

STADT PADERBORN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SN 286
„Marienloher Straße – Erweiterung Fa. Benteler“**

Umweltbericht

als Teil II der Begründung

**Entwurf, April 2012
Nachtrag, Januar 2013
Nachtrag Juli 2013**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 286 - Kurzfassung
- 2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele der relevanten übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. SN 286 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der § 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet. Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 286 - Kurzfassung

Der Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 286 ist in den Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firma Benteler begründet. Der bisherige Betriebsstandort im Ortsteil Schloß Neuhaus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich innerhalb der hier vorhandenen Flächen und Hallen weiterentwickelt. Aufgrund der gewachsenen innerörtlichen Lage ist an diesem Standort nunmehr kein Entwicklungsspielraum mehr vorhanden. Für die Sicherstellung einer den Kundenwünschen gerechten und den Technikanforderungen entsprechenden Produktion ergibt sich ein zusätzlicher Platzbedarf, der sich aus der erforderlichen Optimierung der Betriebsabläufe im bestehenden Werk ableitet. Die Lager- und Kommissionierungstätigkeiten müssen aus dem Produktionsstandort ausgelagert werden. Diese organisatorische Maßnahme führt weder zu wesentlichen Änderungen der Produktionskapazitäten noch der Mitarbeiterzahl.

Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche von ca. 4,1 ha südlich des ursprünglichen Standorts an der Marienloher Straße grenzt direkt an die Gütergleise des ehemaligen Bahnhofs Schloß Neuhaus. Die Fläche selbst wurde bis Anfang der 1980er Jahre als

Bahnhof genutzt. Anschließend erfolgte der Rückbau von Bahnhofsgebäude und -anlagen. Die östlich gelegenen Gütergleise sind jedoch erhalten geblieben und werden bereits seit vielen Jahren durch die Firma für Rangiertätigkeiten genutzt. Daher bietet sich der angrenzende Bereich als Erweiterungsgelände für die Firma an.

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Errichtung eines Versandzentrums, bestehend aus mehreren Kommissionierungshallen und einem Hochregallager, mit direktem Anschluss an die Bahntrasse. Die im Hauptwerk hergestellten Güter sollen überwiegend per Bahn in das neue Versandzentrum gebracht und von dort per Lkw weitertransportiert werden. Die verkehrliche Anbindung des geplanten Versandzentrums an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist über eine Zufahrt zur Marienloher Straße geplant. Dafür wird der Ausbau des Knotenpunkts Marienloher Straße unter Berücksichtigung des unmittelbar angrenzenden Bahnübergangs im Verlauf der Marienloher Straße erforderlich.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des gewerblichen Standorts werden durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen. Dieser dient dazu, nur einem bestimmten Investor – Vorhabenträger – die Realisierung eines ganz konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen. Die möglichen Nutzungen, Betriebsabläufe und erforderlichen Schallschutzmaßnahmen etc. können dabei detailscharf definiert werden.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung des Bebauungsplans Nr. SN 286 verwiesen.

2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele der relevanten übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

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

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV). 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhabenbezogene Planung eines Versandlagers mit ergänzenden Nutzungen ohne Betriebsbereiche i.S.d. Störfallverordnung, Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen im Durchführungsvertrag.
<p>Das Trennungsgebot nach BImSchG kann bei der Fortentwicklung des bestehenden Betriebs in der i.W. bereits vorhandenen Nachbarschaft planungsrechtlich in Bezug auf den Gewerbelärm nur eingeschränkt umgesetzt werden. Anforderungen nach Störfallrecht bestehen für das Versandlager nicht. Die von der Wohnnachbarschaft noch hinzunehmenden Lärmimmissionen definiert die Stadt in ihrer bauleitplanerischen Abwägung innerhalb des rechtlichen Rahmens.</p>	
<p>Landesentwicklungsplan LEP NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teil des solitären Verdichtungsgebiets des Oberzentrums Paderborn - C.II.2 2.3: In Gemengelagen ist der Bestand gewerblicher Betriebe durch Standortsicherungskonzepte zu sichern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Einbindung des Vorhabens in den Siedlungskontext durch vorhabenbezogene Planung eines Versandlagers und Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen.
<p>Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). 	
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen.</i></p>	
<p>Landschaftsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsplans. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keine zu berücksichtigenden Ziele.</i>
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.</i></p>	
<p>Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Industriegebiet, teilweise im Südwesten Gewerbegebiet. - Entlang der Kleinen Pader an der Südwestgrenze des Plangebiets Begrünungsmaßnahmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Entwicklungsabsicht von einem gewerblichen zu einem industriellen Schwerpunkt für das gesamte Plangebiet. Änderung der Flächennutzungsplandarstellungen in der parallel durchgeführten 118. Änderung des Flächennutzungsplans. - Festsetzung von randlichen Begrünungsmaßnahmen entlang der Kleinen Pader.
<p>Die umweltrelevanten Darstellungen werden in der Planung durch die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen berücksichtigt. <i>Im Ergebnis keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.</i></p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. - § 18 BNatSchG und § 1a(3) BauGB: Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln i.Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Fortentwicklung eines bestehenden Industriebetriebs im anthropogen vorgeprägten Siedlungszusammenhang. - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung.
<ul style="list-style-type: none"> - § 19 und § 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien.
<p><i>Bisher keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i></p>	
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) Schutzgebiete und Schutzobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld.</i> - <i>Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld.</i> - <i>Kein FFH-Gebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keine zu berücksichtigenden Ziele.</i> - <i>Keine zu berücksichtigenden Ziele.</i> - <i>Keine zu berücksichtigenden Ziele.</i>
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keine zu berücksichtigenden Ziele.</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Biotope liegen östlich jenseits der Bahntrasse in Richtung B 1 (GB-4218-074) sowie südlich der benachbarten Berufsschule ebenfalls an der B 1 (GB-4218-010) in jeweils rd. 50 m Entfernung zum Plangebiet. Es handelt sich jeweils um seggen- und binsenreiche Nasswiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die geschützten Biotop sind durch die Bahntrasse bzw. Bebauung und die Kleine Pader vom Plangebiet getrennt. Auswirkungen der Planung auf die Biotop sind daher nicht erkennbar. - <i>Im Ergebnis keine zu berücksichtigenden Ziele.</i>

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> - Der überwiegende südliche Teil des Plangebiets selbst sowie weitere südlich anschließende Flächen sind als schutzwürdiges Biotop registriert (BK-4218-065). Die Kartierung als <i>struktureicher Grünlandkomplex mit Gehölzen</i> erfolgte 1997. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nach aktueller Kartierung ist die Ende der 1990er Jahre festgestellte naturschutzfachliche Wertigkeit nicht erkennbar. Naturschutzfachliche Ziele können im Plangebiet selbst lediglich durch Begrünungsmaßnahmen o.ä. entlang der Kleinen Pader berücksichtigt werden.
<p><i>Das registrierte schutzwürdige Biotop BK-4218-065 wird durch das Versandlager überplant. Darüber hinaus keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i></p>	
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i.V.m. §§ 1ff BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Böden im Plangebiet sind durch die frühere Bahnhofsnutzung sowie durch spätere Aufschüttungen und Bodenlagertätigkeiten weitgehend stark anthropogen überprägt. Die Planung trägt mit der Nutzung dieser vorbelasteten Fläche für die Standortentwicklung eines ansässigen Betriebs dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung. - Durchführung einer orientierenden Untersuchung, Bodenverunreinigungen bzw. ein Altlastenverdacht wurde nicht festgestellt.
<p><i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen Umgangs mit Boden einerseits und des schonenden Umgangs mit Boden auf der anderen Seite stehen sich z.T. konträr gegenüber.</i></p>	
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen des bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz, Gewässerunterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung einer vorbelasteten Fläche für die Standortentwicklung eines ansässigen Betriebs.
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i></p>	

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen wesentliche Aspekte. Aus Sicht des Umweltberichts ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustands und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der § 1ff. BauGB Prüfungsgrundlage.

