

STADT PADERBORN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“

Begründung

August 2015

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

Teil I: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 282

- 1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
- 3. Planungsziele und Plankonzept**
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Technische Erschließung, Wasserwirtschaft und Leitungstrassen
 - 4.6 Brandschutz
 - 4.7 Denkmalschutz / Bodendenkmale
 - 4.8 Grünordnung, Natur und Landschaft
 - 4.9 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1 Einführung, Lage und Größe des Plangebiets

Die Hesse GmbH („Firma Hesse Mechatronics“) ist ein weltweit agierendes Unternehmen in der Elektronikbranche mit Stammsitz in Paderborn. Die Firma beabsichtigt sich zu erweitern. Als Standort für die Errichtung der neuen Betriebsstätte wurden nach Vorgesprächen zwischen Stadt und Vorhabenträger Flächen im sogenannten „Almepark-Nord“ zwischen Ahornallee und Paderborner Straße ausgewählt. Der Bereich „Almepark-Nord“ wird derzeit als spezialisierter Gewerbebereich mit den Schwerpunkten Dienstleistung, Forschung und Entwicklung umgesetzt. Die Firma Hesse Mechatronics beabsichtigt dort neben der Errichtung eines Bürogebäudes und einer großen Montage-/Lagerhalle auch den Bau eines Labortrakts und von Sozialräumen für die Angestellten.

Die Stadt Paderborn hat für diesen Bereich erst kürzlich den Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ aufgestellt, der die Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung des Bereichs südlich der Paderborner Straße verfolgt. Schwerpunktmäßig sollen sich in diesem Bereich die o.g. Betriebe aus dem tertiären Sektor und aus Entwicklungs- und Forschung ansiedeln, die als „nicht wesentlich störende Betriebe“ im Sinne der BauNVO anzusehen sind. Darüber hinaus sind umfangreiche Flächen für schulische, sportliche und herbergswirtschaftliche Nutzungen vorgesehen.

Da das Unternehmen an dem Standort neben Forschung und Entwicklung auch Herstellungs- und Montagetätigkeiten beabsichtigt, weicht die geplante Nutzung etwas von dem im kürzlich aufgestellten „Ursprungsplan“ eröffneten Nutzungsspektrum ab. Auch wird ein etwas größeres Betriebsgrundstück benötigt, als es das Erschließungsgerüst des Ursprungsplans erlaubt. Daher ist für das Vorhaben eine Verlegung der nördlich vorgesehenen Stichstraße erforderlich, auch dies ist nach Vorgesprächen grundsätzlich machbar. Die Stadt möchte vor diesem Hintergrund dem Wunsch der Firma Hesse Mechatronics nachkommen und den Neubau ermöglichen. Das Vorhaben hält das Unternehmen am Standort Paderborn und sichert und entwickelt somit das Arbeitsplatzangebot.

Daher beabsichtigt die Stadt mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB die planungsrechtlichen Grundlagen für das Bauvorhaben zu schaffen, dieses konkret in den örtlich angestrebten städtebaulichen Rahmen einzufügen und weiterhin die beabsichtigte Entwicklung in diesem Bereich zu sichern.

Am Standort zwischen den bevölkerungsreichsten Stadtteilen Elsen, Schloss Neuhaus und der Kernstadt Paderborn ist das Vorhaben insgesamt eine städtebaulich zu befürwortende Maßnahme der Innenentwicklung. Somit sollen die Festsetzungen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ entsprechend geändert werden. Nach summarischer Prüfung liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB hier vor: Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha und es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Der Bebauungsplan wird somit im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die Vorhabenplanung hat sich gegenüber dem Entwurfsstand vom 11.06.2014 fortentwickelt. Dabei wurde unter anderem der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans verringert.

2 Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

Die städtebauliche Ausgangssituation sowie Planungsgrundlagen wurden umfassend in den Planunterlagen des erst im März 2015 zur Rechtskraft gebrachten Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“¹ dargelegt, der auch als Grundlage für den hier aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ dient. Auf diese Begründung wird dazu insgesamt verwiesen.

3 Planungsziele und Plankonzept

Die Planung sieht den Neubau einer Betriebsstätte der Firma Hesse Mechatronics vor. Die Firma ist in der Elektronikbranche tätig und will am neuen Standort unter anderem Gebäude zur Forschung, Entwicklung und Herstellung/Montage ihrer Produkte errichten.

