

# UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. SN 334 „Möbelhaus Stadionallee“



Erstellt von

WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Coesfeld

10.09.2019

Verfahrensschritt:  
Satzungsbeschluss

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **II. Umweltbericht**

(als separater Teil der Begründung)

- 1. Einleitung**
- 2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
- 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
- 6. Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen bei schweren Unfällen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Monitoring**
- 9. Referenzliste der Quellen**
- 10. Zusammenfassung**

## **II. Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Detaillierungsgrad wurde von der Stadt Paderborn festgelegt und richtet sich danach, was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Die Stadt Paderborn beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 334 „Möbelhaus Stadionallee“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines derzeit im Plangebiet befindlichen Möbelmarktes sowie die Errichtung eines angeschlossenen Lagers zu schaffen. Für das Plangebiet wird daher „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Möbeleinzelhandelsbetrieb“ festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 9,44 ha und ist im Wesentlichen durch das bestehende Möbelhaus und die zugehörige Parkplatzfläche gekennzeichnet. Darüber hinaus liegt die unmittelbar südlich verlaufende „Paderborner Straße“, die östlich gelegene Straße „Stedener Feld“ sowie der im nördlichen Bereich befindliche Kreisverkehr innerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet ist aufgrund der vorgenannten Strukturen zu einem überwiegenden Teil versiegelt.

Für Teile des Plangebietes liegt der Bebauungsplan SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße“ aus dem Jahr 2012 vor, der hier maßgeblich „Sondergebiet“ bzw. „Straßenverkehrsflächen“ sowie zu einem untergeordneten Teil „Grünflächen“ festsetzt. Darüber hinaus befindet sich der Kreisverkehr im Plangebiet des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes SN 260 A, 1. Änderung.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Kernstadt von Paderborn im Osten und dem Stadtteil Elsen im Westen. Westlich des Plangebietes liegt das Stadion des SC Paderborn mit zugehörigen Parkplätzen, im Osten befinden sich gewerblich genutzte Flächen, nach Süden schließen sich derzeit ungenutzte Brachflächen mit Gehölzstrukturen und weiter südlich Sportplätze an. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Wiesenbrache sowie ein weiterer Parkplatz des Stadions (Parkplatz Stedener Feld).

Die Grünstrukturen des Plangebietes werden aus kleinflächigen und gärtnerisch gestalteten Pflanzflächen und Baumpflanzungen gebildet. Im Eckbereich „Paderborner Straße“/„Wilfried-Finke-Allee“ (vormals „Stadionallee“) besteht zudem eine eingezäunte, mit Bäumen bestandene Grünfläche. Die bestehenden Grünstrukturen werden mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes planungsrechtlich als öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt. Die Bäume nördlich der Paderborner Straße wurden eingemessen und als zu erhaltende Einzelbäume planungsrechtlich gesichert. Nahezu das gesamte Plangebiet wird in den Randbereichen bzw. im Übergang zu bestehenden Straßenverkehrsflächen durch die Fest-

setzung von „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. durch „Flächen mit Erhaltungsbindung“ eingegrünt.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet, FFH-Gebiet „Tallewiesen“ (DE-4218-301) liegt nordöstlich des Plangebietes in rund 2,5 km Entfernung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401) befindet sich in nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 4,4 km. Aufgrund des Planvorhabens und der gegebenen Entfernungen zu den Natura 2000 Gebieten sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Paderborn-Bad Lippspringe“. In der Festsetzungskarte werden jedoch keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen. Westlich an das Plangebiet angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ (LSG-4218-0002). Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet vor.

Die ca. 270 m westlich des Plangebietes verlaufende Alme ist gem. Biotopkataster des Landesumweltamtes NRW<sup>1</sup> als gesetzlich geschützter Biotop ausgewiesen sowie Bestandteil der Biotopverbundfläche „Alme westlich von Paderborn“ (VB-DT-4218-009) und der Biotopkatasterfläche „Almeaue zwischen Schloss Neuhaus und Almehof am westlichen Rand“ (BK-4218-025). Konkrete Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den vorgenannten Schutzgebietsausweisungen jedoch nicht.

