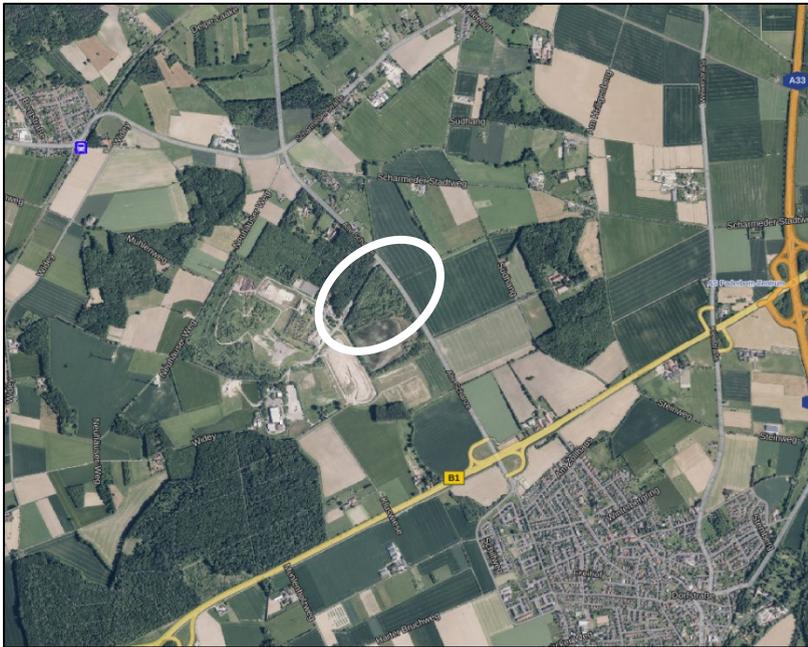


# Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“



Erstellt von

Drees & Huesmann Planer  
Bielefeld

in Abstimmung mit  
Stadtplanungsamt  
Paderborn

im Juli 2020

Verfahrensschritt:

SATZUNG

gem. § 10 (1) BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung</b>	<b>1</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>1</b>
<b>3. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes</b>	<b>3</b>
<b>4. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>5. Planungsvorgaben</b>	<b>5</b>
5.1 Regionalplan	5
5.2 Landschaftsplan	6
5.3 Flächennutzungsplan	8
5.4 Derzeit verbindliches Planungsrecht	9
<b>6. Standortentscheidung, Städtebauliche Konzeption und Erschließung</b>	<b>10</b>
<b>7. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>11</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung	12
7.2 Bauweise	12
7.3 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche	12
7.4 Höhe baulicher Anlagen	13
7.5 Verkehrsflächen/Erschließung	13
7.6 Grünflächen / Pflanzflächen	14
<b>8. Planungsauswirkungen</b>	<b>16</b>
8.1 Belange der Ver- und Entsorgung	16
8.2 Belange der Denkmalpflege	18
8.3 Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht	19
8.4 Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	20
8.5 Belange des Waldes	21
8.6 Belange des Artenschutzes	21
8.7 Belange des Immissionsschutzes	23
<b>9. Hinweise/Sonstiges</b>	<b>24</b>
<b>10. Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>26</b>
<b>11. Gesamtabwägung</b>	<b>26</b>

## **1. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Der Kreis Paderborn betreibt im Kreisgebiet derzeit an drei Standorten Bauhöfe, von denen 330 km Kreisstraßen und 130 km Radwege unterhalten werden. Dabei handelt es sich um die Standorte Büren-Harth, Lichtenau und Paderborn-Klausheide.

Ihren Verwaltungssitz haben die Amtsleitung und sonstige Beschäftigte der Verwaltung sowie die Bauhofleitung im Gebäude des A.V.E. Eigenbetriebes an der „Alten Schanze“. Insgesamt ergeben sich somit vier Standorte des Kreisstraßenbauamtes.

Die Bauhofgebäude stammen aus den 1950er und 60er Jahren, sind überwiegend renovierungsbedürftig und entsprechen größtenteils nicht den aktuellen arbeitsrechtlichen Schutzbestimmungen. So fehlt es unter anderem an einer Trennung nach Geschlechtern bei Toilettenanlagen und Sozialräumen und der überwiegende Teil der baulichen Anlagen entspricht nicht dem heutigen energetischen Standard. Ein weiteres Manko ist die Flächengröße der vorhandenen Bauhöfe. Die Flächen sind zu klein, sodass eine notwendige bauliche Entwicklung nicht mehr möglich ist und bereits heute hochwertige Maschinen und Geräte im Freien gelagert werden müssen. Dies führt insbesondere in den Wintermonaten zu erheblichen Beeinträchtigungen und Behinderungen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Kreis Paderborn intensiv mit der Thematik der Kreisbauhöfe befasst und beschlossen, einen neuen, zentralen Kreisbauhof zu errichten.

Geplant ist die Neuerrichtung auf einer Fläche im Nahbereich des Entsorgungszentrums „Alte Schanze“. Die Fläche steht im Eigentum des Kreises Paderborn, ist zentral im Kreisgebiet gelegen und besitzt eine entsprechend gute verkehrliche Anbindung. Darüber hinaus befindet sich bereits der Verwaltungssitz der Bauhöfe im Bereich der Deponie. Die Zusammenlegung der bisherigen drei Standorte zu einem zentralen Bauhof führt zu Synergieeffekten in den Bereichen der logistischen Abwicklung sowie der Auslastung bestehender technischer Infrastrukturen. Mit der geplanten Zentralisierung wird somit die erforderliche Flexibilität beim bedarfsgerechten Einsatz vorhandener Ressourcen ermöglicht.

## **2. Verfahren**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 beschlossen, den Antrag des Kreises Paderborn zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Kreisbauhofes am Standort des A.V.E. Eigenbetriebes an der „Alten Schanze“ anzunehmen und die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Die Planaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sog. Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

## Verfahrensschritte:

Annahme des Antrages auf Einleitung des Verfahrens	Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn	26.03.2019
Aufstellungsbeschluss	Bezirksausschuss Elsen	09.10.2019
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB	Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn	10.10.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB	vom 28.10.2019 bis zum 25.11.2019 (einschließlich)	
Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Bezirksausschuss Elsen	15.01.2020
Beschluss über den Entwurf zur Offenlage	Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn	16.01.2020
Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	vom 17.02.2020 bis zum 20.03.2020 (einschließlich) *	
Wiederholte Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	vom 22.06.2020 bis zum 24.07.2020 (einschließlich)	

\* Die öffentliche Auslegung ist vor Ablauf der Frist am 18.03.2020 ausgesetzt worden. Aufgrund der „Corona-Krise“ sind aus Gründen des Gesundheitsschutzes der Bevölkerung und der MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung auf Anordnung des Bürgermeisters ab dem 18.03.2020 alle Verwaltungsstellen geschlossen worden. Zwar hat die Stadt Paderborn am 18.03.2020 auf ihrer Internetseite darauf hingewiesen, dass für die Öffentlichkeit – trotz Schließung der Dienststellen für den Publikumsverkehr – am Standort Pontanusstraße weiterhin die Einsichtnahme in die sich in der öffentlichen Auslegung befindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne) möglich bleibt. Auch die Gelegenheit zur Abgabe einer diesbezüglichen Stellungnahme ist sichergestellt. Dennoch kann nicht unterstellt werden, dass diese Information die Öffentlichkeit im Zusammenhang mit der o.g. Anordnung der Schließung der städtischen Dienststellen erreicht hat.

Des Weiteren hat sich eine Änderung bei dem Nachweis der erforderlichen planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen ergeben. Da diese Zuordnungsregelungen den Anforderungen der Planbestimmtheit und der Abwägungsgerechtigkeit genügen müssen, wäre zu diesem Sachverhalt eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich.

Die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ sowie der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes war daher aus den o.g. Gründen zur Rechtssicherheit zu wiederholen (für die Dauer eines Monats).

Die Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Stadt Paderborn eingesehen werden.

Zur Offenlage (Entwurf) sind folgende veränderte Planungsinhalte und -festsetzungen gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen worden:

#### Zeichnerische Festsetzungen

- Verkleinerung des Plangebietes von rd. 3,6 ha auf rd. 3,3 ha aufgrund der Verringerung des Sondergebietes.
- Festsetzung einer Grünfläche entlang der Straße „Alte Schanze“  
Entlang der Straße „Alte Schanze“ wird eine private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen.

#### Textliche Festsetzungen

- Aufnahme einer Festsetzung mit zugehöriger Pflanzauswahlliste zur Eingrünung des Plangebietes  
Das Sondergebiet soll weiterhin im Osten und Süden eingegrünt werden. Für diese Flächen wird eine die Sondergebietsfestsetzung überlagernde Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen. Mit der überlagernden Festsetzung wird die Fläche zur Anpflanzung dem Baugrundstück gemäß § 19 (3) BauNVO zugeordnet. Bestehende Bäume und Sträucher sollen dabei erhalten bleiben.
- Aufnahme einer Festsetzung zu artenschutzrechtlichen Ausgleichs-/Vermeidungsmaßnahmen.
- Aufnahme der naturschutzrechtlichen Kompensation und zum Waldausgleich/-ersatz.

Veränderte Planungsinhalte und -festsetzungen zur wiederholten Offenlage (Entwurf) gegenüber dem Vorentwurf sind:

#### Textliche Festsetzung

- Zuordnungsregelung bei dem Nachweis der erforderlichen planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen

Redaktionell angepasst wurden in den Unterlagen:

- Formulierung bzgl. „Elektrizitäts- / Gasversorgung / Fernmeldetechnische Einrichtungen“ in der Begründung,
- Korrektur der Anschrift des Regionalforstamtes Hochstift,
- Festsetzung, dass in der Gemarkung Salzkotten, Flur 2, Flurstück Nr. 189 die Aufforstung von 830 m<sup>2</sup> mit lebensraumtypischen Laubbaumarten im Zusammenhang mit Maßnahme zur Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Wald zu erfolgen hat,
- Formulierungen zum Denkmalschutz in der Begründung.

Veränderte Planungsinhalte und -festsetzungen zum Satzungsbeschluss haben sich aus der Beteiligung (wiederholte Offenlage) nicht ergeben.