Das Plankonzept sieht ein repräsentatives 3-geschossiges Bürogebäude entlang der Straße im Westen vor, welches über einen Verbindungsgang mit der rückwärtigen Produktions-, Montage- und Lagerhalle im östlichen Bereich des geplanten Betriebsgrundstücks verbunden ist. Dazwischen befindet sich ein Gebäude für Labore sowie für den Kundenbereich und Sozialräume für die Belegschaft (Kantine, Besprechungsräume etc.). Die Montagehalle und das zwischenliegende Gebäude ordnen sich in Bezug auf die bauliche Höhe dem vorgesehenen Bürogebäude unter. Stellplätze sind vor dem Bürogebäude im Westen sowie im nördlichen Bereich geplant. Das Plankonzept sieht perspektivisch eine bauliche Erweiterung der Montage- und Lagerhalle nach Osten sowie des Büro- und Verwaltungsgebäudes nach Süden vor.

Die Herstellung und Montage der elektronischen Erzeugnisse verursacht nach Vorprüfung durch einen Schallgutachter² (Fußnote Schallgutachten) keine wesentlichen Schallimmissionen. Es ist als „nicht wesentlich störend“ (= mischgebietstypischer Rahmen) einzuordnen. Nach den Festsetzungen des Ursprungsplans sind im Sondergebiet „Dienstleistungspark“ *„Dienstleistungsbetriebe wie z. B. Ingenieurgesellschaften, Entwicklungs- und Forschungsbetriebe, Softwarehäuser etc., sowie untergeordnete produzierende Betriebsteile soweit sie der Forschung und Entwicklung dienen“* zulässig. Entwicklung und Forschung werden durch die Hesse GmbH durchgeführt. Die *„untergeordneten produzierenden Betriebsteile“* können in diesem Fall auf die hier ebenfalls geplanten Herstellungs- und Montagearbeiten übertragen werden. Für letztere besteht jedoch der Bedarf einer größeren Halle, so dass sie räumlich nicht als untergeordnet angesehen werden können. Dementsprechend weicht das Vorhaben geringfügig vom aktuellen Planungsrecht ab. Zudem benötigt das Bauvorhaben gegenüber den im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Flächen ein größeres Baufeld.

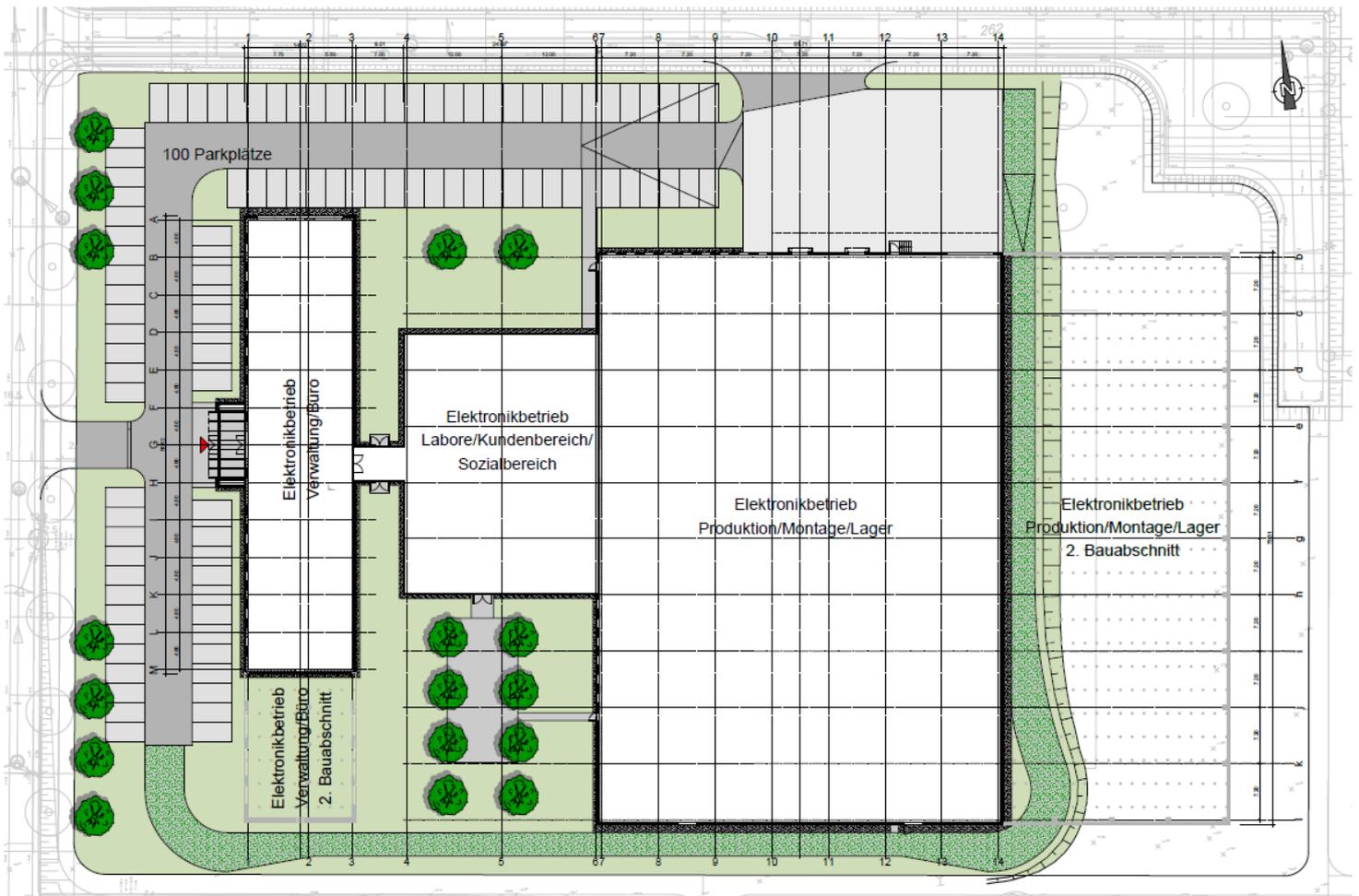
Dementsprechend soll im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Art der Nutzung auf das Unternehmen abgestimmt werden. Die Baufelder sowie die im Ursprungsplan festgesetzte nördliche Stichstraße werden nach Norden hin erweitert bzw. versetzt. Zudem sollen perspektivische