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen, Fachplänen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

| Umweltschutzziele   |  |
|---|--|
| <b>Mensch</b>   | Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.  |
| <b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b> | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.<br>Konkrete Umweltschutzziele aus gesetzlich geschützten Gebieten wie z.B. |

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Februar 2019.

| <b>Umweltschutzziele</b> |  |
|--------------------------|--|
|                          | <p>den nächstgelegenen Natura 2000 Gebieten ergeben sich aufgrund der vorliegenden Entfernungen nicht. Nachteiligen Auswirkungen sind auch aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße“ bzw. gem. erfolgter Bestandserfassung ermittelt und wird entsprechend naturschutzfachlich ausgeglichen (vgl. Anhang).</p> <p>Artenschutzrechtliche Vorgaben i.S. des § 44 (1) BNatSchG werden in vorliegendem Fall im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung (Stufe I) als Teil der Begründung zum Bebauungsplan geprüft. Hiernach sind mit Umsetzung des Planvorhabens – unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen – keine artenschutzrechtlichen Konflikte anzunehmen.</p> |
| <b>Boden und Wasser</b>  | <p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme/Wiedernutzbarmachung bereits baulich beanspruchter Flächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang von Paderborn Rechnung getragen.</p>                              |
| <b>Landschaft</b>        | <p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerstädtische Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme bereits versiegelter Flächen beachtet.</p>                 |
| <b>Luft und Klima</b>    | <p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen (Straßen) und eine sinnvolle Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme mit einhergehenden klimaschädlichen Auswirkungen erfolgt nicht.</p>  |

| Umweltschutzziele            |   |
|------------------------------|---|
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. |

## **2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

| Schutzgut Mensch         |   |
|--------------------------|---|
| Bestand                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Plangebietes besteht ein Möbelhaus mit entsprechender Arbeitsplatzfunktion.</li> <li>- Das Umfeld des Plangebietes ist sowohl durch Gewerbe- als auch Wohnnutzungen mit einem entsprechenden Schutzanspruch gekennzeichnet.</li> <li>- Unmittelbar südlich verläuft die mehrspurige, stark befahrene „Paderborner Straße“.</li> <li>- Im Rahmen eines Immissionsschutz-Gutachtens<sup>2</sup> wurden die mit Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Geräuscheinwirkungen prognostiziert und geprüft, ob durch die Betriebsvorgänge die Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. die Anforderungen der TA Lärm in Bezug auf die schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich dabei südwestlich des Plangebietes an der Paderborner Straße, westlich des Kreuzungspunktes mit den Straßen Wilfried-Finke-Allee und Almeaue. Nach den Angaben des geltenden Flächennutzungsplanes liegen die Wohnhäuser im Außenbereich. Weitere Wohnnutzungen im Außenbereich befinden sich südöstlich und nordöstlich des Plangebietes. Die Wohnhäuser im Außenbereich werden als Mischgebiet beurteilt.</li> <li>- Im Osten liegen die nächstgelegenen Wohnnutzungen in größerer Entfernung östlich des Heinz-Nixdorf-Rings. Die vorgenannten Wohnnutzungen liegen im Bereich von als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Flächen.</li> <li>- Für Freizeit- und Erholungsnutzungen hat das Plangebiet keine Bedeutung. In der Umgebung befinden sich jedoch ein Stadion sowie im weiteren Umfeld Sportplätze. Durch die Nähe zum Fußballstadion bestehen – insbesondere an Wochenenden – Vorbelastungen durch den Spielbetrieb.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der nachfolgenden Bauarbeiten zur Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die Bewohner angrenzender Bereiche i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten.</li> <li>- Aufgrund der lediglich temporären Arbeiten im Zuge der eigentlichen Baumaßnahme und der zu erwartenden Arbeitszeiten wird das Maß der Erheblichkeitschwelle voraussichtlich nicht erheblich überschritten. Die Vorgaben der Allgemeinen Vorschrift zum Schutz gegen Baulärm<sup>3</sup> sind entsprechend zu beachten.</li> </ul>  |

<sup>2</sup> Uppenkamp und Partner (09.09.2019): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. SN 334 für die Errichtung eines Einrichtungshauses mit Lagerhalle an der Wilfried-Finke-Allee (ehem. Stadionallee) in Paderborn. Ahaus.

