

# Begründung zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223

## „GI Mönkeloh-Süd“



Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn, 12.09.2005

Verfahrensschritt:  
Satzungsbeschluss

### I. Begründung

#### 1. Verfahrensstand

Der Bebauungsplan Nr. W 223 „GI Mönkeloh-Süd“ ist seit dem 29.09.2001 rechtsverbindlich; zuletzt geändert am 13.03.2003 aufgrund von Kompensationsmaßnahmen.

#### 2. Planungsanlass

Für die Unternehmensansiedlung eines großen Logistikunternehmens wird die erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, weil eine größere zusammenhängende Baufläche benötigt wird. Die dafür in Betracht kommende Industriefläche nördlich des Asphaltmischwerkes wird im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. W 223 durch eine Erschließungsanlage (Stichstraße) geteilt. Voraussetzung für die Unternehmensansiedlung ist jedoch, dass diese Erschließung aufgegeben wird. Künftig soll diese im Bebauungsplan festgesetzte und in der Örtlichkeit bereits vorhandene Verkehrsfläche als Industriefläche im Bebauungsplan dargestellt werden.

#### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt zwischen der Borchener Straße, Pamplonastraße, Ostgrenze der Flurstücke 683, 679 und Südgrenze der Flurstücke 88, 695 (Gemarkung Wewer, Flur 7)

#### 4. Übergeordnete Vorgaben

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Industriefläche dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### 5. Planung

Im vereinfachten Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB wird die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche (Stichstraße) aufgegeben und als Industriefläche überplant. Die betroffenen Anlieger und Behörden sind im Vorfeld informiert und gehört worden. Seitens der Anlieger gab es keine Stellungnahmen; von den Fachbehörden, insbesondere den Energieversorgern, sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der aufzugebenden Verkehrsfläche bereits Leitungen liegen, die entsprechend umgelegt werden müssen.

An der Nordseite des Plangebietes wird daher ein Leitungsrecht zugunsten von Unternehmen der Ver- und Entsorgung festgesetzt. Der weitere Leitungsverlauf erfolgt über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg, der bedingt durch den neuen Grundstückszuschnitt leicht verschoben werden muss. Die Leitungsumlegung wird vom Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) koordiniert, weil eine Kanalumlegung ebenfalls erfolgen muss.

Eine an die aufzugebende Verkehrsfläche angrenzende Teilfläche, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch als Gewerbegebiet (GE) dargestellt ist, wird ebenfalls als Indust-

## II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223 „GI Mönkeloh-Süd“

---

riefläche festgesetzt, weil ein über 24 Stunden uneingeschränkter Betrieb gewährleistet sein muss.

### 6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Änderungsbereich wird insgesamt als Industriefläche (GI) dargestellt. Für das Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 20 m, gemessen im Mittelpunkt der Gebäude über der natürlichen Geländeoberfläche. Die übrigen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden Bestandteil dieser Änderung.

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie der I. Änderung werden bis auf die Festsetzung "Teilflächen der Gebäudefassaden, insbesondere geschlossene Wandflächen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen" übernommen und Bestandteil dieser Änderung.

### 7. Ausgleichsmaßnahmen

Der Landrat weist darauf hin, dass mit dem Wegfall der Erschließungsanlage zugunsten einer Industriefläche die hier vorgesehene Baumreihe im Straßenraum überplant wird. Diese Baumreihe ist seinerzeit als Minderungsmaßnahme in die Eingriffsbilanzierung der Kompensationsmaßnahmen eingeflossen. Die gleiche Anzahl an Bäumen wird nunmehr an der Nordseite des Plangebietes festgesetzt.

### 8. Hinweise / Sonstiges

Das Westfälische Museum für Archäologie weist darauf hin, dass im Plangebiet archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden können. Bei Erdarbeiten ist das Amt für Archäologie einzuschalten.

Dieser Hinweis wird übernommen. Eine Überprüfung auf Kampfmittel ist bereits erfolgt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter nicht beeinträchtigt; insofern ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 12.09.2005

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Böddeker

Schultze