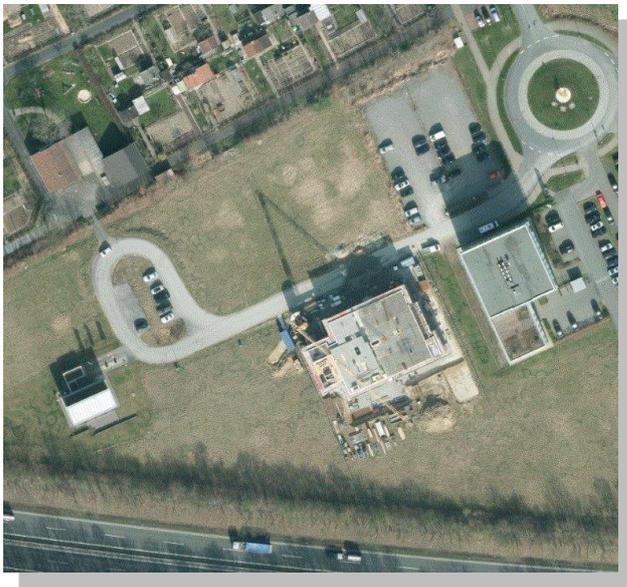


Begründung zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 A „Technologepark am Südring“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im August 2016

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

- 1. Verfahrensstand**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet**
- 4. Übergeordnete Vorgaben**
 - 4.1 Darstellung in der Regionalplanung
 - 4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes
 - 4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan
- 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**
- 6. Planung**
 - 6.1 Städtebauliche Konzeption
 - 6.2 Erschließung
 - 6.3 ÖPNV-Anbindung
 - 6.4 Ver- und Entsorgung
 - 6.5 Stellplätze und Nebenanlagen
 - 6.6 Grünflächen
- 7. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 7.1 Art der baulichen Nutzung
 - 7.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 7.4 Flächen für Stellplätze und Garagen/Carports mit ihren Einfahrten
 - 7.5 Gestalterische Festsetzungen
 - 7.6 Ver- und Entsorgung
 - 7.7 Denkmale
 - 7.8 Altlasten
 - 7.9 Erneuerbare Energien
 - 7.10 Immissionsschutz
- 8. Umweltbelange**
 - 8.1 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 8.2 Kompensationsmaßnahmen
- 9. Klimaschutz**
- 10. Flächenbilanzierung**
- 11. Hinweise / Sonstiges**
- 12. Bestandteile des Bebauungsplanes**
- 13. Gesamtabwägung**

Begründung

1. Verfahrensstand

In seiner Sitzung am 03.03.2016 stimmte der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt dem Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 A II. Änderung für das Gebiet „Technologiepark am Südring“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 A II. Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und wurde von dem Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt in seiner Sitzung am 19.05.2016 beschlossen. Über die allgemeinen Ziele sowie Auswirkungen der Planung konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.05.2016 bis 10.06.2016 informieren.

Weiter beschloss der Ausschuss den Entwurf für die Offenlage. Diese fand in der Zeit vom 27.06.2016 bis einschließlich 26.07.2016 statt.

Die Unterlagen wurden jeweils auch auf der Internetseite der Stadt Paderborn veröffentlicht.

2. Planungsanlass

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“ ist seit dem 08.05.1991 rechtsverbindlich. In dem Jahr 2000 wurde ein Änderungsverfahren durchgeführt, das gegenüber dem Ursprungsplan vor Allem eine Modifizierung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Straßenräume und der Anlage einer Parkpalette beinhaltet.

In dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 163 A I. Änderung „Technologiepark am Südring“ ist der Planbereich als Sondergebiet (SO*) mit der Zweckbestimmung „Technologiegebiet“ dargestellt. In dem SO*-Gebiet sind Anlagen von Stellplätzen ausgeschlossen. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planungskonzept sieht vor, eine Parkpalette auf der dafür vorgesehenen Fläche nördlich des Änderungsbereiches zu realisieren.