<sup>3</sup> vgl. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970. Online unter: [http://www.verwaltungsvorschriften-iminternet.de/bsvwbund\\_19081970\\_IGI7501331.htm](http://www.verwaltungsvorschriften-iminternet.de/bsvwbund_19081970_IGI7501331.htm). Abgerufen: 20.02.2019

### Schutzgut Mensch

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Zur Sicherung/ Einhaltung bestehender Schutzansprüche umliegender Anwohner wurde ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt, in dem die zukünftigen betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens untersucht wurden. Berücksichtigt wurden Zu- und Abfahrten zur zukünftigen Stellplatzanlagen, einschließlich der Sperrung der Wilfried-Finke-Allee bei Fußballspielen, Anlieferung von Lebensmitteln, Warenein- und Ausgänge einschließlich Be- und Entladung/ Rangiervorgänge aber auch der Betrieb von Aggregaten für Lüftungs- und Kühlttechnik während des Nachtzeitraums. Zusätzliche Geräuschspitzen können durch Schließen von Kofferraumdeckeln sowie Be- und Entladevorgänge entstehen.
- Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Auch in der ungünstigsten vollen Nachtstunde werden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten/unterschritten.
- Eine relevante betriebsbedingte Zunahme von Fahrzeugverkehren ist auf Grundlage des o.g. Gutachtens, unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Möbelhauses/ der Errichtung eines neuen Einrichtungshauses ähnlicher Größenordnung, nicht zu erwarten. Das umliegende Straßennetz/ die betroffenen Knotenpunkte sind auf Basis einer durchgeführten Vorprüfung<sup>4</sup> geeignet mindestens ausreichende Verkehrsqualitäten zu gewährleisten.
- Erhebliche, negative Auswirkungen auf den Stadionbetrieb oder die im weiteren Umfeld liegenden Sportplätze sind betriebsbedingt nicht zu erwarten.
- Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

<sup>4</sup> SHP Ingenieure (05.06.2019): Verkehrsgutachten für ein Möbelhaus an der Stadionallee. Hannover.

| Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt |   |
|--|---|
| Bestand  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet zeichnet sich im Wesentlichen durch das bestehende Möbelhaus und dessen Parkplatz aus und ist dementsprechend fast vollständig versiegelt.</li> <li>- Die bestehenden Grünstrukturen werden aus gärtnerisch angelegten und gestalteten Pflanzflächen gebildet. Im Eckbereich „Paderborner Straße“/ „Wilfried-Finke-Allee“ besteht zudem eine eingezäunte, mit Bäumen bestandene Grünfläche. Entlang der Paderborner Straße verläuft eine Baumreihe (Ahorn, Linde), die im Bereich von bestehenden Zufahrten Unterbrechungen aufweist. Die Grünstrukturen sind durch die Nutzungen (Liefer-, Kundenverkehre, Parkplatznutzung) und die geringe Größe für Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung. Weitere Vorbelastungen liegen durch den Straßenverkehr auf der Paderborner Straße und den Stadionbetrieb vor.</li> <li>- Das Plangebiet hat für die Schutzgüter insgesamt keine relevante Bedeutung. Aufgrund der gegebenen hohen Störungsintensität besteht nur ein äußerst geringes Lebensraumpotential für störungsunempfindliche Tierarten.</li> </ul>   |
| Baubedingte Auswirkungen                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Mit Durchführung des Planvorhabens werden bestehende Grünstrukturen – insbesondere im Bereich des derzeitigen Parkplatzes - entfernt bzw. überbaut. Durch die getroffenen Grünfestsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ist jedoch insgesamt planungsrechtlich nicht von einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. BNatSchG auszugleichen wäre (vgl. Kap. „Eingriffsregelung“, städtebauliche Begründung).</li> <li>- Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) betrachtet. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt.</li> <li>- Unter Beachtung und Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Durchführung des Planvorhabens ist unter Berücksichtigung der untergeordneten Funktion des Plangebietes für Tiere und Pflanzen bzw. die biologische Vielfalt keine Nutzungsintensivierung verbunden, die betriebsbedingt zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut führt.</li> <li>- Die bestehenden Biotypen bzw. Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt auf. Mit dem Betrieb und den einhergehenden Auswirkungen sind daher voraussichtlich auch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbunden.</li> </ul>  |