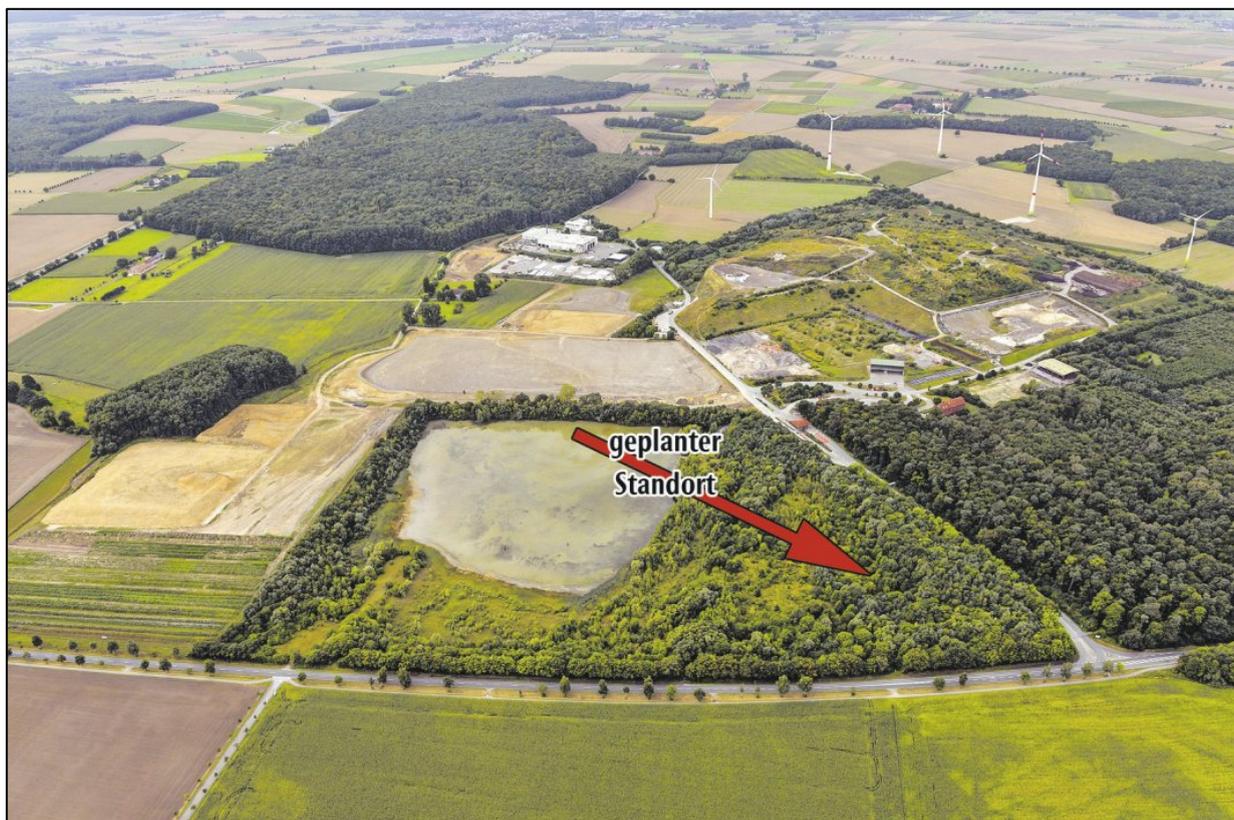
### **3. Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes**

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Paderborn, im Nahbereich der Gemeindegrenze zur Stadt Salzkotten und unmittelbar an der Straße „Alte Schanze“ (Kreisstraße 28). Zur historischen Altstadt von Paderborn weist der Änderungsbereich eine Entfernung von ca. 5,5 km auf. Über die vorgenannte Straße und die B 1 sind sowohl die Innenstadt von

Paderborn als auch die Autobahn 33 und somit das überregionale Straßennetz zu erreichen.

Der rd. 3,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ liegt in der Gemarkung Elsen, Flur 12, Flurstücke 148 (tlw.), 221 (tlw.) 247 (tlw.) -K 28-. Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst neben dem Bereich/Standort für den Zentralen Bauhof auch einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Kreisstraße 28 (Alte Schanze) sowie die innerhalb des Deponiegeländes liegende Fahrerschließung. Diese Fläche wird aus Gründen des städtebaulichen Zusammenhanges und zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der äußeren Erschließung des Standortes des Zentralen Bauhofes in den Geltungsbereich einbezogen.



*Luftbild (Blick von Osten) mit der Lage des Plangebietes für den Zentralen Kreisbauhof südwestlich der Straße Alte Schanze (ohne Maßstab) (Quelle: A.V.E. Eigenbetrieb / Neue Westfälische)*

#### 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Standort für den Zentralen Kreisbauhof befindet sich südlich der deponieinternen Zufahrt zum Entsorgungszentrum bzw. westlich der Kreisstraße K 28 - Alte Schanze.

Der Standort reicht nach Westen bis zum Eingangsbereich des Entsorgungszentrums, welcher hier mit zwei Eingangs- und zwei Ausgangswaagen ausgestattet ist. Daran schließt das Deponiegelände für unbelasteten und nicht verwertbaren Bodenaushub und Bauschutt (Deponieklasse 0) an.

Nördlich der Zufahrt zum Entsorgungszentrum befindet sich nicht planfestgestellte baumbestandene Fläche.

Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Südlich des Standortes liegt eine Wasserfläche, in die Schichtenwasser bzw. Regenwasser einfließt.



*Blick von Osten in die deponieinterne Zufahrt mit dem links liegenden Plangebiet*

Der Standort selbst ist topografisch sehr bewegt, was teilweise auch in der Vergangenheit durchgeführten Erdbewegungen geschuldet ist. Insgesamt ist der Standort durch einen starken Bewuchs unterschiedlicher Größe geprägt. Dabei handelt es sich um Wald im Sinne des Forstgesetzes, welcher bei einer Inanspruchnahme im Verhältnis 1:1 zu ersetzen ist.

Innerhalb des Standortes verlaufen zurzeit zwei wasserführende Gräben. Zum einen ein Wege-seitengraben, der parallel zu der deponieinternen Zufahrt liegt, zum anderen ein Graben an der K 28, der von dort im Norden parallel zu dem o.g. Wegeseitengraben verläuft. Dieser Grabenverlauf mündet im Westen, auf dem Deponiegelände, in eine DN-600-Verrohrung zu einer Regenrückhaltung vor der Einleitung in die Vorflut.

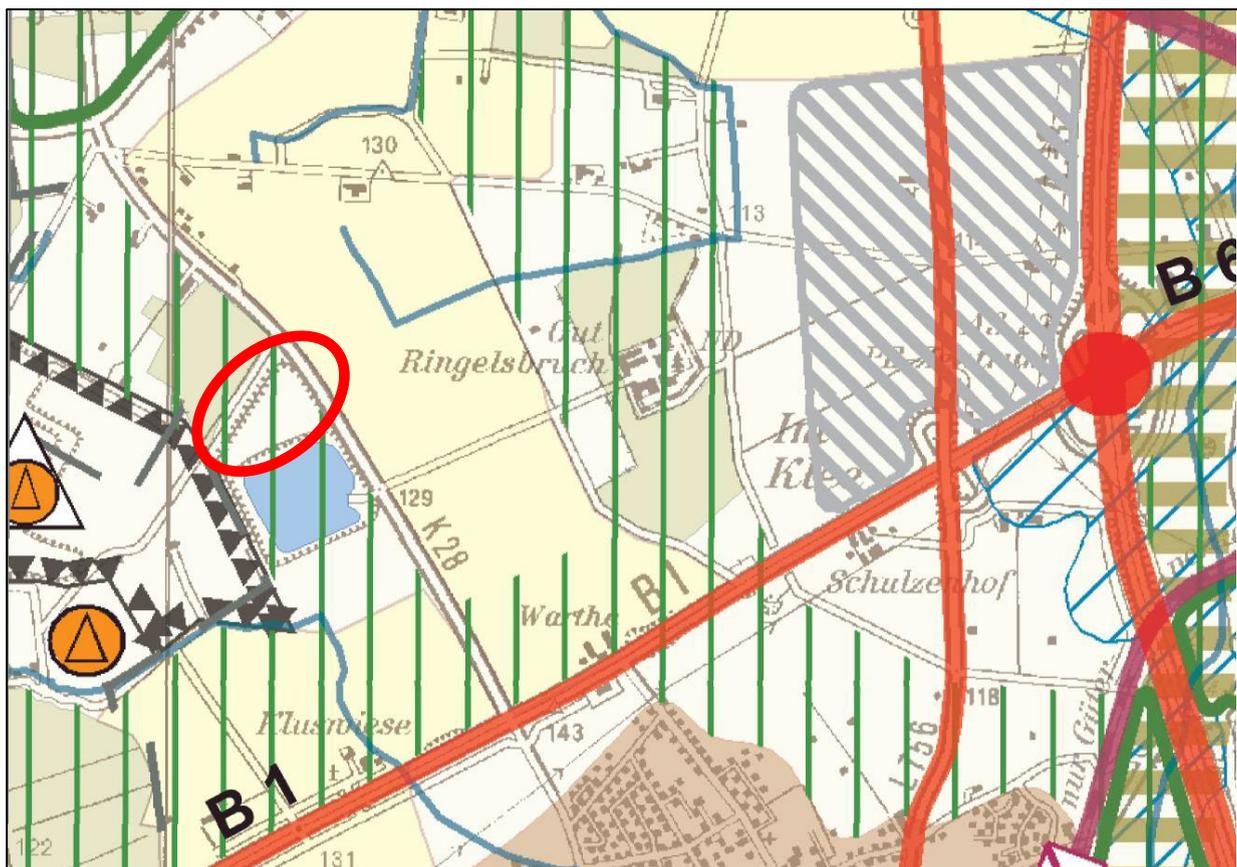
## **5. Planungsvorgaben**

### **5.1 Regionalplan**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Standort „Alte Schanze“ wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt „Paderborn-Höxter“ ohne siedlungsräumliche Ausweisung dargestellt. Aus Sicht des Freiraums unterliegt das Areal dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. Im Süden ist ein Oberflächengewässer dargestellt. Im Westen grenzt der zweckgebundene Freiraumbereich der Deponie mit seiner Darstellung als Aufschüttungs- und Ablagerungsfläche zum Zwecke einer Abfalldeponie an. Nördlich grenzt ein ausgewiesener Waldbereich an. Die östlich angrenzenden Bereiche unterliegen der Ausweisung als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche.