Der Änderungsbereich befindet sich in dem südwestlichen Teil des Technologieparks, in dem bereits zwei Gebäude realisiert wurden. Ansonsten zeigt sich der Bereich als weitgehend unbebaute Brachfläche. Die Erschließungsanlage ist über die Straße Technologiepark bereits vorhanden. Vor einem westlichen Baufenster sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 12 Stellplätze senkrecht vor einem zu errichtenden Baukörper festgesetzt.

Die jetzige Planung sieht vor, diesen Anbau in einem zweiten Bauabschnitt zu realisieren, um den ursprünglichen Entwurfsgedanken zu vervollständigen. Für die E-Mobil-Flotte des Unternehmens sieht die Planung über die bereits festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze hinaus die Unterbringung von Stellplätzen und einer Carportanlage mit dazugehörigen Ladestationen sowie mehrerer Fahrradabstellplätze vor.

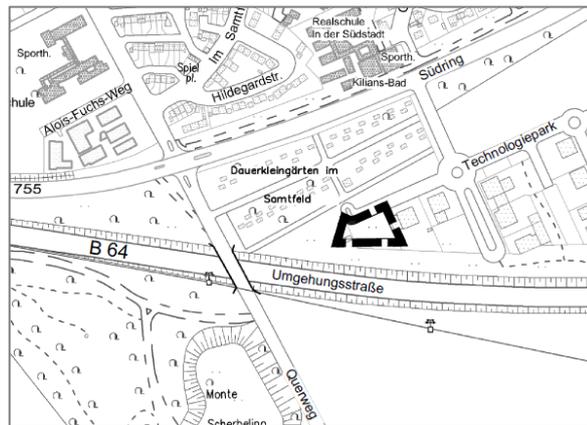
Mit der angestrebten II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 A soll die Möglichkeit geschaffen werden, besagte Stellplätze, Carports und Ladestationen auf der als private Parkfläche innerhalb des Technologieparks gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der potentiellen Vegetation“ errichten zu können.

3. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Der ca. 0,17 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Paderborner Stadtkern im Gebiet zwischen dem die Umgehungsstraße B 64 begleitenden Grünzug „Samtfeld“ und der Straße Technologiepark. Das Gebiet liegt im Flur 44, Gemarkung Paderborn.



Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Paderborn



Auszug aus dem Übersichtsplan

4. Übergeordnete Vorgaben



Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter

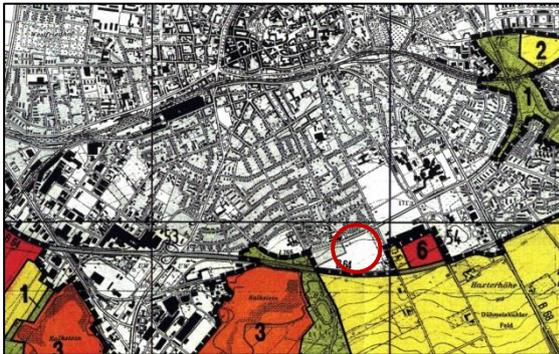
4.1 Darstellung in der Regionalplanung

Der rechtswirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter – stellt den Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Das Ziel, an dieser Stelle den Technologiepark durch einen Anbau inklusive Stellplätze für eine E-Mobil-Flotte des Unternehmens zu erweitern, entspricht somit der Darstellung des Regionalplanes.

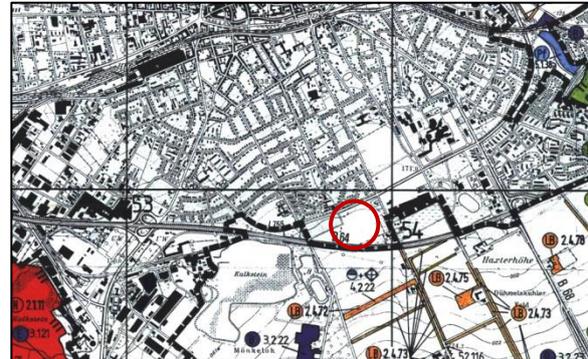
4.2 Darstellung und Ziele des Landschaftsplanes

Der Planbereich liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Paderborn – Bad Lippspringe aus dem Jahr 1994.