| Schutzgut Arten- und Biotopschutz |  |
|-----------------------------------|--|
| Bestand                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Paderborn-Bad Lippspringe“. In der Festsetzungskarte werden keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen. Es liegen keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes vor.</li> <li>- Die ca. 270 m westlich des Plangebietes verlaufende Alme ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen sowie Bestandteil der Biotopverbundfläche „Alme westlich von Paderborn“ (VB-DT-4218-009) und der Biotopkatasterfläche „Almeaue zwischen Schloss Neuhaus und Almehof am westlichen Rand“ (BK-4218-025). Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet, FFH-Gebiet „Tallewiesen“ (DE-4218-301) liegt nordöstlich des Plangebietes in rund 2,5 km Entfernung.</li> <li>- In dem zum Abbruch vorgesehenen Gebäudekomplex können gem. der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) als Teil der Begründung zum vorliegenden Bauungsplan gebäudebewohnende Fledermausarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In dem Baumbestand Ecke Paderborner Straße/ Wilfried-Finke-Allee besteht ein Potential für Vorkommen von Baumfledermäusen. Besondere Hinweise auf tatsächliche Vorkommen wurden im Rahmen der erfolgten Bestandserfassung jedoch nicht festgestellt. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen nicht vor. Relevante Leitstrukturen sind nicht vorhanden, zumal die entlang der Paderborner Straße bestehende Baumreihe zahlreiche Unterbrechungen durch Einfahrten aufweist und planungsrechtlich gesichert wird.</li> <li>- Europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) können in den bestehenden Gehölzen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) betrachtet. Hiernach können unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung ausgeschlossen werden:</li> <li>- Vor einem zukünftigen Gebäudeabriss ist im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen auszuschließen.</li> <li>- Vorkommen sog. europäischer Vogelarten können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.</li> <li>- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können baubedingte, erhebliche Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete ausgeschlossen werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs und der benannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG bzw. erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>   |

| <b>Schutzgut Arten- und Biotopschutz</b> |   |
|--|---|
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/ Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören.</li><li>- Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. Die bestehenden Biotoptypen bzw. Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. Mit dem Betrieb und den einhergehenden Auswirkungen sind daher voraussichtlich auch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbunden.</li><li>- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li></ul> |

| Schutzgut Fläche/ Boden       |   |
|-------------------------------|---|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Angabe des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet im Westen eine Gley-Parabraunerde und im Osten eine Parabraunerde. Die Wertzahlen der Bodenschätzung sind hoch (55–70 bzw. 60–75). Beide Bodentypen sind als „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Bodenfruchtbarkeit“ als schutzwürdig eingestuft.</li> <li>- Das Plangebiet ist jedoch bereits nahezu vollständig versiegelt. Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. Die „Fläche“ i.S. des zu betrachtenden Schutzgutes ist in diesen Bereichen entsprechend anthropogen vorbelastet. Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits im Zuge der Errichtung des bestehenden Möbelhauses stattgefunden.</li> <li>- Aufgrund der Verkehrsnutzung können bereits Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge vorliegen (Reifenabrieb, Schwermetalle, Auftausalze).</li> </ul>  |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet/ die Fläche liegt im Bereich des bereits bestehenden Bebauungsplanes SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße“, der eine Grundflächenzahl von 1,0 festsetzt. Das Plangebiet/ die Fläche ist in den versiegelten Bereichen deutlich vorbelastet. Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht erhöht.</li> <li>- Eine natürliche Pedogenese (Bodenentwicklung) wurde bereits im Zuge der erfolgten Bauarbeiten unterbrochen, so dass eine Inanspruchnahme von natürlich gewachsenen Bodenprofilen nicht mehr erfolgt. Da die Fläche bereits mit einem Möbelhaus einschließlich Parkplatz in Anspruch genommen wurde, erfolgt keine weitere Flächeninanspruchnahme.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein.</li> <li>- Voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Flächeninanspruchnahme/ der bestehenden Bebauung und der festgesetzten Grundflächenzahl (1,0) weder planungsrechtlich noch faktisch nicht zu erwarten.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist betriebsbedingt nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht.</li> </ul>   |

