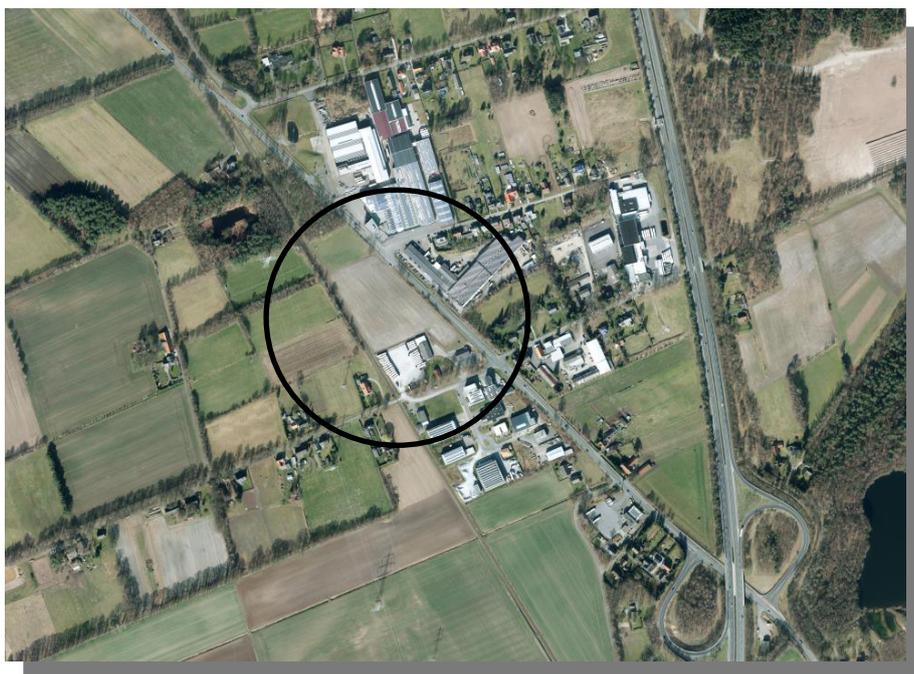


Zusammenfassende Erklärung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn im
Mai 2017

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“

Anlass und Ziele

Die Hämmerling Group ist mit der Betriebsleitung sowie verschiedenen Betriebsteilen in der Stadt Paderborn, insbesondere auch im Ortsteil Sande beiderseits der Bielefelder Straße ansässig und beheimatet.

Im Eckbereich der Bielefelder Straße mit der Achsenschmiede befindet sich ein wesentlicher Teil des Reifengroßhandels sowie Kaltrunderneuerungsanlagen für LKW-Reifen. Darüber hinaus ist die Hämmerling Group mit ihrer Logistik- und Speditionstochter HG-LOGISTIC westlich der Bielefelder Straße, an der Klausheider Straße, auf einer ca. 6.000 m² großen Fläche beheimatet.

Bei dem vorgenannten Logistik- und Speditionsbetrieb handelt es sich um einen schnell wachsenden Betriebsteil, der zukünftig in einem 3-Schicht-Betrieb erfolgen soll und aktuell einen hohen Bedarf an Lager- und Logistikhallen sowie weiteren Freiflächen hat. Der Betrieb beabsichtigt deshalb, seine Betriebsflächen nach Norden zu erweitern, um hier eine Lager- und Logistikhalle mit notwendigen Andockstationen für LKWs zu errichten.

Die Stadt Paderborn ist bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung der Hämmerling Group zu unterstützen, zumal hierdurch dringend notwendige neue Arbeitsplätze geschaffen sowie vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden können.

Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 den Aufstellungsbeschluss für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ im Parallelverfahren zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Obermeiers Feld“ gefasst. Zudem wurde in der vorgenannten Sitzung für den Vorentwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 08.03.2016 bis einschließlich 30.03.2016 statt. In der Sitzung am 23.06.2016 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes für die Offenlage beschlossen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 12.07.2016 bis einschließlich 11.08.2016 statt.