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“



Auszug aus dem Landschaftsplan „Sennelandschaft“ – Entwicklungsziele –



Auszug aus dem Landschaftsplan „Sennelandschaft“ – Festsetzungen –

4.3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist die Fläche zwischen der Umgehungsstraße B 64 und der Straße Technologiepark als Sonderbaufläche unter dem Stichwort „Technologiepark“ dargestellt. Die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes mit der Zielsetzung, an bestehende Bebauung im Technologiepark anzuknüpfen, um den ursprünglichen Entwurfsgedanken zu vervollständigen, kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Flurstück 1040, welches derzeit noch nicht bebaut ist und westlich angrenzend einen Teil des Grundstücks Flurstück 1041.

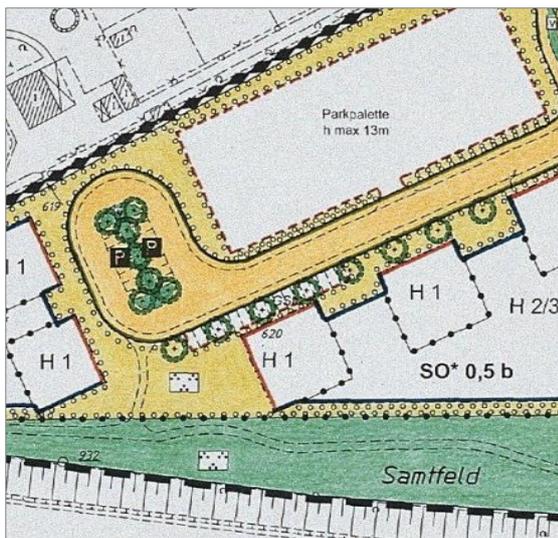
II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“

Das östlich liegende Grundstück Flurstück 1037 ist in einem ersten Bauabschnitt bis zur Grundstücksgrenze des Plangebietes bebaut worden und bietet nun Anbaumöglichkeiten für den geplanten zweiten Bauabschnitt.

In dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“ ist das Plangebiet zwischen dem Grünzug „Samtfeld“ und der Straße Technologiepark als Sondergebiet (SO*) dargestellt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,5 kann in diesem Gebiet in einer besonderen Bauweise gebaut werden, die eine gemeinsame Grenzbebauung und Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig macht.

In dem Baufenster, das in dem Plangebiet festgesetzt ist, ist ein Eckgebäude mit einer Mindesthöhe von 11,00 m und einer Maximalhöhe von 15,00 m festgesetzt.

Die Erschließungsanlage ist über die Straße Technologiepark bereits vorhanden. Vor dem Baufenster des Eckgebäudes sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 12 Stellplätze senkrecht vor dem zu errichtenden Baukörper festgesetzt, die als Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen sind. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche weiter westlich ist als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der potentiellen Vegetation“ gekennzeichnet und ist vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen. Davon ausgenommen ist ein Weg, der die Straße Technologiepark fußläufig mit einer Wegeverbindung durch die öffentliche Grünstruktur „Samtfeld“ verbindet und rechtlich gesichert ist.



Auszug aus dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 163 A I. Änderung „Technologiepark am Südring“



Auszug aus dem Vorentwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Möglichkeit zu schaffen, eine Carportanlage und Stellplätze mit den dazugehörigen Ladestationen für eine E-Mobil-Flotte anlegen zu können. Weiterhin soll die geringfügigen Überschreitungen der Baulinie und der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, für die im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung eine Befreiung gegeben werden kann, planungsrechtlich abgesichert werden. Festsetzungen zu Art und

Maß der baulichen Nutzung werden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Die westlich verlaufende Fußwegeverbindung und die privaten Grünflächen sollen trotz Planänderung weiterhin gesichert werden.

6.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Südring, der im Westen an die Borchener Straße und im Osten an die Warbuger Straße anschließt. Über diese Straße ist das Plangebiet demnach sowohl überörtlich an die Umgehungsstraße B 64 als auch an die Innenstadt Paderborn angeschlossen.