¹ Stadt Paderborn (2014): Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“, Paderborn.

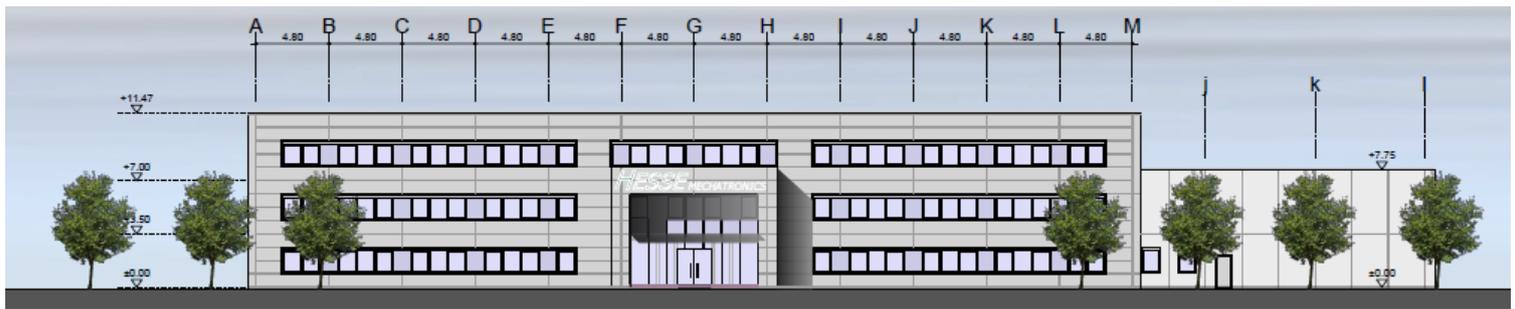
² DEKRA Automobil GmbH: Machbarkeitsstudie für eine mögliche Ansiedlung der Firma Hesse Mechatronics im Almepark Paderborn, Bielefeld, 17.02.15.

Erweiterungsflächen für das Bürogebäude und die Montagehalle in der Planung Berücksichtigung finden.