| Schutzgut Wasser              |  |
|-------------------------------|--|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Oberflächengewässer.</li> <li>- Es sind keine Wasserschutzgebiete/ festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Plangebiet vorhanden.</li> <li>- Etwa 270 m westlich des Plangebietes verläuft die Alme in Nord-Süd-Richtung.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper „Boker Heide“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter mit silikatischem Gesteinstyp. Die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW<sup>5</sup> als „mäßig“ angegeben.</li> <li>- Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasser-Verhältnissen auszugehen.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Oberflächengewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete im Plangebiet vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- Durch einen ordnungsgemäßen Einsatz/ Betrieb von Fahrzeugen während der Bauphase, entstehen voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut.</li> <li>- Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten.</li> </ul>  |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Kunden- und Zuliefererverkehr sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt durch das bestehende Leitungsnetz.</li> <li>- Bei der ordnungsgemäßen zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.</li> </ul>  |

| Schutzgut Luft- und Klimaschutz |   |
|---------------------------------|---|
| Bestand                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist lokalklimatisch einem Siedlungsklima zuzuordnen. Durch den relativ hohen Grad der Versiegelung können - insbesondere während der Sommermonate lokale Wärmeinseln - entstehen. Die Bäume im Plangebiet übernehmen positive Funktionen im Hinblick auf den Luft- und Klimaschutz.</li> <li>- Die Durchlüftung des Plangebietes ist aufgrund der großen und offenen Stellflächen im Bereich des Parkplatzes gut.</li> <li>- Es bestehen durch die im südlichen Plangebiet verlaufende, mehrspurige Paderborner Straße deutliche Vorbelastungen.</li> <li>- Das Plangebiet übernimmt keine relevanten Funktionen des Luft- und Klimaschutzes für benachbarte/ angrenzende Flächen.</li> </ul> |

<sup>5</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/>. Abgerufen: Februar 2019.

| Schutzgut Luft- und Klimaschutz |  |
|---------------------------------|--|
| Baubedingte Auswirkungen        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die daher voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Da mit Umsetzung des Vorhabens die zulässige Versiegelungsrate nicht erhöht wird, sind insgesamt keine baubedingten erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>   |
| Betriebsbedingte Auswirkungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert.</li> <li>- Der Gesamtversiegelungsgrad im Plangebiet ändert sich nicht wesentlich. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, mit dem Veränderungen der Luftqualität verbunden wären, ist auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten.</li> <li>- Das Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen deutlich vorgeprägt. Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation wird empfohlen im Zuge der Detailplanung Anpflanzungen im Parkraum vorzunehmen.</li> <li>- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste.</li> <li>- Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.</li> </ul> |
| Schutzgut Landschaft            |  |
| Bestand                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Paderborn und ist durch die südlich gelegene, stark befahrene Paderborner Straße sowie die umliegende Bebauung (u.a. Stadion) aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet.</li> <li>- Das Plangebiet ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar und übernimmt dadurch bedingt keine relevanten Funktionen im Hinblick auf das Landschaftsbild.</li> </ul>   |
| Baubedingte Auswirkungen        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (z.B. während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich und der aktuell bestehenden Bausubstanz nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher baubedingt nicht anzunehmen.</li> </ul>  |
| Betriebsbedingte Auswirkungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich verändert. Mit der Planung werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>  |

| Schutzgut Kultur- und Sachgüter |  |
|---------------------------------|--|
| Bestand                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Angabe des Fachinformationssystems „KuLaDig“<sup>6</sup> liegt das Plangebiet im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Paderborn, Zusammenfluss von Altenau und Alme sowie Almetal“ (KLB 07.03).</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.</li> <li>- Gemäß Liste der Baudenkmäler der Stadt Paderborn bestehen im Plangebiet keine (Bau)denkmäler.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>   |
| Betriebsbedingte Auswirkungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten, sind nicht anzunehmen.</li> </ul>  |

| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern |   |
|--|---|
| Bestand                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen nicht zu erwarten ist.</li> </ul>   |
| Betriebsbedingte Auswirkungen            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine betriebsbedingten erheblich einzustufenden Auswirkungen/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.</li> </ul>  |

<sup>6</sup> Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.)(o.J.): Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe, KuLaDig. Online: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-EK-20080730-0049>. Abgerufen: Februar 2019.