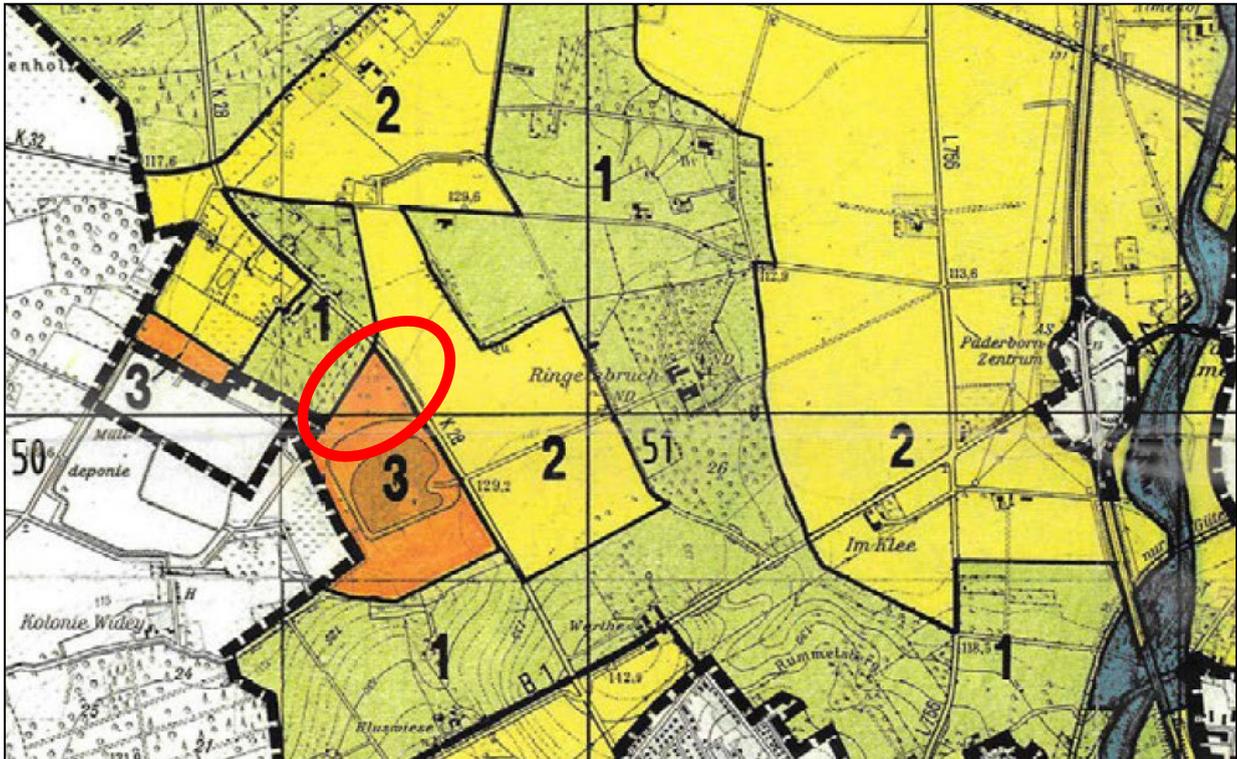
Weiter im Süden ist darüber hinaus die Bundesstraße 1 als Verkehrsweg für den vorwiegend überregionalen Verkehr dargestellt. Die das Plangebiet erschließende K 28 weist dagegen keine erhöhte regionalplanerische Bedeutung auf.



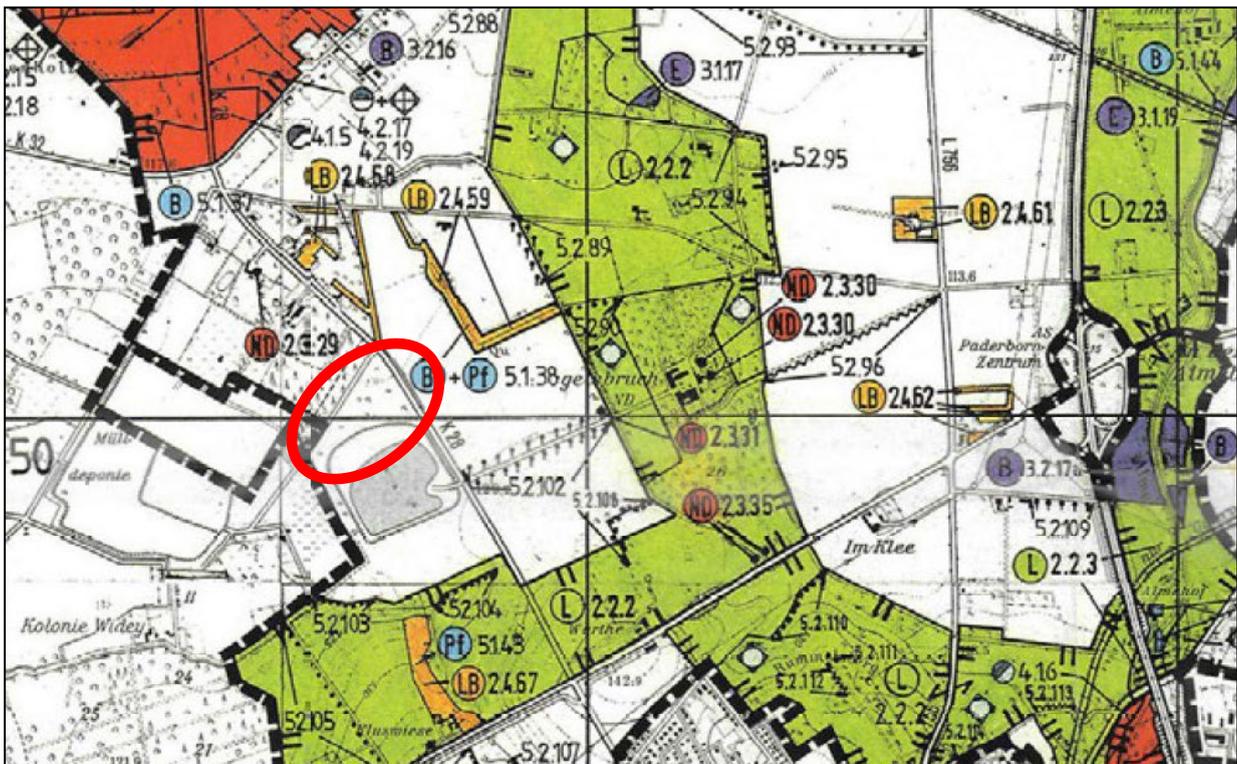
Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn-Höxter“ (Kreis Paderborn und Höxter), Detmold 2008 - mit der Lage des Plangebietes für den Zentralen Kreisbauhof (ohne Maßstab)

## 5.2 Landschaftsplan

Der Standort unterliegt gemäß dem seit 1999 rechtskräftigen Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe keiner naturschutzrechtlichen Einschränkung durch die Überlagerung mit einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Nördlich befindet sich in einiger Entfernung das Naturschutzgebiet Elser Holz/Rottberg. Weiter im Osten liegt ein Landschaftsschutzgebiet mit dem Schutzziel der offenen Kulturlandschaften. Dieses erstreckt sich halbkreisförmig in südliche Richtung und grenzt hier an die B 1 an. Als Entwicklungsziel (3) ist die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft benannt.



Entwicklungsziele - Auszug aus dem Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe des Kreises Paderborn mit der Lage des Plangebietes für den Zentralen Kreisbauhof (ohne Maßstab)



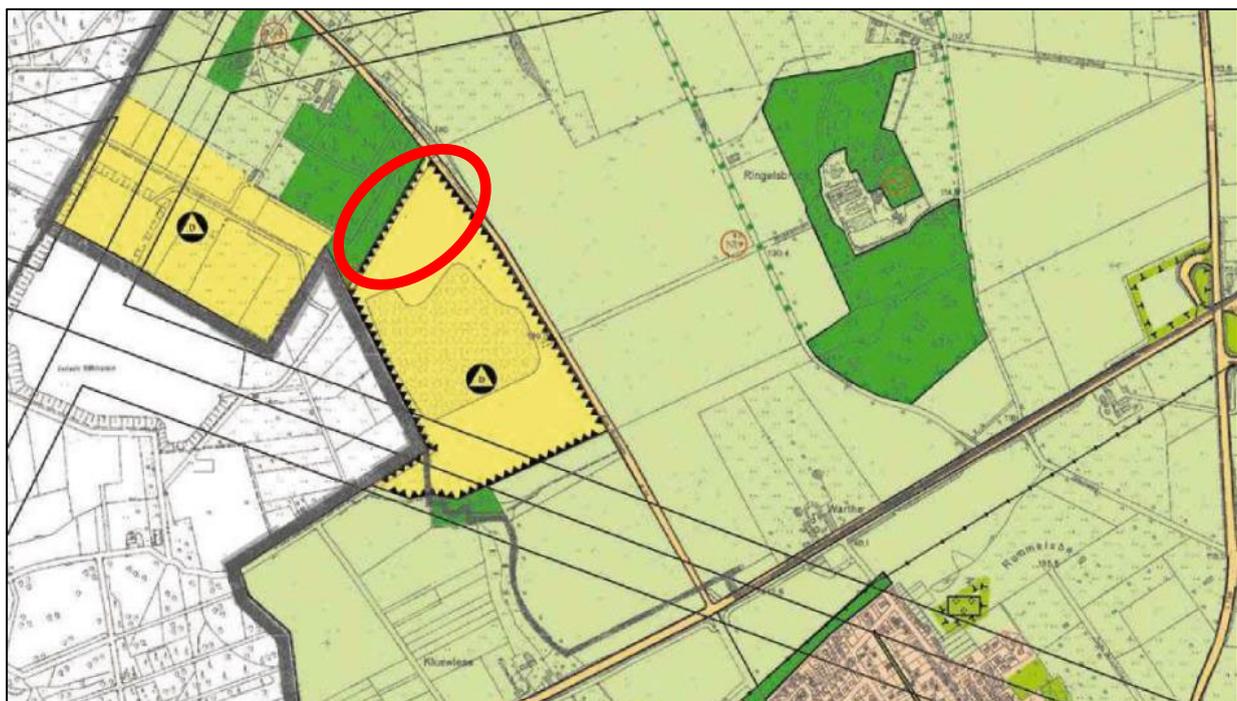
Festsetzungen - Auszug aus dem Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe des Kreises Paderborn mit der Lage des Plangebietes für den Zentralen Kreisbauhof (ohne Maßstab)

### 5.3 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt den Bereich allgemein als Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder von festen Abfallstoffen nach § 5 (2) Nr. 4 BauGB dar. Hinzu kommt eine spezielle Zweckbestimmung in der Ausweisung als Mülldeponie.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des neuen Kreisbauhofes sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Inhalt des Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kreisbauhof“ entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sein.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung soll der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn mit der 142. Änderung „Zentraler Kreisbauhof“ geändert werden. Anstelle einer Fläche für Versorgungsanlagen wird die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kreisbauhof“ nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO vorgesehen. Neben der vorgenannten Änderung soll auch die überlagernde Darstellung einer Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen den veränderten Überlegungen angepasst werden.



*Auszug aus dem derzeit rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn mit der Lage des Plangebietes für den Zentralen Kreisbauhof (ohne Maßstab)*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der kommunalen Stadtentwicklung vereinbar.

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit entsprochen werden.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wurde im Bauleitplanverfahren mit Schreiben vom 11.04.2019 eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt.

Von dort sind mit Schreiben vom 03.06.2019 keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht vorgetragen worden.