Im Nachgang zur vorgenannten Offenlage fand eine Abstimmung zum detaillierten Ausbau des Kreuzungspunktes Bielefelder Straße/Achsenschmiede und der damit verbundenen notwendigen Erschließung der neuen Industriegebietsflächen statt. Vom Landesbetrieb Straßenbau.NRW wurde hierbei eine geringfügige Modifizierung der Ausbauplanungen insbesondere im Bereich der geplanten Querungshilfe für notwendig erachtet. Die notwendigen Modifizierungen führten zu einer geringfügigen Erweiterung der Verkehrsflächen auf dem Flurstück 201. Um die Modifizierung der Verkehrsfläche im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 rechtlich abzusichern, wurde ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren konnte gewählt werden, da die geringfügigen Veränderungen der Verkehrsfläche die Grundzüge der Planung nicht berührten.

Sowohl die betroffene Öffentlichkeit (privater Grundstückseigentümer des Flurstücks 210) als auch die zuständige Behörde (Landesbetrieb Straßenbau) erklärten ihre Zustimmung.

Am 09.02.2017 beriet der Rat der Stadt Paderborn über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, der Offenlage sowie der eingeschränkten Beteiligung und fasste für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ den Satzungsbeschluss.

Mit der entsprechenden Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14, Jahrgang 2017 der Stadt Paderborn, ausgegeben am 26.05.2017, trat die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ in Kraft.

Abwägungsvorgang

Abwägung der privaten Belange

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch im Rahmen der Offenlage gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Abwägung der Behördenbelange

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die eingegangenen Äußerungen und Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich auf folgende Belange:

- Waldabstand,
- Niederschlagswasserentwässerung,
- Ausbau des Erschließungsknotens mit Lichtsignalanlage,
- naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,
- Kampfmittelfunde.

Zudem sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange allgemeine Hinweise für die Bauleitplanung vorgetragen worden.

Zu der vom Landesbetrieb Wald und Holz eingegangenen Stellungnahme zum Waldabstand und Fragen zur Verkehrssicherungspflicht und Haftungsrisiko wird eine private einvernehmliche Lösung angestrebt. Da eine Regelung außerhalb des Bauleitplanverfahrens erfolgt, wurde dieser Hinweis nur zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen des Kreises Paderborn zu einer notwendigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einer notwendigen Kompensation, des Landesbetriebs Straßenbau.NRW zur notwendigen Erschließung des Plangebietes, einzuhaltenden Sichtfeldern, der Zulässigkeit von Werbeanlagen und einem Hinweis zur Schmutz-/Abwasserbeseitigung und die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (Kampfmittelräumdienst) zu möglichen Kampfmittelfunde wurden berücksichtigt.

Der Hinweis der Telekom zu vorhandenen Telekommunikationsleitungen wurde nur zur Kenntnis genommen, da es sich um Hausanschlussleitungen handelt, die im Bedarfsfall vom Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Telekom umzulegen sind.

Offenlage

Im Rahmen der Offenlage gingen vier Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein.

Die erneute Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz zum Waldabstand und Fragen zur Verkehrssicherungspflicht und Haftungsrisiko wurden nur zur Kenntnis genommen. Hierzu wurde zwischenzeitlich zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern eine private Vereinbarung geschlossen, die auch Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Paderborn und dem Vorhabenträger ist.

Die Stellungnahme des Kreises Paderborn zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurde ebenfalls nur zur Kenntnis genommen, da im Rahmen des Bebauungsplanes eine ausreichende Darlegung und Regelung zur Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt. Weitergehende Berechnungen und Nachweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind ggf. im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und zu erbringen.

Auch wurden der Hinweis der Telekom zu Telekommunikationsleitungen sowie des Landesbetriebes Straßenbau.NRW zu möglichen Wohnnutzungen und daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen zur Kenntnis genommen. Bei den vorhandenen Leitungen der Telekom handelt es sich um Hausanschlussleitungen, die im Bedarfsfall vom Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Telekom zu verlegen sind. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber und Betriebsleiter können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind nicht allgemein zulässig. Die Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulässigkeit ist an die immissionsseitige Unbedenklichkeit der Wohnnutzung in dem Gebiet gebunden. Es ergeben sich somit keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Regelungen des Bebauungsplanes.