### 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich durch das bereits bestehenden Möbelhaus und auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße“ genutzt. Ein „natürliches“ Entwicklungspotenzial der Schutzgüter aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ist nicht gegeben.

### 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

| Bauphase                  |   |
|---------------------------|---|
| Vermeidung / Verringerung | <p>Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor einem Gebäudeabriss ist im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen auszuschließen.</li> <li>- Vorkommen sog. europäischer Vogelarten (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) Nr. 1 (Tötungsverbot) ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> </ul> |

| Betriebsphase             |   |
|---------------------------|---|
| Vermeidung / Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen. Durch die extensive Begrünung von Dachflächen erfolgt eine Verringerung negativer Umweltauswirkungen z.B. durch thermische positive Effekte (Minderung der Temperaturextreme, verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser).</li> <li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.</li> </ul> |
| Ausgleich                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung der zukünftigen Stellplatzbereiche mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen.</li> <li>- Insgesamt ist aufgrund der nunmehr getroffenen Grünfestsetzungen, die die grüngestalterischen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes SN 285 übersteigen, nicht von einem Eingriff in Natur und Landschaft und somit auch nicht von einem Ausgleichserfordernis auszugehen. Die bislang im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 1,0 bleibt mit der vorliegenden Neuaufrstellung des Bebauungsplanes unberührt.</li> </ul>  |

## 5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung**

Da es sich bei der Planung um die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines bestehenden Möbelmarktes einschließlich eines angeschlossenen Lagers handelt, liegen keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor: sowohl aus städtebaulichen als auch aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen besteht hier die Möglichkeit den vorhandenen Standort des Möbelhauses durch einen zeitgemäßen Neubau langfristig zu sichern und eine marktadäquate Entwicklung zu ermöglichen. Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die komplexen Anforderungen der Planung, insbesondere auch vor dem Hintergrund des Immissionsschutzes nahegelegener Wohnnutzungen zu erfüllen und dem Bedarf der Notwendigkeit einer entsprechenden Neuausrichtung zu entsprechen.

## 6. **Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie im Umfeld des Plangebietes und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Gemäß Darstellung der Hochwasserrisikokarte (vgl. Fußnote 5) besteht für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes das Risiko eines Extremhochwassers ( $HQ_{\text{extrem}}$ : im Mittel seltener als alle 100 Jahre). Hochwasserschutz- oder spezielle Managementmaßnahmen sind daraus jedoch nicht ableitbar. Die derzeitige bzw. zukünftige Nutzung umfasst keine Industriebetriebe, bei denen im Überflutungsfall umweltschädliche Stoffe freigesetzt werden.

## 7. Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 10).

Weitergehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und können diesen entsprechend entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

## 8. Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Die im Immissionsschutzgutachten zugrunde gelegten Annahmen sind im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die fortlaufende Überprüfung während und nach Abschluss der Bauarbeiten gem. den entsprechend gutachterlich getroffenen Vorgaben und der resultierenden festgelegten Vorgaben.

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Vorbehaltlich der gutachterlichen Expertise im Zuge der notwendigen Abrissbegehung sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch keine weiteren Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden

Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

## 9. Zusammenfassung

Die Stadt Paderborn beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 334 „Möbelhaus Stadionallee“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines derzeit im Plangebiet befindlichen Möbelmarktes einschließlich eines angeschlossenen Lagers zu schaffen. Für das Plangebiet wird „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Möbeleinzelhandelsbetrieb“ festgesetzt. Bestehende Grünstrukturen werden als öffentliche bzw. private Grünflächen planungsrechtlich gesichert. Erhaltenswerte Bäume wurden eingemessen und mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Nahezu das gesamte Plangebiet wird in den Randbereichen bzw. im Übergang zu bestehenden Straßenverkehrsflächen durch die Festsetzung von „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. durch „Flächen mit Erhaltungsbindung“ eingegrünt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 9,44 ha und ist im Wesentlichen durch das bestehende Möbelhaus und die zugehörige Parkplatzfläche gekennzeichnet. Darüber hinaus liegt die unmittelbar südlich verlaufende „Paderborner Straße“, die östlich gelegene Straße „Stedener Feld“ sowie der im nördlichen Bereich befindliche Kreisverkehr innerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet ist aufgrund der vorgenannten Strukturen zu einem überwiegenden Teil versiegelt.