Die Innere Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Technologiepark, über die auch das die Planung betreffende Grundstück erschlossen ist.

6.3 ÖPNV-Anbindung

Über den Südring ist der Änderungsbereich an das Busliniennetz der Stadt Paderborn angebunden. Die Haltestellen „Kilianbad“ und „Südring (Technologiepark)“ befinden sich in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet. Die Haltestelle „Kilianbad“ wird von der Linie 58 bis in die frühen Abendstunden in einem halbstunden Takt angefahren. Die Haltestelle „Südring (Technologiepark)“ wird von den Linien 4 und 9 tagsüber jede viertel Stunde und in den Abendstunden bis Mitternacht in einem halbstunden Takt bedient.

Diese Linien gewährleisten eine umfassende Anbindung an das Paderborner Stadtgebiet mit entsprechenden Umsteigemöglichkeiten.

6.4 Ver- und Entsorgung

Alle für das Plangebiet notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation sind in der Straße Technologiepark vorhanden. Der geplante Anbau wird an dieses Netz angeschlossen.

6.5 Stellplätze und Nebenanlagen

Von den im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten 12 Stellplätzen senkrecht vor dem Gebäudeanbau fallen durch die jetzt geplante Änderung 3 Stellplätze weg. Dafür soll westlich an den Anbau angrenzend die Möglichkeit zur Anlegung der geplanten Stellplätze mit Ladestationen für die E-Mobil-Flotte des Unternehmens geschaffen werden. 5 der geplanten Stellplätze sollen als durch eine Carportanlage überdacht und weitere 5 als reine Stellplätze mit Lademöglichkeiten realisiert werden. Darüber hinaus sollen vor der Wand des Fluchttreppenhauses Fahrradabstellplätze geschaffen werden.

Die weiteren für das Vorhaben gemäß BauO NRW erforderlichen Stellplätze sollen nordöstlich des Bauvorhabens auf dem städtischen Grundstück Flurstück 989 durch Baulast gesichert und errichtet werden. Gemäß des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 163 A I. Änderung ist auf dieser Fläche eine Parkpalette vorgesehen. Derzeit befindet sich dort bereits eine provisorisch Stellplatzanlage, die im Zuge der Errichtung der vorhandenen Teile des Technologieparks angelegt und entsprechend des Baufortschrittes erweitert wurde.

6.6 Grünflächen

Der Änderungsbereich grenzt an den öffentlichen Grünzug „Samtfeld“ an, der entlang der Umgehungsstraße B 64 verläuft. Daran anbindend soll eine fußläufige Durchwegung als

Sichtverbindung sichergestellt werden, weshalb eine Wegeverbindung zwischen der Straße Technologiepark und dem Grünzug freigehalten werden soll. Nicht überbaubare Grundstücksbereiche sollen flächig mit Vegetationen bepflanzt werden, um einen durchgrüntes Erscheinungsbild des Technologieparks zu schaffen.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“ werden planungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise der in der Änderung befindlichen Bauflächen aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Demnach kann auf der in Rede stehenden Fläche ein Eckgebäude in besonderer Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Höhe von mindestens 11,00 m und maximal 15,00 m errichtet werden. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet (SO*) vorgesehen.

Aufgrund dessen, dass im Sondergebiet (SO*) Anlagen für Stellplätze ausgeschlossen sind, werden über die Gemeinschaftsstellplätze, die aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen wurden, hinaus eine Fläche für eine Hofanlage mit Carports, Stellplätzen und einer Zufahrt ausgewiesen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sondergebiet (SO*) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Technologiegebiet“ gekennzeichnet und ist damit Teil des Technologieparks am Südring.