Hinweis:

Die o.g. landesplanerische Anfrage hatte die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kreisbauhof“ zum Inhalt. Die Entscheidung, anstatt einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit dem „Sondergebiet“ ein Baugebiet nach BauNVO – bei gleicher Zweckbestimmung – festzusetzen, erfolgt vor folgendem Hintergrund:

Gemeinbedarfsflächen sind Flächen für Einrichtungen, die der Versorgung der Allgemeinheit dienen, bspw. Schulen, Kirchen, Einrichtungen für gesundheitliche, soziale oder kulturelle Zwecke Sport- und Spielanlagen. Es handelt sich also um Flächen, die einer öffentlichen Zweckbestimmung vorbehalten sind. Dazu gehören auch private Einrichtungen, die nachhaltig dem Allgemeinwohl dienen, wenn ihre Leistungen unter konkret festgelegten und kontrollierten Bedingungen von jedermann in Anspruch genommen werden können. Der Rechtsprechung folgend kann privatwirtschaftliches Gewinnstreben bei Gemeinbedarfsflächen nicht (mehr) grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es wird aber gefordert, dass bei Gemeinbedarfsflächen, unabhängig wer ihr Träger ist, eine „dem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird“ (Ernst, W., Zinkahn, W., Bielenberg, W. und M. Krautzberger (2018): Baugesetzbuch. Kommentar) und das bloße Gewinnstreben hinter die Belange der öffentlichen Aufgabenwahrnehmung zurücktritt. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan bzw. als Darstellung im FNP, hat weitreichende rechtliche Konsequenzen zur Folge.

Sondergebiete und Flächen für den Gemeinbedarf haben gemein, dass ihnen über eine Festsetzung im Bebauungsplan eine Zweckbestimmung zugewiesen wird. Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO sind dabei als solche Gebiete zu verstehen, die sich von den anderen Baugebieten nach §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein Sondergebiet bietet grundsätzlich wesentlich größere Spielräume hinsichtlich der Festsetzung einer Zweckbestimmung als eine Fläche für Gemeinbedarf, da für Flächen für den Gemeinbedarf normierte Vorgaben bzgl. der Nutzung gelten (im Wesentlichen beschränkt auf die Begrifflichkeit „öffentliche Einrichtungen und Anlagen“). § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) hingegen stellt lediglich eine Rahmenvorschrift dar und ermächtigt den Planungsträger, „die Zweckbindung und die Art der Nutzung“ festzusetzen (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO), die dabei nicht zwingend der Allgemeinheit / dem Gemeinwohl dienen muss, aber dienen kann.

Da auch im Bereich eines Bauhofes eine privatwirtschaftliche, bauhofaffine Nutzung zukünftig nicht ausgeschlossen werden kann und innerhalb des Sondergebietes – im Gegensatz zu einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ – u.a. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung auf der Grundlage der BauNVO getroffen werden können, wird die Festsetzung eines „Sondergebietes“ gewählt.

Die Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold wird entsprechend im weiteren Bauleitplanverfahren informiert.

#### **5.4 Derzeit verbindliches Planungsrecht**

Die für den zentralen Kreisbauhof benötigte Fläche beträgt rd. 2,4 ha.

Der Standort für den Zentralen Kreisbauhof befindet sich innerhalb eines planfestgestellten Deponiegeländes:

Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidenten Detmold vom 18.07.1978 mit dem Aktenzeichen „54.1-10.87.07/5“ in Fassung der Plangenehmigung der Bezirksregierung Detmold vom 22.02.2013 mit dem Aktenzeichen „52.10.87 PB/2.“

Die planfestgestellte Deponiefläche beträgt zirka 90 Hektar.

Am 02.05.1979 hat der Kreis Paderborn die Zentraldeponie „Alte Schanze“ in Paderborn-Elsen in Betrieb genommen. Seither ist die Deponie nach dem Stand der Technik für eine eigenständige und unabhängige Kreislauf- und Abfallwirtschaft des Kreises Paderborn zu einem umweltverträglichen und auch zu einem regenerativ und klimafreundlich betriebenen Entsorgungszentrum ausgebaut worden.

Mit dem Umbau der Sickerwasserkläranlage, dem Einsatz eines neuen BHKWs zur Deponiegasverstromung, dem Bau einer neuen Umschlaghalle, der Erweiterung der Boden- und Bauschuttdeponie (DK 0) sowie der Inbetriebnahme zweier leistungsstarker Windkraftanlagen (jeweils 3 MW) hat dieser Modernisierungsprozess in 2019 seinen bisherigen Abschluss gefunden (siehe hierzu Pressemitteilung des A.V.E. Eigenbetriebes vom 28.06.2019).

Das aktuelle flächenmäßige Gesamtausmaß der Deponie „Alte Schanze“ bietet ein noch offenes Volumen für mehr als 100 weitere Jahre. Die im Vergleich geringe Größe des Bauhofs sowie die Lage an der heute bestehenden Zufahrtsstraße führen nach Aussagen des Kreises nicht zu einer künftigen Beeinträchtigung möglicher Deponieerweiterungen. Vor dem Hintergrund der Zukunftsfähigkeit des Deponiestandortes hat die Bezirksregierung Detmold als zuständige Planfeststellungsbehörde abfallrechtlich der Planung des Bauhofes zugestimmt.

Die Entsorgungspflicht ist weiterhin gewährleistet. Das Flächenpotenzial bzw. der Flächenverlust von rd. 2,4 ha für den Standort des Zentralen Kreisbauhofes ist im Verhältnis zu dem Gesamtvolumen der maßgeblich in Rede stehenden verbleibenden Deponieklassen 0 (mineralische Abfälle) sowie 2 (Abfälle mit geringem organischem Anteil) untergeordnet.

Die förmliche Entbindung der Planfeststellung ist im Bauleitplanverfahren vorzunehmen. Das entsprechende Anzeigeverfahren bei der Bezirksregierung Detmold soll nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgen.

Die Flächen der Deponie und des geplanten Bauhofs befinden sich – wie zuvor bereits dargelegt – im Eigentum des Kreises Paderborn und stehen somit zeitnah zur Verfügung.

## **6. Standortentscheidung, Städtebauliche Konzeption und Erschließung**

Vor dem Hintergrund der Bemühungen zur Konzentration der bislang an unterschiedlichen Standorten gelegenen kreiseigenen Bauhöfen ist eine Entscheidung zugunsten eines zentralen Standortes im Bereich des Entsorgungszentrums Alte Schanze getroffen worden. Dies auch unter Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB und der Bodenschutzklausel in Bezug auf die Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlicher Flächen. Die Inanspruchnahme von Wald wird vollständig an anderer Stelle im Nahbereich ersetzt.

Der effiziente Betrieb eines Bauhofes in dem hier geplanten Umfang bedarf der Nutzung von Synergien. Diese lassen sich nur an dem hier in Rede stehenden Standort in diesem Umfang finden und müssten an anderen Stellen erst aufgebaut werden, was ggf. mit einer höheren Flächeninanspruchnahme verbunden wäre.

Der Betrieb des zentralen Kreisbauhofes ist zudem auf die zentrale Lage im Kreisgebiet mit einem reibungslosen Anschluss an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angewiesen. Diese Gegebenheit, verbunden mit einem immissionsseitig konfliktfreien An- und Abfahren lässt sich nur an dem Standort Alte Schanze in dieser Qualität herstellen.

Das konkrete Bebauungskonzept wird durch die projektbezogene Bauhof-Hochbauplanung an

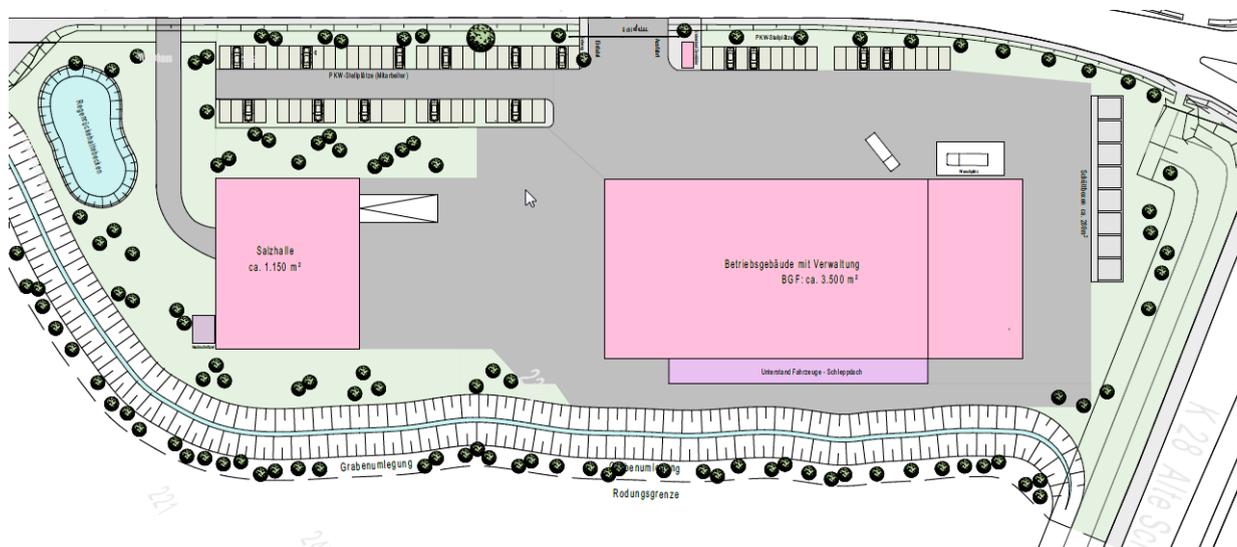
dem Standort bestimmt werden.

Der geplante Bauhof soll gemäß Raumkonzept künftig über eine zentrale Waschhalle für Betriebsfahrzeuge, eine Kfz-Werkstatt sowie eine zentrale Tankstelle für den betrieblichen Eigenbedarf verfügen; die Anlieferung von externen Gütern wie Kraftstoff oder Streusalzen kann zentral an nur noch einen Standort im Kreisgebiet erfolgen.

In Zeiten des Winterdienstes erfolgen Fahrzeugbewegungen und -beladungen ab 04:00 Uhr, was zu nicht unerheblichen Lärmproblemen führt. Da sich der angedachte Standort nicht im Nahbereich von Wohnbauflächen befindet, ist mit Lärmbelastungen nicht zu rechnen. Auch sind sinnvolle Synergieeffekte zwischen dem Entsorgungszentrum Alte Schanze und dem Kreisbauhof in Bezug auf die Infrastruktur zu erwarten. So sind sämtliche Infrastruktureinrichtungen, wie Strom, Wasser, Abwasser, Telefon und technikunterstützte Informationsverarbeitung bereits vorhanden. Hinzu kommt die Anbindung der Fläche an das bereits vorhandene Nahwärmenetz der Deponie. Darüber hinaus ist die Errichtung einer eigenen Heizungsanlage mit Hackschnitzellager auf dem Gelände vorgesehen, um verwendbare Wertstoffe der deponieeigenen Grüngutkompostierung zugunsten einer nachhaltigen Energiegewinnung und -einspeisung vor Ort umzuwandeln.

Da es sich bei der A.V.E. um eine 100-prozentige Tochter der Kreisverwaltung Paderborn handelt, sind auch die kurzen Kommunikationswege zwischen dieser und den anderen Bereichen der Kreisverwaltung, hier insbesondere mit dem Kreisstraßenbauamt, von hoher Relevanz.