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schloß Neuhaus nördlich der Kernstadt von Paderborn zwischen den Gütergleisen des ehemaligen Bahnhofs Schloß Neuhaus im Nordosten und der Kleinen Pader im Südwesten. Es schließt im Norden die Marienloher Straße ein, die die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz sicherstellt und den geplanten Erweiterungsstandort vom bisherigen Betriebsstandort trennt. Die überplanten Flächen sind nach Abbruch des Bahnhofs in den 1980er Jahren und der anschließenden Auffüllung der Flächen derzeit nicht bebaut und werden teilweise zur Zwischenlagerung von Aushubmaterial genutzt. Auf den ungenutzten Flächen haben sich überwiegend stark anthropogen überprägte Ruderalfluren und randlich Gehölzbestand entwickelt, die von einzelnen Trampelpfaden durchzogen sind.

Die Kleine Pader verläuft südwestlich außerhalb des Plangebiets, sie wird von Pappeln und teilweise auch von Weiden und Kopfweiden gesäumt. Darüber hinaus stockt im Osten an der nordöstlich verlaufenden Bahntrasse Paderborn – Bielefeld eine Gehölzgruppe. Das Plangebiet liegt rückwärtig im Süden der Marienloher Straße und bindet mit einer bereits heute befestigten bzw. versiegelten Zufahrt an diese an.

Zwischen dem Kernbereich des Plangebiets und der Marienloher Straße befinden sich gewerbliche Nutzungen. Westlich der Kleinen Pader liegen Stellplatzflächen sowie der Betriebskindergarten der Fa. Benteler benachbart, südlich des Kindergartens besteht die überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung um die Dr.-Grasso-Straße und die Schillerstraße. Im Südwesten des Plangebiets liegt in der Straße An der Kapelle eine Berufsschule, südöstlich befinden sich Versorgungsanlagen für die Gasversorgung. Nordöstlich der Bahntrasse befinden sich an der Marienloher Straße gewerbliche Nutzungen innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebiets. Südlich davon liegt ein Wohnstandort im Außenbereich, der bis an die Bahntrasse heran von Grünlandflächen umgeben ist, die als Ausgleichsflächen ausgeprägt sind.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Mit Blick auf die vorhandenen Trampelpfade ist davon auszugehen, dass das Plangebiet derzeit eine gewisse Bedeutung als **Naherholungsraum** besitzt. Es liegt jedoch isoliert, Schulgebäude, Gasversorgungsanlagen und die B 1 trennen es von den südlich anschließenden Naherholungsbereichen um den Padersee. Öffentliche Wegebezie-

hungen vom Plangebiet hierher sind nicht vorhanden. Von der Straße An der Kapelle außerhalb des Plangebiets zweigt nach Südosten ein Fuß- und Radweg ab, der unter der B 1 hindurch in die Waldflächen um den Padersee führt.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Die Bestandsituation ist geprägt durch eine seit Jahrzehnten entwickelte Gemengelage, in der die bestehenden konkurrierenden Nutzungen Wohnen und Gewerbe/Industrie aufeinandertreffen. Die Wohngebäude liegen zudem im Einwirkungsbereich der ca. 120 m bis 150 m entfernt verlaufenden Gütergleise und der Bahntrasse Bielefeld-Paderborn im Nordosten und weiterer Gewerbebetriebe im Norden und Nordosten. Vorbelastungen sind somit bereits in der Bestandssituation gegeben.

Wegen der komplexen Nachbarschaft aus Wohnen und Gewerbe/Industrie wurde die Fa. Benteler 2008 einer Lärminderungsplanung unterzogen, die derzeit umgesetzt wird.

Im Rahmen der Planung sind somit im Umfeld des geplanten Vorhabens verschiedene Immissionsorte zu beachten, um dort gesunde Wohnverhältnisse zu wahren. Zwischen der Wohnbebauung und den geplanten Betriebsflächen liegen knapp 30 m, zu den Hallen beträgt der Abstand mindestens 40 m. Der geplante Standort des Hochregallagers liegt 50 m östlich des nächstgelegenen Wohngebäudes. Ein schalltechnisches Gutachten ist daher bereits im Vorfeld eingeholt worden.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende weitere Aussagen getroffen:

- **Gewerbe:** Belastungen durch gewerbliche Betriebe sind im Umfeld vorhanden. Eine besondere Konfliktlage aufgrund der gewachsenen Nachbarschaft ist jedoch nicht bekannt.
- **Verkehr:** Auf das Plangebiet wirken verkehrliche Einflüsse aufgrund der direkten Lage an der Marienloher Straße und der Gütergleise ein. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als Versandzentrum ist hier keine besondere Problemlage zu erkennen.
- **Landwirtschaft:** Ggf. problematische landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld nicht vorhanden. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind somit nicht anzunehmen.
- Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebiets durch **Luftschadstoffe** (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder **sonstige Immissionen** (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

d) Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebiets sind i.W. keine Oberflächengewässer vorhanden, auf der südöstliche Grenze verläuft ein Entwässerungsgraben. Für diesen und die entlang der westlichen Grenze außerhalb fließende Kleine Pader ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Das Überflutungsgebiet der Kleinen Pader liegt im Bereich des Plan-

gebiets innerhalb der Flussparzelle. Die vorliegende Hochwassergefahrenkarte weist eine „Nichtüberflutung des Geländes bis HQ 100“ nach.

Etwa 300 m bis 400 m nördlich der Marienloher Straße verläuft die Lippe, für die Überschwemmungsgebiete definiert und festgesetzt wurden. Auch im Regionalplan werden Überschwemmungsbereiche für die Lippe festgelegt. Diese reichen teilweise bis an die Marienloher Straße heran, berühren das Plangebiet selbst jedoch nicht.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind weder Altlasten, Altlastenverdachtsflächen noch Kampfmittelvorkommen bekannt. Da die Flächen vormals zum großen Teil zum Gelände des ehemaligen Bahnhofs gehörten und Bodenauffüllungen gegeben sind, ist unabhängig davon eine orientierende Untersuchung¹ im Hinblick auf Altablagerungen eingeholt worden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der aufgefüllte Boden unkritisch bezüglich schädlicher Bodenverunreinigungen ist und somit kein begründbarer Altlastenverdacht vorhanden ist.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Der Versorgung des Plangebiets mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch Anschluss bzw. an die bestehenden Netze im Umfeld sichergestellt. Die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand bereits gesichert. Konflikte sind nicht bekannt.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Die überplanten Flächen sind nach dem Abbruch der Bahnhofsanlagen in den 1980er Jahren derzeit nicht bebaut und durch die anschließende Auffüllung der Flächen anthropogen stark überprägt. Sie werden teilweise zur Zwischenlagerung von Aushubmaterial genutzt. In den derzeit ungenutzten Teilbereichen konnten sich Ruderalfluren und randlich Gehölze entwickeln.

Gesetzlich geschützte Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Östlich der Bahntrasse sowie südlich der Berufsschule in der Straße An der Kapelle liegen in jeweils rd. 50 m Entfernung kleinere geschützte Biotope (seggen- und binsenreiche Nasswiesen). Eine Beeinträchtigung der geschützten Flächen ist aufgrund des Planungsinhalts und der Zäsur durch die Bahntrasse sowie die Kleinen Pader und die Schulgebäude nicht erkennbar. Der Kernbereich des Plangebiets ist 1997 als **schutzwürdiges Biotop** in das Biotopkataster NRW aufgenommen worden. Der heutige naturschutzfachliche Wert der Fläche ist z.B. aufgrund der teilweisen Nutzung als Bodenlager mit Ausnahme von Teilen der südwestlichen und östlichen Gehölzbestände aber eher gering einzuschätzen. **Naturschutzgebiete** und **Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die überplanten Flächen befinden sich auch nicht innerhalb eines **Landschaftsschutzgebiets** (LSG). Das nächstgelegene

¹ Bodenuntersuchungen für den Neubau eines Versandzentrums, Paderborn Schloss Neuhaus, Marienloher Straße, Ing.-Büro HPC, Fuldata, Juli 2011

LSG „Fließgewässer und Auen“ liegt mindestens 200 m entfernt nördlich entlang der Lippe und mindestens 300 m südwestlich entlang der Pader.