Eingeschränkte Beteiligung

Im Rahmen der Abstimmung zum detaillierten Ausbau des Kreuzungspunktes Bielefelder Straße/Achsenschmiede und der damit verbundenen notwendigen Erschließung der neuen Industriegebietsflächen wurde eine geringfügige Modifizierung der Ausbauplanungen insbesondere im Bereich der geplanten Querungshilfe für notwendig erachtet. Die notwendigen Modifizierungen führten zu einer geringfügigen Erweiterung der Verkehrsflächen auf dem Flurstück 201. Um die Modifizierung der Verkehrsfläche im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 rechtlich abzusichern, wurde im Nachgang zur Offenlage ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren konnte gewählt werden, da die geringfügigen Veränderungen der Verkehrsfläche die Grundzüge der Planung nicht berührten. Sowohl die betroffene Öffentlichkeit (privater Grundstückseigentümer des Flurstücks 210) als auch die zuständige Behörde (Landesbetrieb Straßenbau) erklärten, dass sie keine Bedenken zu der modifizierten Planung haben.

Abwägung der Umweltbelange

In einer Entfernung von mindestens 50 m nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich das ca. 1 ha große Flora-Fauna-Habitat - FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“. Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des 300 m Abstandsradius zum ca. 1 ha großen Flora-Fauna-Habitat - FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“ wurde die Verträglichkeit des Vorhabens im Rahmen einer FFH-Vorprüfung sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung „Teilaspekt Grundwasser“ durch das Büro Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld (September/Dezember 2015) geprüft.

Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Änderungsgebiet verläuft die Bahnstrecke Paderborn - Bielefeld. Weitere Natura 2000-Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

Der Objektreport für das FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“ formuliert folgendes Erhaltungsziel (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen LANUV 2015):

„Entwicklungsziel für das Gebiet ist vor allem die Erhaltung und Entwicklung des nährstoffarmen Gewässers. Der Standort der besonders zu schützenden Strandlingsgesellschaften ist über eine konsequente Einschränkung der Eutrophierungstendenz des Gewässers zu erhalten. In diesem Zusammenhang müssen insbesondere externe Nährstoffquellen mitberücksichtigt werden. Als wichtiger Lebensraum für viele gefährdete Tier- und Pflanzenarten, nährstoffarmer Heideweiher inkl. der typischen Kontaktbiotope ist der Langenbergteich wichtiger Refugialraum und gleichzeitig verbindendes Element zu den im Osten unmittelbar angrenzenden Sennegewässern“.

Im Einzelnen sind folgende Schutzziele für das FFH-Gebiet DE-4218-302 „Langenbergteich“ formuliert:

Erhaltung und Entwicklung der naturnahen nährstoffarmen Gewässer einschließlich ihrer Uferbereiche mit Arten der Littorelletea bzw. Isoeto-Juncetea und ihrer charakteristischen Fauna durch:

- Sicherung und Entwicklung eines nährstoffarmen, offenen Umlandes
- Regulation der Entwicklung der natürlichen Verlandungsreihe unter Berücksichtigung des Schutzzieles
- Nutzungsverbot bzw. Beschränkung der Nutzung des Gewässers auf ein naturverträgliches Maß.

Schutzobjekt des FFH-Gebietes ist der Langenbergteich - „ein natürliches, flaches, in Verlandung befindliches Gewässer, das aus einer Ausblasungswanne entstanden ist. Der nährstoffärmere Weiher bildet mit seinen natürlichen Verlandungsgesellschaften (Großseggenriede, niedrige Uferfluren), angrenzenden Gebüschern und Wäldern auf kleiner Fläche ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Lebensräume inmitten eines landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeldes.“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen).

Für die Meldung des FFH-Gebietes „Langenbergteich“ ausschlaggebender Bestandteil ist der Lebensraumtyp 3130 „nährstoffärmere Stillgewässer“. Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL sind im Standard-Datenbogen nicht gelistet.

