer möglichen Lärmemissionskontingentierung unter Berücksichtigung der in Überarbeitung befindlichen entsprechenden Kontingentierung umgebender Gewerbeflächen auch eine Immissionsprognose für den geplanten Bau- und Gartenmarkt mit Drive In und Freiverkauf durchgeführt. Die Ergebnisse der Immissionsprognose wurden daraufhin mit der ausgearbeiteten Kontingentierung abgeglichen. Vorausgesetzt wurde insgesamt die Einhaltung der jeweiligen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionspunkten im Umfeld

(DEKRA Automobil GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Baumarktes / Vorhabenbezogener Bebauungsplan SN 303 „Baumarkt Stadionallee“, Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, 29.03.2018).

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren bzw. gemäß BImSchG vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i. S. des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der gewerblichen Nutzungen und ihrer Emissionen erfolgt jeweils durch die zuständigen Fachbehörden.

Durch die Planung ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt durch Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht die Möglichkeit gewisser Minderungsmaßnahmen im Plangebiet durch Ein- und Durchgrünung.

Im Übrigen sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 303 entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Für die Überwachung weiterer unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen wird um entsprechende Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden gebeten. Hieraus können sich weitergehende Erfordernisse ergeben. Da die Stadt Paderborn keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

8. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Er dient als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung der Umweltbelange und Abwägung der Stadt Paderborn dazu nach BauGB.

Das etwa 4,4 ha große Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 303 „Baumarkt Stadionallee“ befindet sich im Stadtteil Schloß Neuhaus zwischen der Stadionallee im Süden, der Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) im Nordwesten und dem Gewerbegebiet „Am Hoppenhof“ im Osten.

Die Planflächen sind i. W. von gewerblichen Nutzungen umgeben. Im Nordwesten liegen darüber hinaus einzelne Wohnhäuser in einem festgesetzten Mischgebiet. Derzeit stellt sich der zu überplanende Bereich i. W. als landwirtschaftliche Ackerfläche dar. Ein Teilbereich im Osten wird als Stadionparkplatz genutzt. Weitere Flächen im Nordosten sind Wiesen mit vereinzeltem Gehölzbestand.

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarkts mit Drive In und Freiverkauf planungsrechtlich ermöglicht werden. Der Bebauungsplan regelt die Nutzungsart und Nutzungsmaße durch konkrete Festsetzungen und steuert die Planungsabsicht unter Berücksichtigung der Nachbarschaft und Einbeziehung der bestehenden bzw. in Umsetzung befindlichen Infrastruktur.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt durch direkte Anschlüsse an die Stadionallee sowie die Straße Im Quinhagen (ehemals Almeaue) und deren Anbindungen insbesondere nach Süden und Osten zur Paderborner Straße und zum Heinz-Nixdorf-Ring (Landesstraße L 813). Diese bieten im jeweiligen weiteren Verlauf Anschluss an die Autobahn A 33 und die Bundesstraße B 1. Eine weitere Anbindungsmöglichkeit besteht untergeordnet über die Straße Im Quinhagen direkt an die B 1. Diese ist jedoch für das Vorhaben des Bau- und Gartenmarkts mit Drive In und Freiverkauf nicht relevant, dies wird durch das eingeholte Verkehrsgutachten bestätigt. Eine bestehende Problematik der Nutzung der Straße Im Quinhagen als „Schleichweg“ zwischen Schloß Neuhaus und dem Zentrum Paderborns wird danach durch das Vorhaben weder ausgelöst, noch relevant verschärft.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust und die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Flächen bereits seit langer Zeit durch die Bebauungspläne Nr. SN 260 und SN 260A für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung verbindlich vorbereitet sind. Festsetzungen im aktuellen Bebauungsplan Nr. SN 303 gewährleisten in neu geordneter Weise wiederum die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u. a. durch Regelung der Bauhöhen oder baulichen Gestaltung der neuen Baukörper sowie Vorgaben zur Stellplatzbegrünung.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft können durch die Regelungen des Bebauungsplans auf Ebene der Bauleitplanung gewahrt werden. Ihre weitere Berücksichtigung in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist erforderlich. Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Eine relevante Betroffenheit der Artenschutzbelange ist bislang nicht erkennbar.

Im Zuge der Ursprungsplanungen sind konkrete Kompensationsmaßnahmen geregelt und teils, entsprechend der realisierten Baumaßnahmen, umgesetzt. Für die noch nicht realisierten Teilflächen soll auch eine Neuordnung der Eingriffsregelung erfolgen. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB, die nicht durch die Regelungen des Bebauungsplans wirksam gemindert oder ausgeglichen werden könnten.

Paderborn, im März 2019

Anhang: Referenzliste der Quellen

Erlasse, Verordnungen, Normen, Pläne

- Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) – RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBL. NRW. 2007 S. 659)
- LEP NRW – Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). 08.02.2017
- Bezirksregierung Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Paderborn - Höxter, 2008.
- Bezirksregierung Detmold: 9. Änderung des Regionalplans des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Teilabschnitt Paderborn - Höxter, 21.09.2016.
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5)
12. BImSchV – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) – Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 08.12.2017 (BGBl. I S. 3882).
16. BImSchV – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Juli 2002, Stand: 2007-03
- DIN 18005-1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung Mai 1987, Stand: 2007-3

Sonstige Quellen

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf 2010.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen, unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/>
- Geologischer Dienst NRW: Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld 2004
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK50)
- Bosserhoff, Dietmar: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005.
- SHP Ingenieure: Verkehrsuntersuchung für den Bau eines Hornbach Bau- und Gartenmarktes an der Stadionallee, Hannover, Januar 2018.
- DEKRA Automobil GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Baumarktes / vorhabenbezogener Bebauungsplan SN 303 „Baumarkt Stadionallee“, Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, 29.03.2018.