Die bei der Pflege und Unterhaltung der kreiseigenen Infrastruktureinrichtungen anfallenden Abfälle jeder Art können umweltschonend ohne Umwege entsorgt werden. Umgekehrt stehen dem Kreisstraßenbauamt die Produkte der A.V.E., wie Hackschnitzel, Mulch oder Dünger, die die Mitarbeiter für ihre tägliche Arbeit benötigen, räumlich sehr nah zur Verfügung.



Beispielhaftes Plankonzept (ohne Maßstab) (Quelle: A.V.E. Eigenbetrieb 2019)

## 7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Vor diesem Hintergrund sowie angesichts des Anlasses und der Ziele des Bebauungsplanes Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ werden die nachfolgenden Festsetzungen getroffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bauleitplanung zwar durch eine konkrete Bebauungsabsicht veranlasst ist, es sich bei dem Bebauungsplan aber um einen allgemeinen Bebauungsplan („Angebotsbebauungsplan“) handelt. Entsprechend sind die Festsetzungen so vorzunehmen, wie sie aus städtebaulicher Sicht für die Sicherung und Entwicklung des Sondergebietes erforderlich sind.

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Nach § 11 (2) Satz 1 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die Festsetzung der Zweckbestimmung hat für diese Gebiete die gleiche Funktion, die für Baugebiete nach den §§ 2 bis 9 BauNVO dem jeweiligen ersten Absatz dieser Vorschriften zukommt. Aus ihr ergeben sich insbesondere die Maßstäbe und Grenzen für die Anwendbarkeit des § 15 BauNVO, für die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für Ausnahmen und Befreiungen.

Auf der Grundlage des BauGB und der BauNVO wird in dem Bebauungsplan festgesetzt:  
„Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kreisbauhof“ (§ 11 BauNVO).  
Darin sind ausschließlich zulässig:

- *Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o. g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen und zur Instandhaltung von bauhofzugehörigen Maschinen, Fahrzeugen und Geräten sowie zur Lagerung und Abfüllung von Betriebsmitteln,*
- *Betriebstankstellen und -werkstätten zu o. g. Zweckbestimmung,*
- *Bürogebäude einschließlich Gebäude und Räume für Schulungs- und Veranstaltungszwecke zu o.g. Zweckbestimmung sowie*
- *zugehörige Bewegungsflächen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.*

Mit der Festsetzung des zweckbestimmten Sondergebietes und der Regelung der darin zulässigen Nutzungen wird gewährleistet, dass ausschließlich bauhofaffine Anlagen und Einrichtungen errichtet werden können.

### 7.2 Bauweise

Für das Sondergebiet wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen / bauliche Anlagen über 50 m zulässig sind. Die Festsetzung ist für das Sondergebiet sinnvoll, da sich so der Zusammenschluss einzelner baulicher Anlagen erlaubt, was zudem dem heutigen baulichen Bestand entspricht.

### 7.3 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem Sondergebiet mit 0,8 (entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO) festgesetzt. Die maximal zulässige Ausnutzbarkeit soll hier vor dem Hintergrund einer baugrundstückbezogenen konzentrierten und verdichteten baulichen Inanspruchnahme gewährt werden. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ist auch unter Berücksichtigung der Begrünungen in den Randbereichen sinnvoll. Diese Flächen gehören zu dem Baugrundstück und stellen einen Anteil an dem Sondergebiet dar.

Nach Süden werden Pflanzflächen berücksichtigt und eine die Sondergebietsfestsetzung überlagernde Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen. Innerhalb dieser Fläche ist eine Anpflanzung von Bäumen vorzusehen bzw. der bestehende Bewuchs zu erhalten.

Entlang der Straße „Alte Schanze“ wird eine private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zur Gewährleistung einer flexiblen Ausnutzbarkeit des

Baugrundstückes bewusst großzügig gefasst. Dabei wird ausschließlich zu den Pflanzflächen ein Abstand von 3,00 m gewählt.

#### **7.4 Höhe baulicher Anlagen**

Für das Sondergebiet wird in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und der erforderlichen Gebäudehöhe die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit maximal 12,00 m festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage kann gem. § 31 (1) BauGB durch Anlagen zur Solarenergienutzung, untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- sowie Aufzugsanlagen um maximal 2,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

In einem räumlich begrenzten Bereich des Plangebietes sind bauliche Anlagen mit einer Höhe bis zu 20,00 m zulässig. Diese zusätzliche Regelung ist dem betrieblichen Erfordernis zur Errichtung von Silos für Betriebsstoffe sowie einer Salzhalle des Winterdienste, die diese Höhe erfordern, geschuldet.

Die räumliche Zuordnung dieser Einrichtungen ist im Rahmen dieses Angebotsbebauungsplanes nicht möglich. Es soll aber Vorsorge dahingehend getroffen werden, dass die Errichtung von baulichen Anlagen mit der Höhe von bis zu 20,00 m innerhalb der Fläche eingeschränkt wird.

Hierzu wird festgesetzt:

*Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann eine Höhe der baulichen Anlagen ohne Überschreitung mit maximal 20,00 m zugelassen werden, wenn die Grundfläche dieser baulichen Anlagen in ihrer Summe nicht mehr als 20 v.H. der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (max. 5.500 m<sup>2</sup>) umfasst.*

Der obere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung bestimmt sich dabei durch den Abschluss der Attika bei Flachdächern, dem Schnittpunkt der Dachflächen (First bei Satteldächern) bzw. dem oberen Punkt des geneigten Daches bei Pultdächern.

Als unterer Bezugspunkt nach § 18 BauNVO wird die Oberkante der fertig ausgebauten Zuwegung zum Deponiegelände nördlich des Sondergebietes mit einer Höhe von 129,00 m ü. NN im Bereich der Einmündung in die Straße „Alte Schanze“ festgesetzt.

#### **7.5 Verkehrsflächen/Erschließung**

Mit der öffentlichen Zufahrt zur Deponie und der direkten Lage im Kreuzungsbereich der K 28 ist die verkehrliche Erschließung bereits heute als gesichert anzusehen. Des Weiteren ist das Deponiegelände durch seine räumliche Nähe zur K 32, B 1, B 64 und der A 33 sehr gut an das lokale, regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Erschließung wird eine Teilfläche der K 28 („Alte Schanze“) als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die innerhalb des planfestgestellten Deponiegeländes liegende Zufahrt zum Entsorgungszentrum wird als eine mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Zentralen Kreisbauhofes sowie der Ver- und Entsorger zu belastende Fläche festgesetzt. Die Zufahrt liegt somit nicht innerhalb des Standortes des Kreisbauhofes, sondern verbleibt innerhalb der planfestgestellten Deponie.

Die Fahrzeugbewegungen auf der Zufahrtsstraße zum Entsorgungszentrum sind auf Basis der Wiegedaten genau erfasst. Auch gibt es eine Verkehrszählung der K 28 aus 2015. Danach ist auf der K 28 ein DTV (durchschnittliches Tagesverkehrsaufkommen) von Dienstag – Donnerstag von max. rd. 7.320 Kfz-Einheiten/Tag bzw. über den gesamten Wochenzeitraum von rd. 6.300 Kfz-Einheiten/Tag festgestellt worden. Für einen normalen Wochentag wurde eine

durchschnittliche stündliche Belastung von rd. 400 Kfz-Einheiten pro Fahrtrichtung gezählt.

Hinsichtlich der Mitarbeiter des Bauhofes kann man folgende Fahrzeugbewegungen erwarten:

7.00 Uhr ca. 20 Fahrzeugbewegungen PKW - Einfahrt

7.15 Uhr ca. 10 Unimog-LKW-Bewegungen - Einfahrt

Während der Tageszeit ca. 10 PKW- / LKW-Bewegungen

15.30 Uhr ca. 10 Unimog-LKW-Bewegungen - Ausfahrt

16.00 Uhr ca. 20 Fahrzeugbewegungen PKW - Ausfahrt

Ausnahmezeiten beim Winterdienst:

Beginn: 4.00 Uhr mit 10 PKW und 5 Unimog-LKWs

Bzgl. der Belastung der K 28 sind die Verkehrsmengen, die durch den zentralen Bauhof indiziert werden, irrelevant. Aus dem zu dem Deponieverkehr hinzukommenden Verkehr des Zentralen Kreisbauhofes lässt sich kein Erfordernis für verkehrstechnische Maßnahmen innerhalb der K 28 bzw. des Einmündungsbereiches der Zufahrt zur Deponie in die K 28 ableiten. Für Linkseinbieger in die Deponiezufahrt ist bereits eine Abbiege-/Verziehungsspur in der K 28 eingerichtet.

Nicht angeschlossen ist das Gelände an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies stellt für den geplanten Bauhof aber auch keinen wesentlichen Faktor dar, da am Bauhof mit Publikumsverkehr nicht zu rechnen ist.

Der ÖPNV stellt auch für den Mitarbeiterverkehr eine untergeordnete Bedeutung dar. Bei der Konzentration der heute vorhandenen drei Bauhof-Standorte wird von Fahrgemeinschaften der Mitarbeiter von diesen Standorten auszugehen sein. Diese werden dann den Weg aus Paderborn-Klausheide, Lichtenau und Büren-Harth an den neuen Standort in Paderborn finden.

An der bestehenden Einmündung der Deponiezufahrt in die K 28 sind Sichtfelder (Tiefe: Gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße; Länge: Parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) erforderlich. Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan eingetragen.

Entlang der K 28 und der Deponiezufahrt (in einer Länge von rd. 60 m) wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, so dass eine Erschließung des Sondergebietes ausschließlich außerhalb dieser Bereiche stattfinden kann. Die Festsetzung dient der gezielten Lenkung der verkehre des Bauhofes.

## 7.6 Grünflächen / Pflanzflächen

Das Sondergebiet soll weiterhin im Osten und Süden eingegrünt werden. Für diese Flächen wird eine die Sondergebietsfestsetzung überlagernde Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen. Mit der überlagernden Festsetzung wird die Fläche zur Anpflanzung dem Baugrundstück gemäß § 19 (3) BauNVO zugeordnet. Bestehende Bäume und Sträucher sollen dabei erhalten bleiben. Entlang der Straße „Alte Schanze“ wird eine private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen.

Zudem wird eine Festsetzung aufgenommen, dass pro 5 Stellplätze ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum zu pflanzen ist.

Mit den Festsetzungen kann weitgehend eine landschaftsräumliche und grünräumliche Einbindung des Standortes erreicht werden.