Als weitere besondere Art nennt der Standard-Datenbogen neben einigen Pflanzenarten auch die Knoblauchkröte. Grundsätzlich waren Arten, die in anderen Anhängen beider Richtlinien aufgeführt sind oder als besondere Arten der Fauna und Flora eines Gebietes im Standard-Datenbogen genannt werden, nicht Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung, es sei denn, sie bestimmen als charakteristische Arten der Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL die Erhaltungsziele mit. Aufgrund ihrer sehr breiten Ansprüche an die Struktur der Laichgewässer und ihrer Präferenz für eutrophe Verhältnisse sowie des vermutlich erloschenen Vorkommens der Knoblauchkröte im FFH-Gebiet „Langenbergteich“ kann für diese Art ein Vorkommensschwerpunkt in dem Lebensraumtyp „Nährstoffärmere basenarme Stillgewässer“ nicht hergeleitet werden. Sie dient daher im Weiteren nicht als Bewertungsmaßstab für die Beurteilung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Langenbergteich“.

Die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte werden durch das Vorhaben nicht konterkariert.

Vorhabenbedingt werden auch keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes „Langenbergteich“ in Anspruch genommen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 4218-302 „Langenbergteich“ ist demnach nicht zu erwarten.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen sowie stoffliche Emissionen zu keinen nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen FFH-Lebensraumtypen und -arten und somit auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Langenbergteich“ führen werden.

Für die nicht vorhandene und seit Jahren nicht mehr nachgewiesene Knoblauchkröte sind ausreichend Habitatstrukturen im Umfeld vorhanden. Die Knoblauchkröte steht der Bauleitplanung und der Umsetzung der damit verbundenen Bauvorhaben nicht entgegen.

Anhand der von in anderem Zusammenhang durchgeführten Untersuchungen zur Erweiterung des Apelsteiches (Salvatorkolleg) ist nicht zwingend davon auszugehen, dass der Langenbergteich im direkten Grundwasserabstrom des Änderungsgebietes liegt. In diesem Falle würden sich grundwasserrelevante Einflüsse der angedachten Planung nicht unmittelbar auf das FFH-Gebiet auswirken, solange sichergestellt ist, dass keine erhebliche bauzeitige bzw. dauerhafte Wasserhaltung geplant ist.

Zur Verifizierung dieser Annahme sind im Planbereich drei Grundwassermessstellen eingerichtet worden, deren Bohrergebnisse auch für eine bodenmechanische Erstbeurteilung genutzt werden können.

Die „Hydrogeologische Stellungnahme zur Bewertung Grundwasserrelevanter Auswirkungen der Planung“ (Schmidt + Partner GmbH, Bielefeld, Dezember 2015) mit der Auswertung zweier Messungen zu unterschiedlichen Grundwasserständen zeigt, dass in beiden Fällen das Zuflussgebiet zum Langenbergteich deutlich außerhalb des Änderungsgebietes der 134. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt.

Aus hydraulischer Sicht ist es anhand der Messungen nachweislich auszuschließen, dass das Erweiterungsvorhaben in das Einzugsgebiet des Langenbergteiches kommen könnte, da sich hierfür die Grundwasserfließverhältnisse annähernd um einen Winkel von 90° drehen müssten. Dies kann aufgrund der Grundwasserfließverhältnisse und dem bestimmenden Verlauf flankierender Gräben und Vorfluter ausgeschlossen werden.

Der Langenbergteich wird durch die Planung somit nicht beeinträchtigt.

Vom Fachbüro Höke Landschaftsarchitektur wurde im Zusammenhang mit der I. Änderung des Bebauungsplanes auch ein qualifizierter Umweltbericht erstellt. Anhand der ermittelten Bestandsituation wurden dabei im Untersuchungsgebiet die Umweltauswirkungen, die von dem geplanten Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen**

Der Umweltbericht macht zusammenfassend deutlich, dass entweder keine Beeinträchtigung der Schutzgüter zu erwarten bzw. nur lokal begrenzt zu erwarten oder als geringfügig zu bewerten sind. Es wurden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt, die in der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 215 eindeutig festgesetzt wurden. Zudem regelt die vorgenannte Bebauungsplanänderung den im Umweltbericht ermittelten Kompensationsbedarf.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zum Waldabstand wurden zur Kenntnis genommen. Wie zuvor bereits ausführlich beschrieben, wurden im Rahmen einer privaten Vereinbarung sowie darüber hinaus in einem städtebaulichen Vertrag die Aspekte zum Waldabstand und der damit verbundenen Verkehrssicherungspflicht und dem Haftungsrisiko abschließend geregelt.