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen, Lebensgemeinschaften und Arten sowie die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen.

Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten und zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine Artenschutzuntersuchung eingeholt worden². Neben der Auswertung der einschlägigen vorliegenden Fachinformationen wurden im Sommer 2011 und im Frühjahr 2012 insgesamt 4 Begehungen durchgeführt (16.06.2011, 25.06.2011, 20.07.2011 und 02.04.2012). Am 20.07.2012 wurde dabei ein nahrungssuchender Kleinspecht angetroffen. Da der Vogel außerhalb der Brutzeit beobachtet wurde, hat der Gutachter diesen als umherstreifendes Individuum aus potentiellen Brutrevieren außerhalb des Vorhabenbereichs gewertet. Ansonsten wurden keine planungsrelevanten Arten sowie Habitatrequisiten wie Horste, Alt- und Höhlenbäume sowie Spaltenquartiere in Bäumen festgestellt.

3.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte NRW³ überwiegend **sandig-tonige Lehmböden** aus Gley und Nassgley (G2) an. Diese besitzen eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und eine meist geringe Wasserdurchlässigkeit. Zentral an der Bahntrasse ragt eine kleine Fläche **stark sandiger Lehmböden** mit Gley und Nassgley (G5) in das Plangebiet. Diese besitzen im Allgemeinen eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine meist mittlere Wasserdurchlässigkeit. Stellenweise sind diese Böden flutgefährdet. Entsprechend der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen wird die oberste Bodenschicht durch künstlich aufgefüllte Materialien gebildet, deren Mächtigkeit im Plangebiet schwankt. Die Mächtigkeit der aufgefüllten Bodenschicht nimmt von Osten und Südwesten aus jeweils in Richtung Norden zu.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen für die Gley- und Nassgley-Böden (G5) nicht zu. Demgegenüber sind die Gley- und Nassgley-Böden (G2) landesweit als besonders **zu schützende Böden „Grundwasserböden“ der Stufe 1** bewertet.⁴ Hierbei ist zu beachten, dass aufgrund des Übersichtscharakters auch bereits durch anthropogene Nutzungen in Anspruch genommene Flächen als schutzwürdige Böden dargestellt werden. Die Böden im Plangebiet sind bereits stark überprägt, zum einen durch die frühere Bahnhofsnutzung, zum anderen durch die danach durchgeführten Auffüllungen. Naturnahe, wenig überprägte Bodenverhältnisse sind hier nicht zu erwarten. Die bisherige Nutzung hat hier bereits zu einem Verlust schutzwürdiger Böden geführt.

² Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, NLU-Projektgesellschaft GmbH und Co.KG/Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Bölte, Bösensell/Paderborn-Schloss Neuhaus, April 2012

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4318 Paderborn; Krefeld 1989

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.4. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Westlich außerhalb des Plangebiets fließt die Kleine Pader. Ihre Böschungen reichen nicht bis in den Planbereich hinein, allerdings liegt der Uferrandstreifen teils innerhalb des Plangebiets und ist entsprechend zu berücksichtigen. Südöstlich, auf der Grenze des Plangebiets, verläuft zudem ein Graben, der in die Kleine Pader mündet.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Trinkwasser-** oder **Heilquellenschutzgebiet**. Das Grundwasser steht entsprechend der Bodenkarte NRW in den überwiegenden Bereichen zwischen 4 und 8 dm bzw. z.T. zwischen 8 und 13 dm unter Flur. Für den kleinen, von stark sandigen Lehmböden gekennzeichneten Bereich werden Grundwasserstände von 8 bis 13 dm und z.T. von 4 bis 8 dm ausgewiesen. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurde zudem herausgestellt, dass ein Grundwassergefälle von Nordosten nach Südwesten besteht, so dass in Richtung der Kleinen Pader als Vorfluter die Grundwasserstände eine geringere Tiefe aufweisen.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird allgemein als durchschnittlich bewertet.

3.5. Schutzgut Klima und Luft

Der Raum Paderborn ist klimatisch der westfälischen Bucht zuzurechnen. Hier besteht ein typisches atlantisches bis subatlantisches Klima mit vorherrschenden Westwinden. Die Lufttemperatur im Raum Paderborn beträgt im Jahresmittel 8,6 °C, der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 811 mm.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Anschluss an bebaute Siedlungsbereiche innerhalb des Ortsteils Schloß Neuhaus. Für die Stadt Paderborn wird derzeit ein Gutachten zum Stadtklima erarbeitet. Erste Ergebnisse deuten darauf hin, dass das Plangebiet ein verbliebenes Offenlandklimatop darstellt, welches von verschiedenen Siedlungsklimatopen umgeben ist. Bei den umgebenden Klimatopen handelt es sich demnach um Gewerbe- sowie Cityklimatope im Norden und Nordosten, um Stadt- und Cityklimatope im Westen sowie um ein Deponieklimatop im Süden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Siedlungszusammenhang wird davon ausgegangen, dass die Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Lokalklima hat (klimatische Ausgleichsfunktion). Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4 BauGB keine anderweitigen Erkenntnisse vorgetragen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel ist die Sicherung der **Landschaft** in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die angrenzende Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen sowie die Gleisanlagen von Güterbahnhof und Personenverkehr vor-

geprägt. Die Kleine Pader fließt südwestlich außerhalb des Plangebiets und wird von Pappeln und teilweise von Weiden und Kopfweiden gesäumt. Diese gewässerbegleitenden Gehölze sind z.T. ortsbildprägend und bilden einen gewissen Sichtschutz hin zu den westlich des Gewässers liegenden bebauten Bereichen. Darüber hinaus stockt im Osten an der nordöstlich verlaufenden Bahntrasse eine Gehölzgruppe.

Die Erlebniswirksamkeit des Plangebiets selbst ist aufgrund der fehlenden Wegebeziehungen in den südlich der B 1 beginnenden Grünbereich um den Padersee und der Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Gleisanlagen gering.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Die Untere Denkmalbehörde hat mitgeteilt, dass sich in rund 300 m südlich zwei Hügelgräber sowie ca. 100 m südwestlich eine denkmalgeschützte Kapelle befinden. Es bestehen jedoch keine ggf. maßgeblich beeinträchtigten (Sicht-)Beziehungen zu den denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern im Umfeld. Als Folge der jahrzehntelangen Siedlungstätigkeit im direkten Umfeld des Plangebiets ist die ursprüngliche Kulturlandschaft bereits überformt worden. Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4 BauGB keine Bedenken vorgetragen.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird – jeweils schutzgutbezogen – die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Der Mensch ist durch die Überplanung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. SN 286 unmittelbar betroffen:

- als Eigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch die Errichtung eines Versandzentrums im Anschluss an sein Grundstück eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt und
- als Unternehmer/Kunde/Beschäftigter, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt wird.

Diese möglichen Auswirkungen betreffen im B-Plangebiet Nr. SN 286 zum einen die Bewohner im Umfeld sowie die Nutzer von Kindergarten und Berufsschule. In der örtlichen Situation hat sich jedoch seit langer Zeit eine größere Gemengelage aus den konkurrierenden Nutzungen Wohnen und Gewerbe entwickelt. Von Vorbelastungen ist somit auszugehen. Der verbleibende Abstand des geplanten Vorhabens zu den angrenzenden Nutzungen wirkt hier in gewissem Rahmen mindernd.