Zulässig sind technologieorientierte Betriebe, die der Forschung und Entwicklung dienen und insbesondere eine Kooperation mit der Universität/GHS Paderborn anstreben, da diese in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Technologiepark liegt. Des Weiteren zulässig sind Dienstleistungsbetriebe, wie z.B. Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors, mess- und prüftechnische Einrichtungen, Softwarehäuser, Betriebe für Beratung, Schulung und Vertriebsförderung sowie Betriebe des produzierenden Gewerbes, soweit sie der Forschung und Entwicklung dienen und Prototypen und Kleinserien u. ä. fertigen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet (SO*) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgelegt. Entsprechend können im Wesentlichen 50 % der jeweiligen Grundstücksflächen überbaut werden. Das Maß liegt deutlich unter der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzten Obergrenze der baulichen Ausnutzung von Grundstücken in sonstigen Sondergebieten (GRZ von 0,8), wodurch die Durchgrünung gefördert und ein locker bebautes Erscheinungsbild geschaffen wird.

Das geplante Kopfgebäude soll gemäß der Festsetzungen aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan mit seiner Traufe entsprechend der festgesetzten Ausweisung als Eckgebäude (H 1) mindestens 11,00 m und maximal 15,00 m sein. Die maximale Gebäude-/Firsthöhe kann bei Dächern und Dachaufbauten die jeweilige Traufhöhe um bis zu 3,00 m überschreiten.

7.3 Bauweise / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Ausweisung der besonderen Bauweise setzt abweichend von der offenen Bauweise fest, dass Gebäude in einer gemeinsamen Grenzbebauung und mit Gebäudelängen von mehr als 50 m errichtet werden können.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen unterliegen einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung und der Wegeverbindung zur Grünfläche Samtfeld vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen. Grundlage dieser Festsetzung bildet der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erarbeitete Grünordnungsplan vom 22.05.1991. Die entsprechenden Pflanzmaßnahmen dienen dem Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, konkret zugeordnet den Erschließungsanlagen.

7.4 Flächen für Stellplätze und Garagen/Carports mit ihren Einfahrten

Die Anlage von Stellplätzen auf nicht eigens dafür ausgewiesenen Flächen ist im Sondergebiet (SO*) ausgeschlossen. Notwendige Stellplätze für die Beschäftigten, die nicht auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden können, sollen in der zentral gelegenen Gemeinschaftsparkierungsanlage in Form einer Parkpalette nördlich der Straße Technologiepark nachgewiesen werden.

Die bauliche Anlage der Carports für die E-Mobil-Flotte des Unternehmens darf die Gebäudedeflucht der Bestandsbauten und des neu zu errichtenden Gebäudes nicht überschreiten.

7.5 Gestalterische Festsetzungen

Für das Eckgebäude (H 1) sind Satteldächer ausgeschlossen. Die Fassaden des möglichen Baukörpers sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsflächen überwiegend weiß zu gestalten. Als Werbeanlagen sind ausschließlich Wegweiser mit bis zu 1 m Höhe zulässig. Diese gestalterischen Festsetzungen sind aus dem Ursprungsplan entnommen und gelten für den gesamten Technologiepark, sodass ein einheitliches Erscheinungsbild entstehen kann.

7.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bereits vorhandene technische Infrastruktur wie z. B. Leitungen für Wasser, Energie und Telekommunikation in der Straße Technologiepark. Das zu errichtende Gebäude wird an dieses Netz angeschlossen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist in die vorhandene Kanalisation einzuleiten. Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

7.7 Denkmale

Auf dem Areal befindet sich nach heutigem Erkenntnisstand kein eingetragenes Bau- oder Bodendenkmal.

7.8 Altlasten

Erkenntnisse über Altlasten liegen für das Plangebiet bislang nicht vor. Die Fachbehörden werden gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des laufenden Planverfahrens mitzuteilen.

7.9 Erneuerbare Energien

Im Zuge der II. Änderung des Bebauungsplanes wird auf die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Außenwandflächen hingewiesen.

7.10 Immissionsschutz

Relevante auf das Plangebiet einwirkende Immissionen aus Verkehr, Gewerbe etc. oder aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen auf das Umfeld (z.B. Schall) sind aufgrund der Weiterentwicklung des Technologieparks nicht erkennbar.

8. Umweltbelange

Für das Plangebiet besteht durch den Bebauungsplan Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“ bereits jetzt Planungsrecht. Damit wäre die Fläche jederzeit bebaubar. Aufgrund der Geringfügigkeit der geplanten Modifizierungen der bisherigen Festsetzung im Änderungsgebiet und der planungsrechtlichen Absicherung der Fußwegeverbindung und der Grünfläche sprechen keine Gründe gegen ein beschleunigtes Verfahren.