Es wird festgesetzt:

*Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Anpflanzung und die dauerhafte Erhaltung und Pflege von heimischen Bäumen und standortgerechten Sträuchern vorzunehmen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen.*

*Entlang der Grenzen des Plangebietes sind standortgerechte, gegen Trockenheit widerstandsfähige, mittelgroße Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

*Innerhalb von Stellplatzflächen ist pro 5 Stellplätze ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

*Die abschließende Artenauswahl, anteilmäßige Zusammensetzung, Auswahl der Qualitäten etc. erfolgen im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung. Als Orientierungswert gilt für Heister und Sträucher ein mittlerer Pflanzabstand von 1,00–1,50 m zueinander. Heister sind mit je einem Baumpfahl zu befestigen. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Pflanzflächen in den ersten 5 Jahren mit einem Verbisschutzzaun einzuzäunen (Höhe ca. 1,60 m).*

*Für Anpflanzung von Einzel- und Straßenbäumen sind vorbereitende bodenverbessernde Maßnahmen in Pflanzgruben mit angemessenem durchwurzelbarem Raum zu berücksichtigen.*

*Hochstämme sind fachgerecht zu befestigen und dauerhaft zu sichern.*

*Bezüglich Einsaaten ist ggf. zwischen Böschungen und ebenen Flächen zu differenzieren. Für ebene Flächen ist eine artenreiche Wiesenmischung aus zertifiziertem Wildpflanzensaatgut aus gebietseigener Herkunft zu verwenden (Regiosaatgut).*

#### Pflanzenauswahlliste

Deutscher Name	Botanischer Name
<b>Heister</b>	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
<b>Sträucher</b>	
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
<b>Einzel-/Straßenbäume</b>	
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

## 8. Planungsauswirkungen

### 8.1 Belange der Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasser- / Löschwasserversorgung

Der Anschluss des Plangebietes an die zentrale Wasserversorgung ist technisch möglich.

Bzgl. des Brandschutzes müssen die Straßen und Erschließungsachsen insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit, Befestigung und der Radien den Anforderungen des §5 BauO NRW i.V.m der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) entsprechen.

Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß [§§ 4 (1) und 14 BauO NW] eine ausreichende Löschwassermenge als Objektschutz zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW – W405 eine Wassermenge von 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) für die Dauer von 2 Stunden als ausreichend angesehen. Mindestens eine Wasserentnahmestelle soll sich in höchstens 100 m Entfernung zum Objekt befinden.

Weitergehende Anforderungen können sich im Baugenehmigungsverfahren ergeben.

Da es sich um eine Sonderbauvorhaben des A.V.E. Eigenbetriebes handelt, wird der damit verbundene Löschwasserbedarf unter den Objektschutz fallen. Dieser ist durch den Inhaber oder Eigentümer des Objektes sicherzustellen.

Durch die vorhandene Netzstruktur im Außenbereich kann durch den Versorgungsträger nur eine Löschwasserverfügbarkeit von 48m<sup>3</sup>/h zugesagt werden. Weiterer Bedarf muss über den Objektschutz abgedeckt werden.

Es ist geplant, dass der Teich auf dem Gelände der Deponie auch zu Löschzwecken mit hinzugezogen werden kann. Konkret soll die Versorgung des Löschwassers aber auch über eine neue zu errichtende Zisterne im Plangebiet erfolgen.

#### Elektrizitäts- / Gasversorgung / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das jeweilige Leitungsnetz ist entsprechend zu ergänzen. Zu einer Versorgung mit Erdgas wird es nicht kommen, da die große Entfernung zum nächsten Bestandsnetz einen wirtschaftlichen Betrieb nicht erlauben würde.

#### Schmutz- / Niederschlagswasserentsorgung

Das Entsorgungszentrum „Alte Schanze“ betreibt eine Schmutzwasserrohrdruckleitung, welche in der Scharmeder Straße an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen ist. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob ein Anschluss des neuen Kreisbauhofes an diese Schmutzwasserdruckrohrleitung technisch machbar ist.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes für den Zentralen Bauhof ist ein Verlegen des Grabens an der K 28, der von dort im Norden parallel zu dem Wegeseitengraben der Depozufahrt verläuft, notwendig. Der neue Grabenverlauf ist auf die Südseite des Plangebietes bzw. im Westen bis zu dem bestehenden Einleitungspunkt in die vorhandene DN-600-Verrohrung geplant. Dabei handelt es sich nicht um einen städtischen Kanal, sondern um eine deponieeigene Verrohrung eines Grabens, der um das Deponiegelände herumführt. Der Kanal gehört dem A.V.E Eigenbetrieb und leitet nach ca. 5,5 km in die Dellgasse ein.

Das anfallende Niederschlagswasser der zukünftig bebauten und befestigten Flächen soll in einem Regenrückhaltebecken mit angeschlossener Regenwasservorreinigung innerhalb des Sondergebietes gesammelt und von dort gedrosselt in den nordwestlich vorhandenen RW-600-Kanal bzw. in den neu zu verlegenden Vorfluter eingeleitet werden.

Vor diesem Hintergrund ist das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gedrosselt (Drosselabfluss =  $7l/s \cdot ha$ ) in den nächsten Vorfluter einzuleiten.

Wird das, in dem Plangebiet zum Abfluss kommende Niederschlagswasser in die Kategorie II oder III, nach dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, MUNLV, vom 26.05.2004 („Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“, MBl. NRW 2004 S. 583) eingestuft, ist vor der Einleitung in den nächsten Vorfluter die Behandlung des Niederschlagswassers zu berücksichtigen. Abwasserbehandlungsanlagen sind gern. §57 (2) LWG durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Es soll keine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet in die Wasserfläche südlich des Plangebietes erfolgen. Der Wasserspiegel in der Wasserfläche korrespondiert nicht mit dem Grundwasser. Die Fläche speist sich aus den Niederschlägen sowie dem Schichtwasser aus den benachbarten Flächen. Zuflüsse aus Gräben sind nicht vorhanden.

Eine Versickerung ist nicht vorgesehen. Die Versickerungsfähigkeit muss auf dem Deponiegelände nicht geprüft werden, da der Boden so dicht und bindend ist, dass keine Versickerung stattfinden wird. Aus diesem Grund ist dieser Bereich als Deponiegelände ausgebaut worden.

Für die Niederschlagsentwässerung werden folgende Bedingungen formuliert:

- Die Niederschlagsentwässerung der Parkplätze der Mitarbeiter und der Besucher werden über eine vorhandene Mulde entwässert.
- Das anfallende Niederschlagswasser der zukünftig bebauten und befestigten Flächen soll – falls erforderlich – in einem Regenrückhaltebecken mit angeschlossener Regenwasservorreinigung innerhalb des Sondergebietes gesammelt werden und von dort gedrosselt in den südwestlich des Sondergebietes vorhandenen RW-600-Kanal eingeleitet werden. Das Rückhaltebecken ist optional, da es je nach Anteil der befestigten Fläche entfallen könnte. Insofern ist auch funktional eine ökologische temporäre Wasserfläche im Sinne von Ausgleich oder Aufwertung denkbar.
- Der überwiegende Teil der befestigten Fläche des zentralen Bauhofes wird zunächst als unbelastet / ggf. schwach belastet eingestuft, da die Fahrzeuge in der Regel tagsüber unterwegs sind und abends wieder an den Betriebsgebäuden stehen. Die Niederschlagswasserbelastung einer Fläche nimmt nur bei ständigen Fahrzeugbewegungen (z.B. Parkplätze des großflächigen Einzelhandels) zu. Die Entwässerung dieser befestigten Flächen einschließlich ggf. der Dachflächen soll über den neuen Graben mit Überlauffunktion in die vorhandene DN-600-Verrohrung erfolgen. Bemessung und Ausgestaltung soll in Anlehnung an den Versickerungs-/ Mulden und Grabenbemessung mit Querriegeln (VA2 gemäß „Niederschlagsentwässerung von Verkehrsflächen“) ([www.umwelt.nrw.de](http://www.umwelt.nrw.de) / [www.mbwsv.nrw.de](http://www.mbwsv.nrw.de)) erfolgen.
- Belastetes Niederschlagswasser kann an den Wintertagen, an denen das Salzlager durch ständigen LKW- Verkehr frequentiert wird einschl. der Beladevorgänge, entstehen. Um das Entstehen dieser Niederschläge und damit deren Entsorgung so gering wie möglich zu halten, wird über eine zusätzliche Überdachung an der Salzlagerhalle nachgedacht. Es ist zudem sicherzustellen, dass kein Streusalz über die Entwässerungseinrichtungen in die Kanalisation bzw. die Vorflut gelangen kann. Die belasteten Niederschlagswasser aus dem verbleibenden Flächen sind über die Sickerwasserkläranlage der Deponie zuzuführen. Das Plangebiet bzw. der Standort des Zentralen Kreisbauhofes

hat zurzeit keine Verbindung zu der Sickerwasserreinigungsanlage des Deponiegeländes. Stark belastetes Niederschlagswasser ist in dichten, medienresistenten und abflusslosen Bauwerken zwischen zu speichern und ordnungsgemäß zu entsorgen, dabei ist zwingend eine Vorbehandlung notwendig (deren Wirkungsgrad der einer Versickerung oder Verregnung entspricht). Dies soll auf dem o.g. Weg erfolgen.

- Der Waschplatz am Bauhof und die Waschhalle sind mit einem Ölabscheider, Schlammfang, bzw. Benzinabscheider auszustatten.

Die genauen Details der Niederschlagsentwässerung einschl. der Gestaltung des Grabens sind noch mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Paderborn im weiteren Verfahren vor Bauausführung abzustimmen. Erforderlich ist dies, da noch nicht feststeht ob und wie die Dachflächen der Gebäude als Gründach und /oder mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden. Die Maßnahmen betreffen das Bauvorhaben unmittelbar und sind im Baugenehmigungsverfahren vor dem Hintergrund der konkreten Bauplanung zu berücksichtigen bzw. entsprechend ihrer Konfliktfreiheit nachzuweisen.

Die Anlagen sind als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO anzusehen und bedürfen daher keiner bauplanungsrechtlichen Festsetzung bzgl. ihres Standortes. Dieses schließt auch

- ein projekt- / standortbezogenes Regenrückhaltebecken (mit angeschlossener Regenwasservorreinigung),
- eine Zisterne zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie
- die Querriegel der punktuellen Zuläufe zur Auslastung des Grabens

ein.

Darüber hinaus ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erforderlich. Hierbei ist zu prüfen, wie das Regenwasser, das bei einem 30-jährigen Regenereignis kurzzeitig nicht in den Vorfluter (Kanalisation oder Gewässer) abfließen kann, auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten werden kann. Im Rahmen der Hochbauplanung und der damit verbundenen Flächengestaltung auf dem Grundstück sind die grundsätzlichen Überlegungen zum Schutz der Gebäude bei Starkregenereignissen aufzustellen (Überflutungsnachweis). Dies erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Grundwassermessstellen.

## **8.2 Belange der Denkmalpflege**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

Nördlich des Areals in ca. 300 Meter Entfernung befindet sich das Baudenkmal A-193, Hofanlage mit Stallungen und Brunnen/Meiweshof/Wohnhaus/Stallgebäude. Auf dem Areal befindet sich bisher kein eingetragenes Bodendenkmal, jedoch befinden sich nordwestlich des Areals in der Nähe der Stadtgrenze die Fundpunkte DKZ 4217,26 und 4217,27, weiterhin südöstlich die Fundpunkte 4218,58; 4218,58a und 4218,184. Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich dadurch nicht.