Für Teile des Plangebietes liegt der Bebauungsplan SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße“ aus dem Jahr 2012 vor, der hier maßgeblich „Sondergebiet“ bzw. „Straßenverkehrsflächen“ sowie zu einem untergeordneten Teil „Grünflächen“ festsetzt. Darüber hinaus befindet sich der Kreisverkehr im Plangebiet des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes SN 260 A, 1. Änderung.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Kernstadt von Paderborn im Osten und dem Stadtteil Elsen im Westen. Westlich des Plangebietes liegt das Stadion des SC Paderborn mit zugehörigen Parkplätzen, im Osten befinden sich gewerblich genutzte Flächen, nach Süden schließen sich derzeit ungenutzte Brachflächen mit Gehölzstrukturen und weiter südlich Sportplätze an. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Wiesenbrache sowie ein weiterer Parkplatz des Stadions (Parkplatz Stedener Feld).

Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung als Teil der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan wurde das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld anhand vorliegender Informationen sowie einer Bestandserfassung ermittelt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG bei Durchführung des Planvorhabens unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Im Fall von zukünftigen Abrissarbeiten ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen im Zuge der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung durch einen Fachgutachter und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu vermeiden. Eine Entfernung nicht festgesetzter Gehölze ist zum Schutz europäischer Vogelarten grundsätzlich nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. - 30.09.) durchzuführen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstehen. Diese Einschätzung gilt dabei sowohl in Bezug auf die Bau- als auch die Betriebsphase. Insbesondere sind ausweislich der vorliegenden Gutachten keine erheblichen Auswirkungen auf umliegende Wohnnutzungen zu erwarten.

Darüber hinaus eröffnet die vorliegende Änderung voraussichtlich keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 ff BNatSchG, die gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen wären. Der zulässige Versiegelungsgrad im Bereich des Sondergebietes wird nicht erhöht. Aufgrund der getroffenen Grünfestsetzungen, die die grüngestalterischen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes übersteigen, ist nicht von einem verbleibenden Biotopwertdefizit auszugehen.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes genutzt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen führen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Hier sind insbesondere die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen.

## **10. Referenzliste der Quellen**

Echolot GbR (14.12.2011): Ergebnisbericht Baumkontrolle hinsichtlich des Quartierpotenzials im Bereich des Möbelhauses Finke in Paderborn. Münster.

Hellmann + Kunze reichshof Umweltplanung und Städtebau (10.02.2012): Artenschutzprüfung Stufe I (ASP) gem. § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. SN 285 „Einzelhandelsstandort Paderborner Straße“ der Stadt Paderborn. Reichshof.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: Februar 2019.

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Februar 2019.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe/ Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.)(o.J.): Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe, KuLaDig. Online: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-EK-20080730-0049>. Abgerufen: Februar 2019.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Februar 2019.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- SHP Ingenieure (05.06.2019): Verkehrsgutachten für ein Möbelhaus an der Stadionallee. Hannover.
- Uppenkamp und Partner (09.09.2019): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. SN 334 für die Errichtung eines Einrichtungshauses mit Lagerhalle an der Wilfried-Finke-Allee (ehem. Stadionallee) in Paderborn. Ahaus.
- Wolters Partner Architekten & Stadtplaner GmbH (2019): Begründung zum Bebauungsplan Nr. SN 334 „Möbelhaus Stadionallee“ - Kapitel Biotop- und Artenschutz / artenschutzrechtliche Prüfung. Coesfeld.

Aufgestellt:

Paderborn September 2019

Stadtplanungsamt

i. A.

---

WoltersPartner

---