Das geplante Versandzentrum liegt nordöstlich des benachbarten Wohngebiets. Deswegen sind Bewohner insbesondere auf einer Seite durch die Baukörper des Hochregallagers und der Hallen betroffen. Hier ergibt sich für die benachbarten Wohnanlieger gegenüber der bisher bestehenden Freifläche eine spürbare Verschlechterung.

Vorgaben zu Höhenentwicklung und Gestaltung wirken zusammen mit grünordnerischen Maßnahmen auf ein möglichst weitgehendes Einfügen der geplanten Baukörper hin und berücksichtigen die nachbarschaftlichen Interessen. Wegen der Gebäudestellung der benachbarten Wohnhäuser (Ausrichtung der Balkone in Richtung Südwesten) kann davon ausgegangen werden, dass sich Wohn- und Aufenthaltsräume bevorzugt in den vom Versandzentrum abgewandten Gebäudeteilen befinden. Damit werden die Ausblicke der hier lebenden Bewohner in den Wohnbereichen nicht beeinträchtigt.

Zudem wurde geprüft, inwieweit das Vorhaben aufgrund seiner Gebäudemasse die Nachbarschaft durch Verschattungen beeinträchtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das geplante Versandzentrum über die Jahreszeiten hinweg keine nennenswerte zusätzliche Verschattung verursachen wird. Die Wirkungen der Baukörper wurden auch für die benachbarte Schulnutzung untersucht. Auch hier zeigt sich, dass aufgrund der Ausrichtung des Schulgebäudes Ausblicke aus Klassenräumen nicht beeinträchtigt werden. Auch für die nahe dem Vorhabengrundstück liegende Turnhalle ist bezüglich der Ausblicke grundsätzlich nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen. Zudem ist das Schulgelände während des gesamten Jahresverlaufs nicht von relevanter zusätzlicher Verschattung betroffen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die im Plangebiet in der Örtlichkeit vorzufindenden Trampelpfade deuten auf eine lokale Bedeutung der Fläche für die wohnortnahe Erholung der Bewohner und der Nachbarschaft hin. Diese werden durch den Bebauungsplan überplant und gehen verloren.

Aufgrund der isolierten Lage der Fläche, den umgebenden Nutzungen und den fehlenden Wegebeziehungen in den südlich gelegenen Naherholungsraum um den Padersee ist insgesamt aus Umweltsicht jedoch bei einer Inanspruchnahme für gewerblich-industrielle Nutzungen kein erheblicher Konflikt mit den örtlichen Naherholungsfunk-

tionen erkennbar. Ein näherer Untersuchungsbedarf wird diesbezüglich daher nicht gesehen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen liegen vor allem in der zusätzlichen **Lärmbelastung** insbesondere der Wohnnachbarschaft durch das geplante Versandlager. Vor diesem Hintergrund ist bereits ein Schallgutachten eingeholt worden, welches die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der benachbarten Wohnbebauung sowie erforderliche Schallschutzmaßnahmen untersucht.⁵ Das Gutachten betrachtet Immissionsorte in der südwestlich gelegenen Wohnbebauung, in der nördlich gelegenen Gewerbenutzung (betriebsbezogene Wohnnutzung) sowie im südöstlich gelegenen Freiraum (Wohnstandort im Bereich festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen).

Die Untersuchung geht für die Frei- bzw. Hofanlagen des geplanten Versandlagers von einer reinen Tagnutzung aus (6 bis 22 Uhr), in der Nachtzeit sind Aktivitäten lediglich in den Gebäuden vorgesehen und berücksichtigt worden. Auf der Grundlage der vom Vorhabenträger mitgeteilten Betriebsabläufe definiert der Gutachter die Schalldämmmaße für die Außenbauteile (Dächer, Wände und Tore), die im Ergebnis die schalltechnischen Anforderungen darstellen.

Der Bebauungsplan enthält eine vorhabenbezogene Nutzungskonkretisierung. Belastungen und Konflikte können hierdurch gut abgeschätzt werden; auf der anderen Seite wird das Konfliktpotenzial wirksam gemindert. Darüber hinaus übernimmt der Bebauungsplan die Anforderungen des Schallgutachtens und setzt konkret Schalldämmmaße fest. Vorausgesetzt wurde im Schallgutachten die abschließende Durchführung der Lärmsanierungsplanung für die Fa. Benteler.

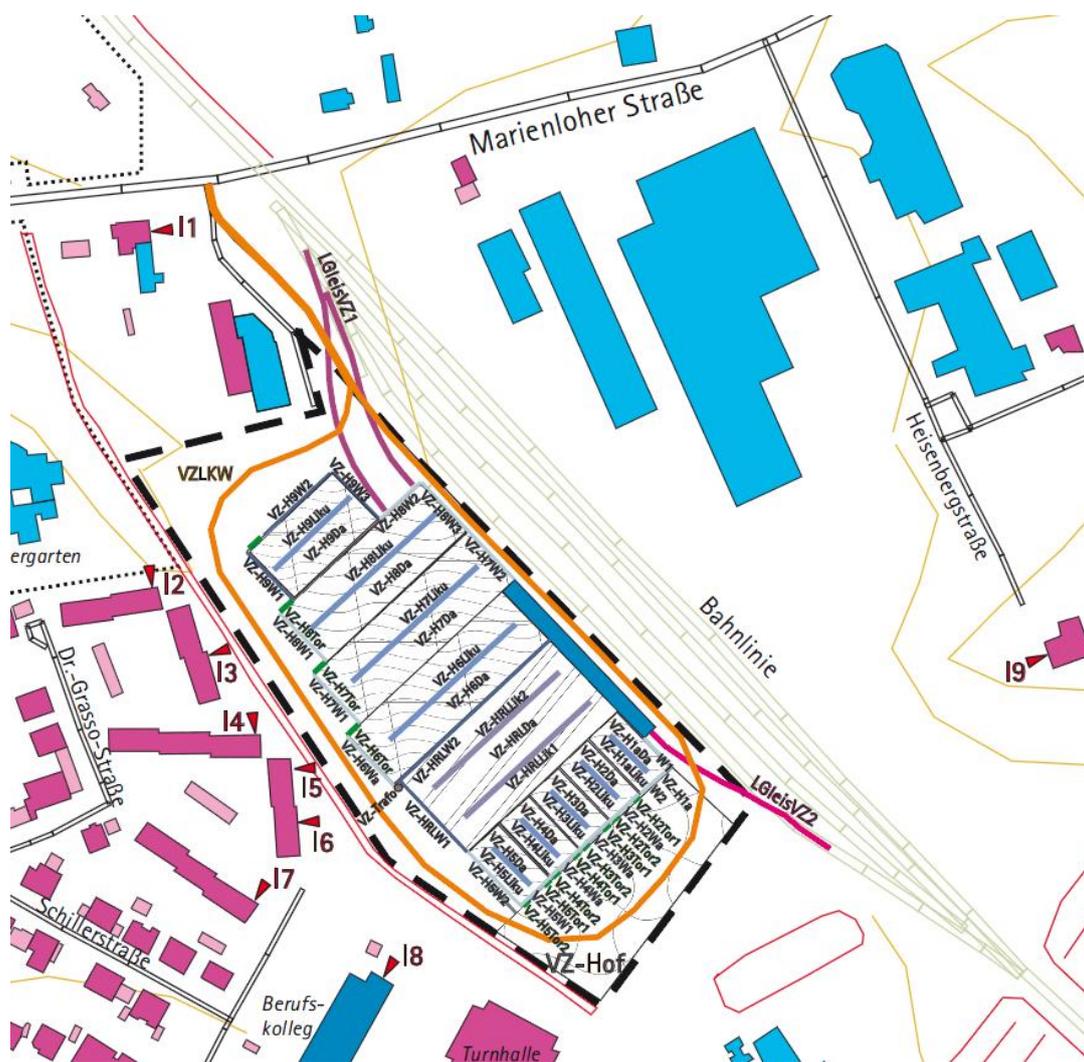
Unter Berücksichtigung dieser organisatorischen und baulichen Maßnahmen kommt er zu dem Schluss, dass die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete im Bereich der gewerblichen Nutzung im Norden sowie für Mischgebiete an allen übrigen umgebenden Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Orientierungs- bzw. Richtwerte für allgemeine Wohngebiete werden jedoch im Südwesten überwiegend überschritten. Die südwestlich gelegene Bebauung dient i.W. dem Wohnen, es handelt sich um unbeplanten Innenbereich sowie teilweise, rückwärtig der Schillerstraße um ein festgesetztes allgemeines Wohngebiet.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung bestimmt die Stadt die hinzunehmenden Lärmwerte an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets auf Grundlage des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Entsprechend der einschlägigen Rechtsprechung zu diesem Thema sind dabei hinsichtlich der geltenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte angemessene Zwischenwerte zu bilden. Bei der Bestimmung solcher Zwischenwerte ist die konkrete örtliche Situation umfassend zu betrachten. Eine Gesundheitsgefährdung darf durch die Zwischenwertbildung nicht vorbereitet werden. In der Rechtsprechung ist allgemein anerkannt, dass Werte von 60 dB(A) tags/45 dB(A) nachts („Mischgebieteniveau“) nicht gesundheitsgefährdend sind. Eine Gesundheitsgefährdung wird bislang bei Dauerschallpegeln von 70 dB(A) tags/60 dB(A) nachts gesehen.