Die Stellungnahme des Kreises Paderborn zur Beseitigung des Niederschlagswassers und des Landesbetriebes Straßenbau NRW zu möglichen Wohnnutzungen und daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen wurde ebenfalls nur zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurde eine ausreichende Darlegung und Regelung zur Beseitigung des Niederschlagswassers definiert. Weitergehende Regelungen sind ggf. im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Da Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter an eine immissionsseitige Unbedenklichkeit gebunden sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen/Regelungen des Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg zu möglichen Kampfmittelfunden wurde berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung aller umweltrelevanten Aspekte ist die Umsetzung der Planung aus Umweltgesichtspunkten als unbedenklich anzusehen und städtebaulich vertretbar.

Fazit

Die Stadt Paderborn ist bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung des an dem Standort an der Bielefelder Straße ansässigen Betriebes zu unterstützen, zumal hierdurch dringend notwendige neue Arbeitsplätze geschaffen sowie vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden können. Deshalb hält die Stadt Paderborn unter Berücksichtigung aller Aspekte und der unterschiedlichen Belange die notwendige Erweiterung des Betriebes für vertretbar.

Mit der gewerblichen Entwicklung/Erweiterung über die heute bereits rechtskräftig für gewerbliche Zwecke überplante Fläche hinaus werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die kompensiert und ausgeglichen werden können. Ebenso sind die Belange des planungsrelevanten Artenschutzes und des FFH-Gebietes DE-4218-302 „Langenbergteich“ bei einer Inanspruchnahme der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche für eine zukünftige gewerbliche Nutzung berücksichtigt.

Die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte werden durch das Vorhaben nicht konterkariert.

Auch wenn vorhabenbedingt keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes 4218-302 „Langenbergteich“ in Anspruch genommen und somit keine Auswirkungen auf das vermutlich erloschene Vorkommen der Knoblauchkröte zu erwarten sind, sind die aktuellen Bemühungen des Kreises Paderborn zur Wiederansiedlung der Knoblauchkröte in dem Bereich zu berücksichtigen.

sichtigen. Um das Einwandern von Knoblauchkröten in das Plangebiet zu vermeiden, muss entlang der westlichen und nördlichen Einfriedung des Plangebietes ein dauerhafter Amphibienzaun installiert werden.

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen wurden im Umweltbericht bilanziert. Als Kompensation/Ersatzfläche wird eine 7.750 m² große Teilfläche aus dem städtischen Kompensationsflächenkontingent im NSG Gunnewiesen in Delbrück-Anreppen in Anspruch genommen. Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Anreppen, Flur 7, Flurstück 135 (7.734 m² groß) sowie das Flurstück 189 (Rest). Auf den Flächen wurde Acker in Grünland umgewandelt. Das Grünland wird extensiv bewirtschaftet. In einem städtebaulichen Vertrag wurde die verbindliche Regelung zum Ausgleich vereinbart.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. S 215 „Obermeiers Feld“ hat Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW - LG - treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Eine solche widersprechende Festsetzung stellt die Grenze des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes sowie des Entwicklungszieles Nr. 1 (Erhaltung) für den Bereich des Bebauungsplangebietes dar.

Die Grenze des Geltungsbereiches sowie des Landschaftsschutzgebietes wird entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW zurückgenommen.

Eine bauliche Entwicklung bzw. Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsplan ist aufgrund der Lage der in Rede stehenden Fläche im Dreieck der übergeordneten Verkehrswege Bahn und Straße mit den zukünftigen Zielen des Landschaftsplanes vereinbar bzw. vertretbar.

Neben einem schalltechnischen Gutachten wurde durch die DEKRA Automobil GmbH eine Lärmkontingentierung erarbeitet, die Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde. Mit dieser Regelung ist ein ungestörtes Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen gewährleistet. Regelungen auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW und den darin enthaltenen Abstandsklassen mit ihren Vorsorgeabständen zwischen Industriegebieten bzw. industriegebietstypischen Betriebstypen und Wohngebieten werden zudem vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist die I. Änderung des Bebauungsplanes aus Sicht der Stadt Paderborn vertretbar.

Aufgestellt:

Paderborn, 30.05.2017
Stadtplanungsamt
i. A.

Daniel