Nähere Detailbestimmungen wie etwa zur Gestaltung und zur baulichen Höhe sollen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans integriert (siehe dort, Legende). Zur weiteren Veranschaulichung werden hier einige Projektpläne im derzeitigen Stand des Vorentwurfs dargestellt:

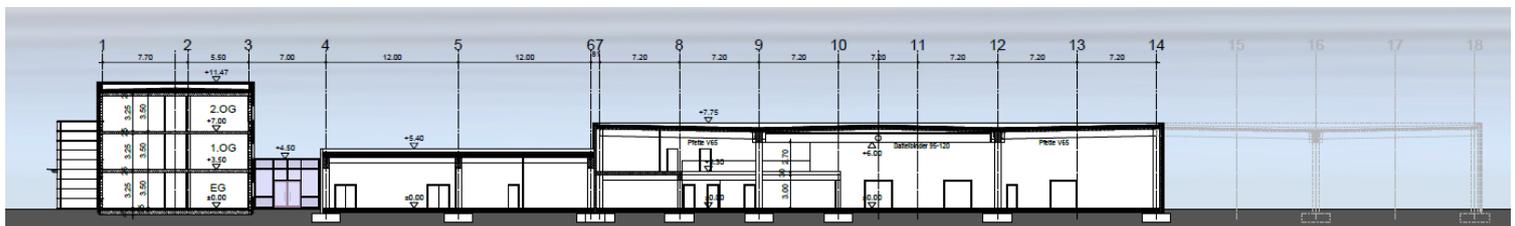


Vorhaben- und Erschließungsplan Hesse Mechatronics (20.07.2015)
R&P Architekten, Peine, Juli 2015, Maßstab i.O. 1:200



Westansicht Hesse Mechatronics (20.07.2015)

R&P Architekten, Peine, Juli 2015, Maßstab i.O. 1:200



Querschnitt Hesse Mechatronics (20.07.2015)

R&P Architekten, Peine, Juli 2015, Maßstab i.O. 1:200

4 Inhalte und Festsetzungen

4.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 BauNVO als Sondergebiet SO 1.1 „Elektronikbetrieb“ ausgewiesen. Mit der Sondergebietsausweisung einschließlich der untergeordneten Nummerierung zum SO 1 „Dienstleistungspark“ des Ursprungsplans soll die lokale Konkretisierung für das Projekt im Rahmen der vorhabenbezogenen Planung verdeutlicht werden. Das Vorhaben bewegt sich trotz der geringen Abweichung in Bezug auf Herstellungs- und Montagetätigkeiten in der Gesamtschau im Rahmen des städtebaulichen Konzepts des Ursprungsplans. Diese werden, um die gesamten Nutzungen des Unternehmens planungsrechtlich abzusichern, durch spezifische vorhabenbezogene Nutzungsanforderungen ergänzt, die u.a. der grundsätzlichen Zielausrichtung auf die vorrangige Unterbringung von „nicht wesentlich störenden“ Gewerbebetrieben unterliegen. Zusätzlich zu dem Aspekt der Forschung und Entwicklung werden im SO 1.1 „Elektronikbetrieb“ daher Betriebe zur Herstellung und Montage sowie Lagerung, Kommissionierung und der Versand von elektronischen Erzeugnissen zugelassen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan übernimmt die Maße der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. SN 263. Als **Grundflächenzahl GRZ** wird gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze für Sondergebiete von 0,8 festgesetzt. Ebenso wird die **Geschossflächenzahl GFZ** mit einem Höchstmaß von 2,4 bestimmt.

Die Regelung zur **abweichenden Bauweise** auf Grundlage der offenen Bauweise mit Zulässigkeit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m werden ebenfalls entsprechend dem Bebauungsplan Nr. SN 263 beibehalten, auf dessen Begründung wird auch dazu verwiesen. Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch Baugrenzen bestimmt. Die **überbaubaren Flächen** werden anhand des Bedarfs für das Vorhaben einschließlich einer perspektivischen Erweiterung neu gefasst. Stellplätze sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den hierfür konkret in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Abstände der überbaubaren Flächen zu öffentlichen Verkehrsflächen werden wiederum analog zum Ursprungsplan übertragen. Dazu wird auch der Südteil des nördlich benachbarten Sondergebiets SO 1 des Ursprungsplans einbezogen, um die überbaubaren Flächen hier wiederum entsprechend an die nach Norden verschobene Stichstraße anzulegen (§ 12(4) BauGB). Über die Zulässigkeit von Nebenanlagen etc. außerhalb der überbaubaren Flächen ist neben der o.g. Konkretisierung zu Stellplätzen im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren auf Grundlage des § 23(5) BauNVO zu entscheiden.

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird analog zum Ursprungsplan auf drei begrenzt.