Daher kann die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Insgesamt spricht nichts gegen die hier in Rede stehende II. Änderung des Bebauungsplanes.

8.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gravierende artenschutzrechtliche Belange, die bei der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen wären, werden nach derzeitigem Kenntnisstand des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen nicht gesehen. Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“ kann daher wie geplant durchgeführt werden.

8.2 Kompensationsmaßnahmen

Im beschleunigten Verfahren, wie es hier durchgeführt wird, sind die durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausgleichspflichtig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB), da keine neuen Flächen beansprucht werden.

9. Klimaschutz

Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 kommt dem Klimaschutz und der Klimaanpassung und somit der Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Bauleitplanung eine besondere Stellung zu.

II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 A „Technologiepark am Südring“

Für die Stadt Paderborn wurde schon im Jahr 1990 eine Klimaanalyse erstellt, für die seit Dezember 2014 ein aktualisierter Entwurf vorliegt.

In diesem Entwurf handelt es sich bei dem Änderungsbereich derzeit um eine unbebaute Brachfläche, die bisher im Bebauungsplan Nr. 163 A I. Änderung als Parkanlage gekennzeichnet war. Grundsätzlich sollten für eine klimafreundliche Stadtentwicklung Parkanlagen und Freiflächen geschaffen und erhalten werden. Unter der reinen Berücksichtigung des lokalen Emissionsminderungspotentials ist die Elektromobilität derzeit jedoch eines der Ziele der klimafreundlichen Stadtentwicklung und stellt somit bei Fortschreitung der technologischen Entwicklung eine sinnvolle Ergänzung zur zukünftigen Mobilitätsstruktur dar. Prinzipiell sollte das Ziel der Stadtentwicklung sein, den Mobilitätsbedarf in den Kommunen zu reduzieren und klimaschonende Mobilitätsformen zu fördern.

Aus den Gesichtspunkten des Klimaschutzes bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen.

10. Flächenbilanzierung

Der Änderungsbereich weist eine Gesamtgröße von 1672,5 m² auf. 1240 m² der Sondergebietsfläche sind nicht überbaubar. 432,2 m² davon sind für eine Stellplatzanlage vorgesehen, die restliche 534 m² große nicht überbaubare Grundstücksfläche unterliegt dem Pflanzgebot.

11. Hinweise / Sonstiges

Archäologische Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL – Archäologie für Westfalen, Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittelbeseitigung

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

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/ Genehmigungsverfahren erforderlich.

Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerte Laubgänge so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

Erneuerbare Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 248 BauGB

Ausdrücklich zulässig sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Außenwandflächen.

Rückstauebene

Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

Gebäudehöhen

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie um bei Starkniederschlägen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden, ist bei der Errichtung der Neubebauung eigenverantwortlich ein angemessener Überflutungsschutz vorzusehen. Als Empfehlung sollte die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFFB) um mind. 0,15 Meter über der dem Grundstück angrenzenden Straßengradiente (im Endausbauzustand) liegen.

12. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 163 A II. Änderung „Technologiepark am Südring“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

13. Gesamtabwägung

Eine unternehmenseigene E-Mobil-Flotte ist im Sinne der Nachhaltigkeit äußerst zukunftsorientiert, weshalb durch die Bebauungsplanänderung die Möglichkeit geschaffen wird, Stellplätze und Ladestationen für diese E-Mobil-Flotte auf dem eigenen Grundstück anlegen zu können. Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich nicht um einen Präzedenzfall, die besondere Situation ergibt sich aufgrund der Ladestationen für die E-Mobil-Flotte des Unternehmens.

Aus Sicht der Stadtentwicklung und der nachhaltigen Entwicklung des Technologiestandortes am Südring ist die Ausweisung dieser Sonderstellplätze sinnvoll, zweckmäßig und folgerichtig.

Aufgestellt:

Paderborn, 11.08.2016
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Ahrens

Schultze