### 8.3 Belange der Umwelt / Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Rahmen des **Umweltberichtes** als gesonderter Teil der Begründung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, März 2020).

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Erhebliche negative bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit sind als Folge der betriebenen Bauleitplanung nicht zu erwarten, da im potenziellen Wirkungsbereich des Vorhabens keine Wohnbebauung vorhanden ist, und Bereiche mit relevanter Bedeutung für die Naherholung nicht berührt werden. Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Mit der Bauleitplanung wird der nachhaltige Verlust bestehender Biotopstrukturen eingeleitet. Hiervon konkret betroffen ist ein ca. 25 - jähriger Laubwaldbestand. Das Ausmaß der Auswirkungen der Planung auf die Biotopstruktur und den Biotopverbund ergibt sich aus der Intensität der Flächenbeanspruchung im Zusammenhang mit der festgesetzten Grundflächenzahl. Diese soll für das Plangebiet mit 0,8 festgesetzt werden, welches einer maximal zulässigen Überbauung von 80 % des Grundstücks entspricht. Ein geringer Teil des Plangebietes kann auch nach Umsetzung der Bauleitplanung wieder Lebensraumfunktionen übernehmen (z. B. Arten der Kleingehölze im Bereich der landschaftlichen Einbindung des Geländes).

Mit der geplanten Bebauung des Plangebietes gehen Lebensräume für dort vorkommenden Vogelarten verloren. Im Umfeld der vorgesehenen Bebauung sind jedoch Habitatstrukturen, insbesondere für in Gehölzen brütende Vogelarten als Ersatzhabitate vorhanden. Eingeschränkt entstehen durch Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung des Geländes auch neue Habitatstrukturen für die Vogelwelt, mit denen der Habitatverlust z. T ausgeglichen wird. Der Verlust potenzieller Fledermausquartiere wird durch Ersatzquartiere wie in Kapitel 8.6 Belange des Artenschutzes beschrieben kompensiert.

Das Plangebiet ist dem Entsorgungszentrum „Alte Schanze“ des Kreises Paderborn angegliedert. Dieses führt im weitesten Sinne zu einer Nutzungsarrondierung. Die Beanspruchung des Freiraums wird damit, verglichen mit einem solitär gelegenen Objekt mit vergleichbaren Funktionen, gemindert.

Die Planung führt zu einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen auf den betreffenden Flächen. Damit werden die oben bestehenden Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereichs vollständig zerstört. Hiervon betroffen sind Böden mit einem mittleren Ertragspotenzial (Bodenzahl 35 – 50), die vom geologischen Dienst NRW nicht als schutzwürdig eingestuft sind. Es ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenverhältnisse (z.B. der gewachsenen Schichtung) auf der Fläche des Plangebietes zumindest oberflächlich verändert sind, da hier der im Zusammenhang mit der Tonabgrabung im südöstlich angrenzenden Bereich (heutiges Stillgewässer) anfallende Abraum abgelagert wurde.

Wie bei den Belangen des Bodens ergeben sich die für die Belange des Wassers relevanten Auswirkungen der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans vorrangig aus der dauerhaften Überbauung und des damit verbundenen Verlustes an Versickerungsfläche für die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser. Hier von betroffen sind Porengrundwasserleiter des Quartärs aus Lockergesteinen.

Wasserrechtliche Schutzausweisungen wie Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Generell kann das Risiko einer Beeinträchtigung der Belange des Wassers durch Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers bei vorschriftsmäßiger Ausführung der Baumaßnahmen weitestgehend minimiert werden.

Den gesetzlichen Forderungen (WHG) entsprechend ist durch Oberflächenentwässerungs- und Versickerungskonzepte einer schadlosen Abführung des Niederschlagswassers nachzukommen.

Bei der Planung von Neubaugebieten sind grundsätzlich Maßnahmen zum Wassermengenausgleich vorzusehen. Die Einleitungsmenge wird in der Regel mindestens auf den natürlichen Abfluss des Einzugsgebietes gedrosselt. Hierbei können sowohl Maßnahmen im Einzugsgebiet (wie z. B. durchlässige Pflasterflächen) als auch Rückhaltebecken und / oder offene Zuleitungen zum Gewässer vor der Einleitung berücksichtigt werden.

Relevante Umweltauswirkungen auf die Belange von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ nicht verbunden. (Siehe auch Kapitel 8.2 Belange der Denkmalpflege)

#### **8.4 Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Über den Bebauungsplan E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ werden landschaftspflegerische Maßnahmen verbindlich festgesetzt. Diese dienen vornehmlich der landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes mit einer Minderung der Auswirkungen auf die Belange der Landschaft und zum anderen zur Minderung von Beeinträchtigungen der Belange von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser und Klima / Luft (z. B. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB). In der Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Umfangs an Kompensationsmaßnahmen wirken sich diese Maßnahmen positiv aus.

Nach der Umsetzung der baulichen Maßnahmen in dem festgesetzten Sondergebiet verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffserheblichkeit der Planung sowie das Aufzeigen des Programms zur Bewältigung der Eingriffsfolgen erfolgt im Umweltbericht.

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich in der Eingriffsbilanzierung vorläufig ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 103.052 ökologische Wertpunkte (öW) ist durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des BNatSchG nachzuweisen. Da für das Vorhaben eine Waldfläche beansprucht wird, kommt als Kompensationsmaßnahme vorrangig die Aufforstung von Waldflächen in Betracht.

Im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes werden die nach Landesforstgesetz erforderlichen Ersatzaufforstungen für den beanspruchten Wald dabei zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs angerechnet.

Für den überplanten Wald ist nach Abstimmung mit der zuständigen Regionalforstamt Hochstift eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 durchzuführen.

Die überplante Waldfläche von 24.079 m<sup>2</sup> wird mit Aufforstungsmaßnahmen ersetzt. Der Ersatz der überplanten Waldfläche von 24.079 m<sup>2</sup> ha erfolgt durch Aufforstungen mit standortgerechtem Laubwald auf drei Flächen in den Gemarkungen Eisen, Sande und Salzkotten mit einer Fläche von insgesamt 24.081 m.

Die Bestimmung der Baumartenzusammensetzung der Bestände erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Regionalforstamt Hochstift.

Zusätzlich zu dem Ersatz der überplanten Waldfläche erfolgt die ermittelte naturschutzrechtliche Kompensation. Als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme wird in der Gemarkung Salzkotten die Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald vorgenommen und in der Stadt Delbrück, Gemarkung Hagen die Anlage einer artenreichen, strukturreichen Mähwiese, extensiv gepflegt sowie in der Gemeinde Borchen, Gemarkung Nordborchen eine naturnahe Gewässerentwicklung vorgesehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht soll die Aufforstung auf dem Flurstück in der Gemarkung Salzkotten am südlichen Rand des Flurstückes erfolgen, damit gut zu bewirtschaftende Strukturen verbleiben und Schattenwurf auf den angrenzenden Ackerflächen minimiert wird. Daher wird für die Maßnahme bestimmt, dass die Aufforstung im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Wald zu erfolgen hat. Das Aufwertungspotenzial der Flächen beträgt insgesamt 103.055 ökologische Werteinheiten.

Die verbindliche Regelung zum Ausgleich findet in einem städtebaulichen Vertrag statt.

### **8.5 Belange des Waldes**

Bei dem Mikrostandort für den geplanten Zentralen Kreisbauhof handelt es sich um durch Sukzession entstandenen instabilen Wald, der sich aus Kiefern und verschiedenen Laubgehölzen zusammensetzt, mit einer Größe von rd. 2,41 ha. Die Bäume sind etwa 25 Jahre. Bei dem Untergrund handelt es sich um abgelagerten Abraum, der aus der Tonabgrabung hier zwischengelagert worden ist.

Aufgrund der geringen ökologischen Bedeutung in Verbindung mit dem öffentlichen Interesse der Errichtungen eines Zentralen Bauhofes des Kreises Paderborn stimmt die Untere Forstbehörde (Regionalforstamt Hochstift) der geplanten Waldumwandlung zu. Diese Waldumwandlung wird im Rahmen der Bauleitplanung vorgenommen, der Faktor der Ersatzaufforstung soll 1:1 betragen. (zur Kompensation siehe Kapitel 8.4)

### **8.6 Belange des Artenschutzes**

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden.

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW werden in einem Artenschutzfachbeitrag (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Dezember 2019)) dargelegt.

Der Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis,

Im Zuge der Datenrecherche konnten keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer und Libellen erbracht werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sind die nachfolgend aufgeführten Vorgaben einzuhalten, die als Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen / Artenschutzrechtliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Die Entfernung von Gehölzen darf gem. § 39 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit) erfolgen.

Populationsrelevante Störungen potenziell vorkommender Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit werden durch eine entsprechende Bauzeitenplanung vermieden. Sofern eine Baufeld-

räumung außerhalb des o.g. Zeitraums durchgeführt werden soll, ist durch Begehung des Plangebietes durch eine fachkundige Person (Biologe) zweifelsfrei nachzuweisen, dass keine Brutvögel betroffen sind.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Fledermäusen erfolgt die Fällung von Bäumen und ein evtl. erforderlicher Abbruch von Gebäuden im Oktober, da die Tiere zu diesem Zeitpunkt noch eine ausreichende Aktivität besitzen, um problemlos einen Quartierwechsel durchführen zu können. Ersatzhabitate sind in der Umgebung vorhanden.

Bäume werden vor der Fällung und Gebäude ggf. vor dem Abbruch auf Fledermausbesatz durch eine fachkundige Person untersucht. Ggf. erfolgt die Einleitung von Sicherungsmaßnahmen nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Zur Beleuchtung des Gebietes kommen insektenfreundliche Leuchtmittel zum Einsatz. Die Lichtkegel werden nach unten ausgerichtet. Ein Anstrahlen von Leitstrukturen (Bäumen, Hecken, Waldrändern) wird vermieden.

Die Bauleitplanung führt somit nicht zu einer Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG:

- Es werden keine Tiere verletzt oder getötet (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).
- Es kommt zu keiner Störung der Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, welche zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnte (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).
- Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört. Sofern dies dennoch geschieht, bleibt die ökologische Funktion dieser Stätten im räumlichen Zusammenhang erhalten (§ 44 (1) Nr. 4 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).
- Es werden keine wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört. Sofern dies dennoch geschieht, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten (§ 44 (1) Nr. 4 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).

Es wird festgesetzt:

Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichs- / und Vermeidungsmaßnahmen

*Im Sinne des Artenschutzes sind Störungen durch Licht zu vermeiden. Dazu sind innerhalb des Geltungsbereichs für den Bauungsplan Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Für unvermeidbare Lampen sind Beleuchtungszeiten und -intensitäten zu minimieren (z. B. Abdimmen). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, nach unten ausgerichtete Lichtkegel etc.). Konfliktmindernd wirkt sich ergänzend der Einsatz von Leuchtmitteln aus, die einen geringen UV-Lichtanteil bzw. eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen (z. B. LED-Lampen mit geringem Blaulichtanteil bzw. Farbtemperaturen  $\leq 2.700$  Kelvin).*

*In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichte zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.*

*Für den Verlust an Baumstrukturen wird Ersatz in Form künstlicher Quartiermöglichkeiten geschaffen. In Frage kommen Fräsungen in Bäumen, Aufhängen von Stammstücken mit Höhlen oder das*

*Aufhängen von Fledermaus- und Vogelkästen an geeigneten Bäumen in dauerhaft erhalten bleibenden Beständen der Umgebung.*

*Als allgemeine lebensraumverbessernde Maßnahme für Spechte und Fledermäuse sind in den Waldbeständen Gemarkung Elsen, Flur 13, Flurstück 108 nordwestlich des Plangebietes, 10 Bäume je ha (Eichen oder Buchen) über das natürliche Umtriebsalter hinaus bis zu ihrem Absterbeprozess zu erhalten.*

*Zur Verhinderung des Einwanderns bzw. Durchwanderns des Gebietes durch Amphibien mit der damit verbundenen Tötungs- und Verletzungsgefahr für die Tiere, ist das Gebiet mittels eines Amphibienschutzzauns einzufrieden. Die Ausführung des Amphibienschutzes wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Paderborn abgestimmt.*

*Das Gebiet ist daher (ggf. temporär zwischen Februar und Oktober) mit einem Amphibienschutzzaun einzufrieden. Geeignet ist z.B. ein spezieller Amphibienschutzzaun (ca. 50 cm Höhe mit „Rückwanderrampen“ oder auch 30 – 50 cm tiefen „Untertunnelungen“), der um das Gebiet errichtet und nur tagsüber in den Zufahrtbereichen für Baufahrzeuge geöffnet wird. Mittels einer solchen Maßnahme kann ein Einwandern von Tieren vermieden sowie ein Abwandern möglicherweise trotzdem in das Baufeld hineingeratener Einzelindividuen weiterhin ermöglicht werden. Details sind im Rahmen der Baugenehmigung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Paderborn abzustimmen. Ergänzend wird empfohlen, Abläufe mit Abdeckungen zu verwenden, die einen entsprechend kleinen Lochabstand aufweisen oder entsprechenden Ausstiegshilfen für Amphibien in den Abläufen vorzusehen*

*Technische Bauwerke, die Kleintier- oder Amphibienfallen darstellen können, sind ggf. mit Schutzvorkehrungen versehen (z.B. durch entsprechende Dimensionierung der Öffnungen oder Ausstiegshilfen für Amphibien in Abläufen).*

### **8.7 Belange des Immissionsschutzes**

Im Umfeld des Plangebietes/Sondergebietes des Zentralen Kreisbauhofes befinden sich keine relevanten (wohngenutzten) Immissionsorte, so dass eine Betrachtung des Belanges Immissionsschutz unterbelieben kann.

Im Punkt 7.4, TA Lärm, heißt es zum anlagenbezogenen Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen:

„Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, so weit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weiter gehend überschritten werden.“

Diese Kriterien gelten kumulativ, d.h. nur wenn alle drei Bedingungen erfüllt sind, sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs so weit wie möglich vermindert werden.

Die Zu- und Abfahrten zum Deponiegelände/Entsorgungszentrum und zukünftig auch zum Zentralen Kreisbauhof erfolgen über die K 28 („Alte Schanze“). Eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr ist direkt gegeben. Die Verkehrszahlen (siehe Kapitel 7.6 Verkehrsflächen/Erschließung) zeigen, dass der zu dem Deponieverkehr hinzukommende Verkehr des Zentralen Kreis-

bauhofes zu keiner Veränderung der mit dem heutigen Verkehr auf der K 28 verbundenen Immissionen führt. Eine weitere Betrachtung des anlagenbedingten Verkehrs entfällt daher. Organisatorische Maßnahmen (in praxi das Eingrenzen der Ein- und Ausfahrtzeiten) sind aus lärm-schutztechnischer Sicht nicht angezeigt.

## 9. Hinweise/Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

### Archäologische Bodenfunde

*Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL - Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 – 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: [lwl-archaeologiepaderborn@lwl.org](mailto:lwl-archaeologiepaderborn@lwl.org), schriftlich zu kontaktieren.*

*Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.*

### Kampfmittelfunde

*Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.*

*Sämtliche Arbeiten sind deshalb mit Vorsicht durchzuführen.*

*Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Erdarbeiten genehmigungsfreier Vorhaben sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Die Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) ist anzuwenden.*

*Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu benachrichtigen.*

### Hochwasserrisiken

*Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die aktuelle Fassung der Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat.*

### Richtfunkverbindung

*Durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305557115 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 41 m und 81 m über Grund.*

*Der Schutzbereich (horizontal und vertikal) ist als horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m zu verstehen.*

### Altlasten / Bodenablagerungen

Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt Paderborn anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

### Kompensationsmaßnahmen

#### Ausgleich von Waldflächen

Lage der Maßnahme	Maßnahme	verfügbare Fläche
Fläche PB 020 des Kompensationsflächenkatasters des Kreises Paderborn. Gemarkung Elsen, Flur 13, Flurstück 108 (tlw.).	Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald. Bescheid des Staatlichen Forstamtes Paderborn zur Erstaufforstung von 8.850 m <sup>2</sup> liegt vor.	8.730 m <sup>2</sup>
Gemarkung Sande, Flur 20, Flurstück Nr. 176	Aufforstung einer Ackerfläche mit standortgerechtem Laubwald im Anschluss an vorhandenen Wald.	6.851 m <sup>2</sup>
Gemarkung Salzkotten, Flur 2, Flurstück Nr. 189 (tlw.), Gesamtfläche 47.010 m <sup>2</sup> (46.543 m <sup>2</sup> Acker, 467 m <sup>2</sup> Graben)	Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Wald	ca. 8.500 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>		<b>24.081 m<sup>2</sup></b>

Die Bestimmung der Baumartenzusammensetzung der Bestände erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den Regionalforstamt Hochstift, Stiftsstraße 15, 33014 Bad Driburg.

#### Naturschutzrechtliche Kompensation

Lage der Maßnahme	Maßnahme	verfügbare Fläche (ö.W. = ökologische Wertpunkte)
Gemarkung Salzkotten, Flur 2, Flurstück Nr. 189	Aufforstung von 830 m <sup>2</sup> mit lebensraumtypischen Laubbaumarten im Zusammenhang mit Maßnahme zur Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Wald (s. Ausgleich von Waldflächen)	Gesamtfläche des Flurstücks: 47.010 m <sup>2</sup> (46.543 m <sup>2</sup> Acker, 467 m <sup>2</sup> Graben). Abzüglich 8.500 m <sup>2</sup> für den Waldersatz (s. Ausgleich von Waldflächen) verbleiben 38.043 m <sup>2</sup> der Ackerfläche  Kompensation von insgesamt 3.320 ö.W.
Stadt Delbrück, Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstück 40 und 62	Artenreiche strukturreiche Mähwiese, extensiv gepflegt auf Deponiestandort	16.491 m <sup>2</sup>  Kompensation von insgesamt 49.473 ö.W.
Gemarkung Nordborchen, Flur 4, Flurstück 84 (tlw.)	Ursprüngliche Nutzung Fließgewässer, Fluss, Fließgewässer, Graben, Landwirtschaft, Ackerland. Geplant ist eine naturnahe Gewässerentwicklung (neuer Gewässerlauf, Flutmulden, Aufweitungen)	Verfügbare Flächengröße 16.754 m <sup>2</sup>  Kompensation von insgesamt 50.262 ö.W.

### DIN-Normen

DIN-Normen und Richtlinien, wie z. B. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

## 10. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ besteht aus dem Nutzungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen. Diese **Begründung** ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt.

- Der **Umweltbericht** wird als gesonderter Teil der Begründung erstellt (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, März 2020).

Als Fachgutachten wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Dezember 2019).

## 11. Gesamtabwägung

Ein neuer zentral im Kreisgebiet gelegener Kreisbauhof dient der allgemeinen Daseinsvorsorge und ermöglicht eine wirtschaftliche Arbeitsweise und sozialverträgliche sowie gesunde Arbeitsverhältnisse. Darüber hinaus dient der neue Kreisbauhof auch den Belangen des Personen- und Güterverkehrs und hierbei besonders der Mobilität der Bevölkerung durch eine bestmögliche Unterhaltung des Straßen- und Wegenetzes insbesondere durch den Winterdienst.

Vor dem Hintergrund der Bemühungen zur Konzentration der bislang an unterschiedlichen Standorten gelegenen kreiseigenen Bauhöfe ist eine Entscheidung zugunsten eines zentralen Standortes im Bereich des Entsorgungszentrums an der „Alten Schanze“ getroffen worden. Dies auch unter Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB und der Bodenschutzklausel in Bezug auf die Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlicher Flächen. Die Inanspruchnahme von Wald wird vollständig an anderer Stelle im Nahbereich ersetzt.

Der effiziente Betrieb eines Bauhofes in dem hier geplanten Umfang bedarf der Nutzung von Synergien. Diese lassen sich nur an dem hier in Rede stehenden Standort in diesem Umfang finden und müssten an anderen Stellen erst aufgebaut werden, was ggf. mit einer höheren Flächeninanspruchnahme verbunden wäre.

Der Betrieb des zentralen Kreisbauhofes ist zudem auf die zentrale Lage im Kreisgebiet mit einem reibungslosen Anschluss an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angewiesen. Diese Gegebenheit, verbunden mit einem immissionsseitig konfliktfreien An- und Abfahren lässt sich nur an dem Standort Alte Schanze in dieser Qualität herstellen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Gründe ist die Inanspruchnahme des Standortes aus Sicht der Stadt Paderborn nachvollziehbar und auch unter Berücksichtigung der Ziele der kommunalen Stadtentwicklung als vertretbar anzusehen.

Mit der Planung sind nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen, die Umwelt und die technische Infrastruktur verbunden.

Über den Bebauungsplan E 318 „Zentraler Kreisbauhof“ werden landschaftspflegerische Maßnahmen verbindlich festgesetzt. Diese dienen vornehmlich der landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes mit einer Minderung der Auswirkungen auf die Belange der Landschaft und zum anderen zur Minderung von Beeinträchtigungen der Belange von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser und Klima / Luft (z. B. als Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB). In der Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Umfangs an Kompensationsmaßnahmen wirken sich diese Maßnahmen positiv aus.

Nach der Umsetzung der baulichen Maßnahmen in dem festgesetzten Sondergebiet verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Für den überplanten Wald ist nach Abstimmung mit der zuständigen Regionalforstamt Hochstift eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 durchzuführen. Zusätzlich zu dem Ersatz der überplanten Waldfläche erfolgt die ermittelte naturschutzrechtliche Kompensation durch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Paderborn abgestimmten Maßnahmen.

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG werden durch die Bauleitplanung nicht ausgelöst.

Aufgestellt:  
Paderborn / Bielefeld, im Juli 2020

Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann Planer