Durch die Vorgehensweise soll das konkrete Vorhaben zielkonform in den Zusammenhang des städtebaulichen Gesamtkonzepts für die spezialisierten Gewerbeflächen im Bereich „Almepark-Nord“ eingefügt werden.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die **Belange des Kfz-Verkehrs** wurden im Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ ausführlich behandelt. Relevante Änderungen ergeben sich durch das Vorhaben nicht. Auf dessen Begründung wird dazu wiederum verwiesen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die geplante Straße im Westen sowie die davon abzweigende Stichstraße, über die der nur geringe Lieferverkehr des Vorhabens abgehandelt werden soll. Letztere wird aus den oben dargelegten Gründen nach Norden verschoben. Um Wendemöglichkeiten für z.B. Müllfahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu gewährleisten, ist am Ende der verlegten Stichstraße nach Vorklärung mit den städtischen Fachämtern wiederum ein ausreichend dimensionierter Wendehammer im Nordosten vorgesehen. Von der Ahornallee aus erhält das Plangebiet weiterhin keinen Anschluss, da dies aufgrund der Topographie nicht sinnvoll ist und der vorgesehenen Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer entgegenstehen würde.

Öffentliche Parkplätze sind im Straßenraum der Stichstraße im Nordosten vorhanden, private Stellplätze sind auf dem Betriebsgrundstück im bauordnungsrechtlich erforderlichen Umfang im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Letzteres gilt auch für den Stellplatzbedarf der Mitarbeiter.

Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende weitergehende oder anderweitige Informationen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitzuteilen.

4.4 Immissionsschutz

Mit der Planung sind keine wesentlichen Änderungen an der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verbunden. Durch eine im Vorfeld durchgeführte Machbarkeitsstudie in Bezug auf Schallimmissionen ist belegt worden, dass die im Gutachten zur Begründung des Bebauungsplans SN 263 angesetzten Immissionsrichtwerte im Umfeld durch das Vorhaben der Firma Hesse Mechatronics um mehr als 6 dB (A) unterschritten werden. Somit ist die geplante Nutzung als schalltechnisch nicht relevant zu betrachten.

Zusätzliche Fragestellungen oder das Erfordernis ergänzender planungsrechtlicher Regelungen zum Immissionsschutz ergeben sich aufgrund der Planung daher insgesamt nicht. Zum Umgang mit dem Immissionsschutz am Gesamtstandort wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. SN 263 verwiesen. Die dort dargelegten Überlegungen gelten auch im vorliegenden Änderungsgebiet fort.

Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des laufenden Planverfahrens mitzuteilen.

4.5 Technische Erschließung, Wasserwirtschaft und Leitungstrassen

Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser erfolgt über die Verlängerung der bisherigen Leitungsendpunkte in Höhe der Lise-Meitner-Schule. Für die Versorgung mit Gas müsste bei entsprechendem Bedarf unter größerem Aufwand ein Anschluss von der Almeaue aus hergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Nutzung umweltverträglicher Energien wird generell empfohlen. Jedoch kann eine mögliche geothermische Nutzung am gegebenen Standort unter Umständen Einschränkungen unterliegen. Vorab ist für eine derartige Nutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Umweltamt des Kreises Paderborn einzuholen.

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über Leitungen, die im Straßenbereich realisiert werden. Zudem besteht die Möglichkeit der Ausstattung mit Glasfaserprodukten.

Weitere Einzelheiten können der Begründung zum Bebauungsplan Nr. SN 263 entnommen werden, auf die hiermit verwiesen wird.

4.6 Brandschutz

Die **Belange des Brandschutzes** werden in der planungsrechtlichen und weitgehend tatsächlichen örtlichen Bestandssituation nach bisherigem Kenntnisstand als gesichert angesehen.

In Bezug auf die konkrete Projektplanung weist die Feuerwehr darauf hin, dass das Bauvorhaben aus brandschutztechnischer Sicht in den Geltungsbereich der Industriebaurichtlinie fällt. Dementsprechend ist ausreichend Platz für eine komplette Feuerwehrumfahrt freizuhalten. Zudem muss für das Plangebiet eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h bzw. 192 m³/h für die Dauer von 1 bzw. 2 Stunden zur Verfügung stehen.