⁵ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zur Errichtung eines Versandzentrums an der Marienloher Straße in Paderborn Schloss Neuhaus – Fortschreibung, März 2012

Bei Einhaltung der Mischgebietswerte werden gesunde Wohnverhältnisse gewahrt, aus Umweltsicht verbleiben bei darauf abgestellten Lärmschutzmaßnahmen daher keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Mögliche weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Plangebiets und des Umfelds durch **sonstige Immissionen** wie Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.ä.), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Betriebsbereiche i.S.d. **Störfallverordnung** werden nicht vorbereitet. Ein Untersuchungsbedarf ist diesbezüglich somit nicht erkennbar.



Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten im Rahmen der Verfahren zur Errichtung eines Versandzentrums an der Marienloher Straße in Paderborn Schloß-Neuhaus – Fortschreibung (Anlage 2), AKUS GmbH, Bielefeld, 03/2012)

Die Nachbarschaft ist durch Verkehr und Gewerbe in der heutigen Situation bereits vorbelastet. Unter Einhaltung der definierten Maßnahmen wird im Ergebnis davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Entsorgung des anfallenden Regenwassers erfolgt durch Versickerung, soweit erforderlich auch vorher Klärung des Regenwassers in entsprechenden Anlagen mit Notüberläufen entlang der Kleinen Pader. Rigolen, Versickerungs-/Überlaufmulden und zwei Regenklärbecken stellen die sachgerechte Bewirtschaftung sicher. Hierzu wurde ein Entwässerungskonzept mit den Fachbehörden abgestimmt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird empfohlen, z.B. durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach des geplanten Versandlagers.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Durch die Planung wird eine Überbauung des registrierten schutzwürdigen Biotops vorbereitet. Aufgrund der starken Überprägung durch die aktuelle Nutzung sind die schutzwürdigen Eigenschaften nur noch in Ansätzen zu erkennen. Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4 BauGB keine Bedenken zu dieser Überplanung geäußert.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁶ zugrunde zu legen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde eingeholt. Im Plangebiet wurde dabei im Bestand bei Begehungen im Sommer 2011 und Frühjahr 2012 lediglich ein Kleinspecht als umherstreifendes Individuum festgestellt, im Übrigen wurden keine planungsrelevanten Arten kartiert.

Nach Auswertung des LANUV-Informationssystems „Geschützte Arten in NRW“ durch den Gutachter *„konnte ein Vorkommen folgender Arten im Bereich des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden, die jedoch bei vier Begehungen nicht nach-*

⁶ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

gewiesen werden konnten: Breitflügelfledermaus, KleineBartfledermaus, Zwergfledermaus, Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtigall, Rauchschnalbe, Sperber, Turteltaube, Waldkauz und Waldohreule. Diese Arten wurden einer Potential-Risiko-Analyse unterzogen. Für die genannten planungsrelevanten Arten ist keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Population, von Teilhabitaten und Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötung oder Verletzung von Individuen zu erwarten, dadurch das Vorhaben keine obligaten und limitierten Teilhabitate zerstört oder deren ökologische Funktion gemindert wird.“ Somit liegt im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung kein Tatbestand im Sinne des § 44 bzw. §19 BNatSchG vor.

Grundsätzlich sind bei einer Entfernung von Gehölzen die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum **Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten** verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsch sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. 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.

Ergänzend empfiehlt der Artenschutzgutachter, eine Räumung des Bauplatzes insgesamt während der Brutzeit vom 15.03. bis zum 01.08. zu vermeiden, um Störungen von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und mögliche direkte Tötungen von Individuen der genannten und weiteren Arten zu vermeiden.

4.3 Schutzgut Boden

Die Planung bereitet die Errichtung eines Versandzentrums für Stahlerzeugnisse vor. Die Umsetzung der Planung verursacht daher lokal die Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Damit kann dieser i.d.R. seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen nicht mehr erfüllen. Zudem bedeutet es lokal den Verlust seiner schützenswerten Funktion für die Biotopentwicklung und teilweise als Grundwasserböden.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Stadt Paderborn ist daher bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und geeignete im Siedlungszusammenhang liegende, wenig genutzte Flächen oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Die vor Ort vorhandenen Vorbelastungen des Bodens sind bereits seit Jahrzehnten vorhanden. Mit der vorliegenden Planung wird daher die Fortentwicklung von im Siedlungsbestand liegenden und bereits anthropogen vorbelasteten Böden vorbereitet. Dies entspricht dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme ist insbesondere mit Blick auf den zum Teil gegebenen besonderen Schutzstatus der Böden in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Die vorbereitete, möglichst weitgehende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort stellt eine Minderungsmaßnahme auch im Hinblick auf die Bodeneingriffe dar.

4.4. Schutzgut Wasser

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst den Wasserhaushalt, u.a. durch das Abführen des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen in die Kanalisation. Das anfallende Schmutzwasser kann über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt werden. Vor dem Hintergrund der geplanten großflächigen Versiegelung wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Auf den auch künftig nicht versiegelten Flächen besteht in gewissem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung unter Berücksichtigung der geplanten gewerblichen Nutzung⁷.

Die parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Entwässerungsplanung sieht zur Versickerung des anfallenden Regenwassers von den Dachflächen der Hallen Rigolen entlang der Kleinen Pader sowie im nördlichen und südlichen Plangebiet vor. Zudem ist die Klärung und Versickerung des Verkehrsflächenwassers über Regenwasserklärbecken und eine entlang der Kleinen Pader angelegte Versickerungsmulde geplant. Dies wirkt sich mindernd auf die Auswirkungen der Planung im Schutzgut Wasser aus.

Zum Schutz der unmittelbar südwestlich am Gebietsrand verlaufenden Kleinen Pader ist im Bebauungsplan ein 5 m breiter Gewässerschutzstreifen berücksichtigt. Nach der Abstimmung mit den Fachbehörden ist eine Errichtung der o.g. Entwässerungsanlagen bis in den Uferstrandstreifen hinein vertretbar.

Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erkennbar. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4.5. Schutzgut Klima und Luft

Durch die geplante, intensive bauliche Nutzung des Plangebiets als bislang verbliebenes Offenlandklimatop im Siedlungszusammenhang wird dieses verloren gehen. In dem für die Stadt Paderborn derzeit in Bearbeitung befindlichen Stadtklima-Gutachten werden keine Planungshinweise für die Fläche gegeben.

Die vorgesehene Weiterentwicklung des bestehenden Gehölzbestands entlang der Kleinen Pader wirkt sich in gewissem Rahmen eingriffsmindernd aus. Vor dem Hintergrund der isolierten Lage des Plangebiets im Siedlungszusammenhang und der bereits bestehenden gewerblich-industriellen Vorprägung insbesondere im Umfeld werden im Ergebnis keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

Unabhängig davon ist für das Vorhaben zur weiteren Minderung der Auswirkungen die Aufstellung eines Versorgungskonzepts für die Wärme- und Energieversorgung unter Berücksichtigung regenerativer Energienutzung und ggf. weiterer Maßnahmen

⁷ Firma Benteler: Entwässerungsanlagen – Vorplanung. agc – aqua geo consult GmbH. April 2012. Paderborn

zur Minderung der Auswirkungen des geplanten großen Baukörpers auf das Lokalklima zu empfehlen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Planung bereitet die Errichtung von mehreren Kommissionierungshallen und einem Hochregallager vor. Die Masse der Baukörper wird daher eine spürbare Wirkung im Ortsbild im direkten Umfeld sowie auch eine Fernwirkung mit sich bringen.

Eingriffsmindernd wird im Plangebiet mit der Begrenzung von Maß- und Höhenangaben sowie Maßnahmen der Baugestaltung und Begrünung darauf hingewirkt, das Vorhaben weitgehend in die Umgebung einzubinden (z.B. Gestaltung von Fassaden, Werbeanlagen). Im näheren Umfeld sind neben den gewerblichen Bauten zudem mit den angrenzenden Mehrfamilienhausgebäuden und der Schule bereits größere Baukörper vorhanden, so dass eine Vorprägung besteht. Der Bereich liegt abgerückt von der Marienloher Straße. Auch weitere öffentliche Flächen, die dem Aufenthalt dienen und daher Bedeutung für das Landschaftempfinden aufweisen, befinden sich nicht im Umfeld, so dass die Fernwirkung des Vorhabens nicht als erheblich anzusehen ist.

Die abschirmenden Gehölze entlang der Kleinen Pader außerhalb des Plangebiets werden erhalten. Dieser teils hohe und dichte Gehölzbestand mindert die Auswirkungen der geplanten hohen Baukörper bereits deutlich. Innerhalb des Plangebiets sind eingriffsmindernd hochwachsende Heckenpflanzungen entlang der gesamten westlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Es wird erwartet, dass dieser Gehölzbestand das bis zu 30 m hohe Versandzentrum aus den Fenstern der benachbarten Wohngebäude sowie aus Richtung der Schule zumindest zu großen Teilen bereits verdeckt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen bewirken somit insgesamt eine Minderung der Wirkung der Hallen und des Hochregallagers auf das Orts- und Landschaftsbild.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer nachvollziehbaren städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen. Darüber hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Durch die Planung sind gegenüber der heutigen Situation nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter zu erwarten.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB zu den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. SN 286 betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf einzelne Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf entsprechende Minderungsmaßnahmen u.a. für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 286 insgesamt ein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust von Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Ortsbilds durch die zusätzlichen Baumaßnahmen zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG wird im Planverfahren geprüft, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erstmalige Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung in der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt worden, über dessen Ergebnis in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden ist⁸. Im Ergebnis wurde ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von rd. 104.900 Biotopwertpunkten festgestellt, ein externer Ausgleich wird erforderlich.

⁸ Firma Benteler: Entwässerungsanlagen – Vorplanung. agc – aqua geo consult GmbH. April 2012. Paderborn

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. SN 286 bereitet die erneute Bebauung des ehemaligen Bahnhofgeländes nach einer längeren Phase der Mindernutzung und somit den Verlust von offenem Boden und seiner Funktionen insbesondere durch Versiegelung und Überbauung vor.

Daneben sind insbesondere Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vor allem aufgrund der Masse der vorbereiteten Baukörper zu erwarten. Die Auswirkungen auf Umfeld sowie Orts- und Landschaftsbild werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzt. In den Bestand der prägenden gewässerbegleitenden Gehölze außerhalb des Plangebiets wird nicht eingegriffen. Innerhalb des Plangebiets erfolgt ergänzend die Pflanzung einer hochwüchsigen Hecke. Die Überbauung führt jedoch zu dem o.g. Verlust von schutzwürdigen Böden.

Insgesamt werden sich die Beeinträchtigungen durch die erneute Bebauung nach heutigem Kenntnisstand für die einzelnen Schutzgüter voraussichtlich auf das Plangebiet selbst und sein engeres Umfeld beschränken.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel nicht umgesetzt wird, wird die Fläche voraussichtlich weiter brachliegen. Zudem ist eine weitere Zwischen- und Mindernutzung als Lagerfläche für Aushubmaterial zu erwarten. Die mit der Planung einhergehende Bodenversiegelung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, das Ortsbild und z.T. auf die Belange von Natur und Landschaft würden dagegen in einem geringeren Maße als bei Durchführung der Planung eintreten.

Die Fläche des Plangebiets ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn weiterhin als Gewerbe- bzw. Industriegebiet dargestellt. Der vorhandene Gleisanschluss und die Ausrichtung der Lieferzufahrt in Richtung weiterer Gewerbenutzungen ermöglicht somit die Ansiedlung anderer, auch ähnlich ausgerichteter Gewerbeunternehmen (Logistik).

Die ortsansässige Firma benötigt Erweiterungsflächen, um auch zukünftig konkurrenzfähige Produkte und Leistungen anbieten zu können. Alternativ müsste sie sich einen anderen weniger gut geeigneten und weiter vom Betriebsgelände entfernt liegenden Standort suchen. Auch dort würden die mit der Planung verursachten Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter erfolgen. Ggf. müsste in diesem Zusammenhang auch der bisherige Betriebsstandort aufgegeben und auf einem langfristig entwickelbaren Standort neu angesiedelt werden. Dies könnte zu einem Verlust von Arbeitsplätzen in der Stadt Paderborn einschließlich der damit verbundenen negativen Folgewirkungen (innerörtliche Gewerbebranche etc.) führen.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Stadt Paderborn bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und geeignete im Siedlungszusammenhang liegende, wenig genutzte Flächen oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Die Reaktivierung des bereits vorbelasteten Standorts des ehemaligen Bahnhofs von Schloß Neuhaus entspricht dieser Zielsetzung.

Die Fa. Benteler hat im Rahmen ihrer organisatorisch begründeten Erweiterungsplanungen auch andere Standorte betrachtet. Die nunmehr für die Entwicklung vorgesehene Fläche des ehemaligen Bahnhofsgeländes wird aufgrund der räumlichen Nähe zum Firmenstandort favorisiert. Die Lager- und Kommissionierungstätigkeiten können hier am besten in die vorhandenen Betriebsabläufe integriert werden. Verfügbare Ressourcen und Infrastrukturen sind auch an diesem Standort weiter nutzbar. Die verfügbaren Flächen sichern eine langfristige und nachhaltige Entwicklung des Betriebsstandorts. Standortalternativen existieren vor diesem Hintergrund realistischerweise nicht.

Der Flächennutzungsplan stellt einen Teil der Flächen bereits als Industriegebiet dar. Zur Sicherung der planerischen Ziele wird die bisherige Darstellung eines Gewerbegebiets im südwestlichen Teilbereich im Rahmen der 118. Änderung des Flächennutzungsplans in die Darstellung eines Industriegebiets geändert. Auf das parallel durchgeführte Verfahren der 118. Änderung des FNP wird verwiesen.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Das grundlegende Ziel der Errichtung eines Versandzentrums für Stahlerzeugnisse zur Optimierung der Betriebsabläufe und Sicherstellung langfristiger Entwicklungsmöglichkeiten in räumlicher Nähe zum Firmensitz ist am Standort ohne Alternative und berücksichtigt die Situation im Umfeld.

Die ursprüngliche Projektplanung sah die Errichtung eines Hochregallagers - in ähnlicher Dimension wie derzeit im Bestand vorhanden - im Norden des Plangebiets vor. Daran anschließend waren sechs Hallen vorgesehen. Diese Lage der Baukörper wurde vor dem Hintergrund einer optimalen Flächenausnutzung geändert. Im Ergebnis wird das Hochregallager eine größere Dimension erhalten, um langfristige Entwicklungsmöglichkeiten am Standort sicherzustellen. Die nunmehr geänderte Lage des Hochregallagers durch die Verschiebung nach Süden bewirkt jedoch trotz der größeren Dimension eine Minderung der Auswirkungen auf das Wohnumfeld. Die Verschattungsberechnungen zeigen, dass die benachbarten Wohngebäude durch die geänderte Lage des Hochregallagers weniger stark von Verschattungen betroffen sind als noch in der ursprünglichen Planung.

7. Zusätzliche Angaben

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage zum BauGB).

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. SN 286 wird in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

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

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden und werden der Umweltprüfung, dem Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) und der Abwägung zugrunde gelegt:

- Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und die schalltechnische Beurteilung erfolgen auf Grundlage des vorliegenden Schallgutachtens (AKUS GmbH, Bielefeld, 02.03.2012)
- Die gutachterliche Untersuchung der HPC AG (Fuldata, 12.07.-2011) beinhaltet die Untersuchung des Baugrunds hinsichtlich der Boden- und Grundwasserverhältnisse zur Einschätzung möglicher Bodenverunreinigungen
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Bölte, Paderborn-Schloss Neuhaus, April 2012
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Bölte, Paderborn-Schloss Neuhaus, April 2012

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt nach gegenwärtigem Kenntnisstand zu überschaubaren Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und im weiteren Umfeld durch Versiegelung, etc. Das Schutzgut Klima/Luft kann hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Folgende weitergehenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB sind vorgesehen:

- Das Schallschutzkonzept nach zunächst 1 Jahr und dann etwa 3 -5 Jahre nach Realisierung des Vorhabens überprüft. Nähere Regelungen sind im Durchführungsvertrag vorgesehen.
- Die sachgerechte Entwicklung der Pflanzmaßnahmen sowie der Erhalt der verbleibenden Gehölzbestände sind unter Einbindung der unteren Landschaftsbehörde zu kontrollieren. Die Fertigstellungspflege (i.d.R. 3 Jahre) ist im Zuge der Baumaßnahme selbst vorzunehmen und zu kontrollieren. Für die weitere Erfolgskontrolle wird zunächst ein Abstand von 2 Jahren, dann von 5 Jahren als sinnvoll angesehen, um die zeitliche Entwicklung/Qualität und die Auswirkungen der Pflegemaßnahmen beurteilen zu können.
- Die Funktionsfähigkeit der im Rahmen der Entwässerungsplanung vorgesehenen Rigolen- und Muldensysteme ist regelmäßig zu überprüfen.

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

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

a) Aufgabe des Umweltberichts

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

In den Kapiteln 3 und 4 werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und UVP-Gesetz beschrieben. Diese Zusammenfassung gibt einen kurzen Überblick über Planung und Auswirkungen.

b) Bebauungsplan Nr. SN 286 - Planungsziele sowie wesentliche Umweltauswirkungen der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. SN 286 „Marienloher Straße – Erweiterung Fa. Benteler“ mit einer Größe von ca. 4,1 ha liegt im Ortsteil Schloß Neuhaus nördlich der Kernstadt von Paderborn zwischen den Gütergleisen des ehemaligen Bahnhofs Schloß Neuhaus im Nordosten und der Kleinen Pader im Südwesten. Die überplanten Flächen sind nach dem Abbruch der Bahnhofsanlagen in den 1980er Jahren derzeit nicht bebaut und durch die anschließende Auffüllung der Flächen anthropogen stark überprägt. Sie werden teilweise zur Zwischenlagerung von Aushubmaterial genutzt. In den derzeit ungenutzten Teilbereichen konnten sich Ruderalfluren und randlich Gehölze entwickeln. Einzelne Trampelpfade weisen auf eine gewisse Nutzung der Flächen durch die Bewohner im Umkreis hin.

Wesentliches Planungsziel ist die Errichtung eines Versandzentrums, bestehend aus mehreren Kommissionierungshallen und einem Hochregallager, mit direktem Anschluss an die Bahntrasse. Das Vorhaben dient der Erweiterung des bestehenden Betriebsstandorts der ortsansässigen Fa. Benteler. Aufgrund der gewachsenen innerörtlichen Gemengelage bestehen nach Ausnutzung aller inneren Entwicklungsreserven am Standort keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. Um auch zukünftig wettbewerbsfähig am Standort zu agieren, sollen die bestehenden Betriebsabläufe optimiert werden. Dazu sollen die Produktionsanlagen von den Lager- und Kommissionierungstätigkeiten getrennt werden. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens sollen für letztere auf dem ehemaligen Bahnstandsstandort in Schloss Neuhaus die bauleitplanerischen Grundlagen geschaffen werden. Die Firma ist bestrebt, im Sinne der Nachhaltigkeit vorhandene Ressourcen und Infrastrukturen auch weiterhin auszunutzen und favorisiert für ihr Vorhaben daher die in räumlicher Nähe zum Betriebsstandort gelegenen Flächen. Die im Hauptwerk hergestellten Güter sollen überwiegend per Bahn in das neue Versandzentrum gebracht und von dort per Lkw weitertransportiert werden. Die verkehrliche Anbindung des geplanten Versandzentrums an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz ist über eine Zufahrt zur Marienloher Straße geplant. Dafür wird der Ausbau des Knotenpunkts Marienloher Straße erforderlich.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft, auf die Versiegelung des Bodens durch Überbauung der bisher weitgehend nicht mehr genutzten Fläche. Eine Betroffenheit der Belange schützenswerter Tier- und Pflanzenarten bzw. die Auslösung entsprechender Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurde nicht festgestellt.

Zudem ergeben sich Auswirkungen auf das Ortsbild aufgrund der Höhe und Masse der Baukörper des Versandzentrums. Hierfür werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld gewährleisten, u.a. durch Eingrünungsmaßnahmen, die flächenmäßige Begrenzung des Hochregallagers und die Regelung der Gestaltung von Fassaden, Werbeanlagen etc.

Aufgrund der Gemengelage und dem engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe/Industrie wird die Nachbarschaft durch die Baumaßnahmen auf derzeitigen Freiflächen verändert. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft werden durch die Berücksichtigung der Lage der Hallen zur Wohnbebauung im Hinblick auf Verschattung, durch die verbleibenden Abstände zur benachbarten Wohnbebauung und den zwischengelagerten Grünbereich und durch die Festsetzungen von Schalldämmmaßen für die Außenbauteile und weiterer Regelungen im Durchführungsvertrag zum Schallschutz (z.B. Betriebszeiten, Abschluss der Lärmsanierungsplanung für die Fa. Benteler) zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse beachtet. Die genannten Festsetzungen des Bebauungsplans tragen aus Umweltsicht zu einer verträglichen Entwicklung des Standorts unter Beachtung der bestehenden Nachbarschaft zwischen gewerblich-/industrieller Bebauung und Wohnbebauung bei.

Umweltrelevante Belange auf die künftigen Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Verbleibende naturschutzfachliche Eingriffe sollen durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Es wurde ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von rd. 104.900 Biotopwertpunkten ermittelt. Die letztliche Entscheidung über die Planung sowie über Art und Umfang der zum Ausgleich durchzuführenden externen Kompensationsmaßnahmen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Paderborn zu prüfen und zu bewerten. Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. SN 286 „Marienloher Straße – Erweiterung Fa. Benteler“ aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

Paderborn, April 2012

Nachtrag Januar 2013:

Im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung nach § 3(2)/§ 4(2) BauGB haben sich keine Hinweise oder Erkenntnisse ergeben, die eine ergänzende oder geänderte Bewertung aus Umweltsicht bzw. eine erneute Umweltprüfung erfordern würden.

Nachtrag Juli 2013:

Nach der Offenlage sind im Februar 2013 weitere Stellungnahmen eines Einwenders aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die dabei aufgeworfene Fragestellung einer erheblichen Erhöhung der lokalen Temperatur im benachbarten Wohngebiet wurde durch ein **vorhabensspezifisches Klimagutachten** zusätzlich geprüft⁹. In der Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse vom 20.06.2013 sind die gewählte Methodik und die Untersuchungsergebnisse bereits umfänglich dargestellt. Eine Bewertung ist auf dieser Grundlage möglich.

Für ein umfassendes Bild der geplanten Situation waren dabei neben der vom Einwender aufgeworfenen Frage der eventuellen Temperaturerhöhung insgesamt folgende drei Aspekte zu prüfen:

- Mögliche Beeinflussung der Durchlüftung des Wohngebiets
- Überprüfung einer möglichen Beeinflussung einer Ausgleichsströmung (Kaltluftströmung).
- Untersuchung einer Veränderung des Thermischen Wirkungskomplexes.

Nach Auskunft des Gutachters gibt es bislang kein übergreifendes Klima-Prognosemodell für alle drei Aspekte zusammen. Daher ist eine gesamthafte Bewertung schwierig. Die gewählte Methodik entspricht dem heutigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand und bietet damit eine belastbare Bewertungsgrundlage.

Im Ergebnis hält der Gutachter Folgendes fest:

„Die Ausbildung des bodennahen Windfeldes innerhalb der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung wird im Planfall maßgebend durch das Versandzentrum geprägt. Änderungen des bodennahen Windfeldes sind nur durch Änderungen der Kubaturen und der Abmessungen des Baukörpers zu erreichen. Da insgesamt (s. Fazit zu Kapitel 4.1) eine Beeinträchtigung der Durchlüftung als gering eingestuft wird, werden keine Empfehlungen, den geplanten Gebäudekomplex betreffend, gegeben.

Obwohl das Planvorhaben auch keine nennenswerten negativen klimatischen Auswirkungen auf das Wohngebiet haben wird (s. Kapitel 4.3), gibt es hier Optimierungspotenzial, das genutzt werden sollte. Dieses ist deshalb in Betracht zu ziehen, da die Untersuchung der Witterungssituation mit der höchsten Wärmebelastung unter starren Vorgaben derjenigen meteorologischen Randbedingungen durchgeführt wurde,

⁹ Untersuchung des Einflusses des geplanten Versandzentrums der Fa. Benteler (Paderborn) in der Marienloher Straße auf das Klima in der Umgebung - Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse sowie Endfassung, Ing.-Büro Matthias Rau, Wind-Wasser-Umwelt, Heilbronn, 20.06./.....2013

die für diese Situation und diesen Standort laut Recherche am ehesten zutreffen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass unter anderen, wenn auch seltener auftretenden Sommertags-Bedingungen, das Mikroklima von den hier vorgestellten Ergebnissen abweichen kann.

Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die hier gezeigten Auswirkungen des Planvorhabens auf das thermische Niveau auf der nicht zutreffenden Annahme beruhen, dass es sich bei der Halle um ein Gebäude mit massiven (gemauerten) Wänden handelt. Diese Vorgabe ist Folge der Einschränkung des benutzten Modells ENVI-met, bei dem derzeit für sämtliche Gebäude einheitliche thermophysikalische Eigenschaften angenommen werden müssen, sodass hier hinsichtlich der Untersuchung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Wohngebiet die klassische Wohnhausbauweise zugrunde gelegt wurde. Da die Halle durch dünne Paneele verkleidet sein soll, ist davon auszugehen, dass die Halle aufgrund einer im Vergleich zur Simulation geringeren Wandmasse und materialbedingt höherer Wärmeleitfähigkeit (= höherer U-Wert) abends schneller auskühlt und damit die Überwärmung niedriger und räumlich weniger weit ausgedehnt sein wird.

Bezüglich der Fassadenfarbe und ihrer Helligkeit muss berücksichtigt werden, dass sowohl zu dunkle als auch zu helle Farben aus klimatischer Sicht Nachteile haben. Eine dunkle Fassade weist eine niedrige Albedo und damit einen geringeren Reflexionsgrad bzw. hohen Absorptionsgrad für die kurzwellige Sonnenstrahlung auf. Dadurch würde sich die Gebäudehülle stärker aufheizen und die Energie als Wärmestrahlung sowohl in den Halleninnenraum als auch an den Außenbereich abgeben. In der unmittelbaren Umgebung kommt es zur Erhöhung der Lufttemperatur. Die erwärmte Luft wird anschließend mit dem Wind als Warmluftblase in die Umgebung transportiert, wobei sie sich allerdings nach wenigen Dekametern wieder auf das Temperaturniveau des Umfeldes abgekühlt hat. Eine helle Fassade hingegen weist eine hohe Albedo und damit einen hohen Reflexionsgrad bzw. geringen Absorptionsgrad für die kurzwellige Sonnenstrahlung auf. Auf diese Weise wird zwar die Halle vor Aufheizung geschützt, allerdings führt die in die Umgebung zurück reflektierte Sonnenstrahlung zur Erhöhung der Wärmebelastung im Außenbereich. Gerade in Anbetracht der Flächengröße der SW-Fassade von mehreren tausend Quadratmetern wäre dieser Effekt deutlich ausgeprägt. Um die Nachteile sowohl von zu dunklen als auch zu hellen Fassaden zu minimieren, sollte eine Fassadenfarbe mit mittlerer Albedo gewählt werden, beispielsweise eine mittlerer Grauton oder pastellartige bzw. helle Farbtöne (orange, türkis, grün, etc.).

Für die Verkehrsflächen ist grundsätzlich zu überlegen, ob in den nicht für den Schwerlastverkehr vorgesehenen Bereichen Rasengittersteine verwendet werden können, um durch aktive Bodenverdunstung die Aufheizung der Verkehrsfläche zu reduzieren.

Ferner besteht die Möglichkeit, den Wärmeschutz der nächstgelegenen Gebäude des Wohngebietes durch eine weitere Verdichtung der Baumhecke entlang der Kleinen Pader zu optimieren, indem an der Südwestgrenze des Plangebietes der innere Freiflächensaum zugunsten einer weiteren Baumreihe schmaler gefasst wird. Die erfolgreiche Wirkung konnte in dieser Untersuchung beispielhaft nachgewiesen werden. Unabhängig von diesem Vorschlag sollte die bereits vorgesehene Baumhecke eine möglichst große Höhe, soweit pflanztechnisch möglich, aufweisen, um die bis zu 10 m hohen Wohngebäude optimal abzuschirmen.“

Somit ergibt die Prüfung, dass die Planung nur zu geringen lokalklimatischen Veränderungen führt. **Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft wurden nicht festgestellt.** Eine mögliche Temperaturerhöhung ist für einen warmen Sommertag (30°, schwacher Wind) für die relevanten Zeiten 15, 23 und 5 Uhr mit nur 0,7-1,4 Kelvin prognostiziert worden. Dennoch gibt der Gutachter die o.g. Empfehlungen für Optimierungen, die nach Möglichkeit umgesetzt werden sollten.

Das vorhabenspezifische Klimagutachten hat im Übrigen bestätigt, dass das Plangebiet keine relevanten Kaltluftabflussflächen tangiert und somit keine relevante Ausgleichsfunktion für den umgebenden Siedlungsbereich besitzt.

Auch nach der Offenlage haben sich somit keine Hinweise oder Erkenntnisse ergeben, die eine ergänzende oder geänderte Bewertung aus Umweltsicht bzw. eine erneute Umweltprüfung erfordern würden.