4.7 Denkmalschutz / Bodendenkmale

Durch die untere Denkmalbehörde wurden im näheren Umfeld verschiedene archäologische Fundpunkte genannt. Diese sind in der Fundpunktkarte als Fundpunkte 4218.37, 4218.70, 4218.30 und 4218.110 vermerkt. Zudem befand sich im Nordwesten im Bereich einer Ziegelei eine eisenzeitliche Siedlung. Daher sind im Plangebiet in noch nicht tiefgründig gestörten bzw. zerstörten Flächen weitere archäologische Fundstellen zu erwarten. Die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, ist mindestens 14 Tage vorher über Bauvorhaben zu informieren, damit diese bei Erdarbeiten im Vorfeld oder baubegleitend tätig werden kann.

4.8 Grünordnung, Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist ein bereits intensiv genutzter Landschaftsraum, in dem für alle Schutzgüter bereits mehr oder weniger starke Vorbelastungen bestehen. Der Ursprungsplan enthält für das Plangebiet **grünordnerische Festsetzungen** lediglich in Bezug auf die Anpflanzung bzw. die Erhaltung von Straßenbäumen im öffentlichen Raum sowie Regelungen zur Stellplatzbegrünung (örtliche Bauvorschriften). Diese werden analog zum Ursprungsplan in die aktuelle Planung übertragen. Zusätzliche Regelungen werden auch weiterhin nicht getroffen werden, um das Ziel der möglichst effektiven Ausnutzung des geplanten Betriebsgrundstücks Rechnung zu tragen.

Die Belange der Kompensation wurden bereits in der Ursprungsplanung behandelt. Änderungen oder zusätzlicher Regelungsbedarf ergeben sich in der vorliegenden, konkretisierenden Planung für eine Teilfläche des Gesamtgebiets sowie angesichts der Planaufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht. Auf die Unterlagen des Ursprungsplans wird dazu ergänzend verwiesen.

4.9 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Die Regelungen betreffen **Gestaltungsvorgaben in Bezug auf Werbeanlagen** und werden analog zum Ursprungsplan Nr. SN 263 übernommen. Auch dazu wird auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. SN 263 verwiesen.

5 Umweltrelevante Auswirkungen

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Aufgrund der vorbereiteten, nach § 19(2) BauNVO versiegelbaren Fläche von rd. 1,7 ha (somit unter 2 ha) handelt es sich um § 13a „Fall 1“. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i.V.m. § 13(3) BauGB kann somit von einer Durchführung einer formalen Umweltprüfung abgesehen werden.

Der Ursprungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ wurde erst kürzlich mit entsprechender Begründung und Umweltbericht aufgestellt. Darin wurden die festgestellten, relevanten Umweltthemen behandelt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Hinweise auf neue relevante Erkenntnisse und Änderungen im

Plangebiet vor, die aufgrund des aktuellen Vorhabens zusätzliche Relevanz erhalten würden. Von daher wird auch dazu auf die Begründung und den Umweltbericht des Ursprungsplans verwiesen.

6. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/ Nutzung	Fläche in ha*
Sondergebiet 1 „Dienstleistungspark“	0,08
Sondergebiet 1.1 „Elektronikbetrieb“	1,57
Straßenverkehrsflächen	0,18
Fuß- und Radweg	0,15
Öffentliche Stellplatzflächen	0,03
Gesamtfläche	<u>2,01</u>

* Ermittelt auf Basis der Plankarte des Bebauungsplans, M 1:1.000, Werte gerundet

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf und Hinweise

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 18.05.2015 bis zum 29.05.2015 gemäß § 3(1) BauGB über die allgemeinen Ziele sowie Auswirkungen der Planung informieren und äußern. Zeitgleich wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) informiert und zur Stellungnahme gebeten.

Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3(2)/§4(2) wurden vom 15.06.2015 bis einschließlich 15.07.2015 durchgeführt.

Eine erneute Offenlage sowie Behördenbeteiligung gemäß §4a(3) wurde vom 27.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 durchgeführt.

b) Planentscheidung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht der Firma Hesse Mechatronics den Neubau eines Betriebsgebäudes am Standort Paderborn im Bereich „Almepark-Nord“. Das Unternehmen kann damit am Standort Paderborn gehalten werden, das Arbeitsplatzangebot wird gesichert und entwickelt. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den grundlegenden Zielen der Ursprungsplanung und sichern weiterhin eine städtebaulich geordnete, spezialisierte gewerbliche Nutzung. Auf die Beratungsvorlagen der politischen Gremien der Stadt Paderborn wird verwiesen.

Paderborn, im August 2015



BÜRO FÜR STADTPLANUNG
UND KOMMUNALBERATUNG
DIRK TISCHMANN
TANJA SCHROOTEN
BERLINER STR. 38
33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK