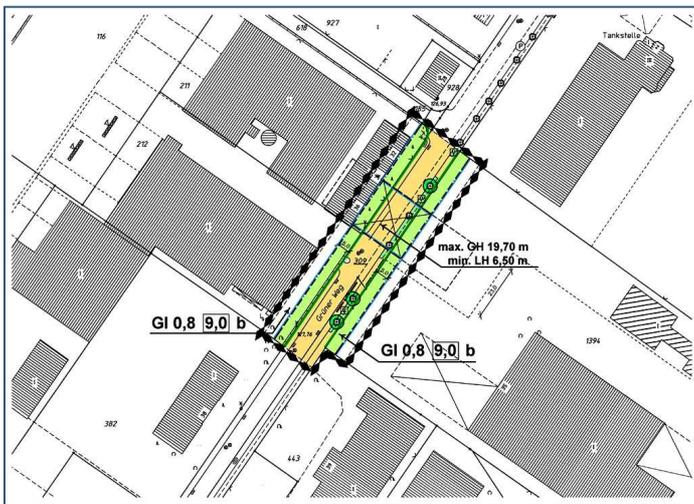


BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 160 A II. Änderung „GRÜNER WEG“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Dezember 2008

Verfahrensschritt:
Offenlage

Stand: 04.12.2008

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Planungsanlass**
- 2. Geltungsbereich**
- 3. Planungsrechtliche Situation**
- 4. Übergeordnete Vorgaben**
 - 4.1 Darstellung in der Regionalplanung/Flächennutzungsplanung
 - 4.2 Landschaftsplan/Biotope
- 5. Bisherige planungsrechtliche Entwicklung des Umfeldes**
- 6. Städtebauliche Konzeption**
- 7. Erschließung**
- 8. Grünplanung**
- 9. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
 - 9.1 Art der baulichen Nutzung
 - 9.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 9.3 Bauweise
 - 9.4 Höhe baulicher Anlagen
 - 9.5 Straßenverkehrsflächen
 - 9.6 Erhaltenswerter Bestand von Einzelbäumen
 - 9.7 Ver- und Entsorgung
 - 9.8 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Altlasten
- 10. Gutachten zum Schallimmissionsschutz**
- 11. Belange von Natur und Landschaft**
- 12. Hinweise/Sonstiges**
 - 12.1 Bodenfunde
 - 12.2 Kampfmittelfunde
 - 12.3 Wassergefährdende Stoffe
- 13. Bestandteile des Bebauungsplanes**
- 14. Fazit**

Begründung

1. Planungsanlass

Seit nahezu zwei Jahrzehnten beinhaltet das Leistungsspektrum der Paderborner BREMER AG neben der Fertigteilproduktion auch die komplette bauliche Abwicklung von Industrie- und Zweckgebäuden. Da der Schlüsselfertigbau im Gesamtleistungskatalog einen immer größeren Stellwert einnimmt, ist es unabdingbar, die zurzeit an räumlich getrennten Standorten tätigen firmeneigenen Produktions- und Planungsteams unter einem Dach zusammenzuführen. Im Zusammenhang mit aktuellen betrieblichen Erweiterungs- und Umgestaltungsmaßnahmen ist deshalb der Neubau einer Unternehmenszentrale am Grünen Weg vorgesehen, um beide Arbeitsgruppen in einem neuen Bürokomplex unmittelbar am Fertigteilwerk unterzubringen. Dies hat zudem den positiven Aspekt einer unmittelbaren Verknüpfung von Entwicklung und Produktion.

Aufgrund vorhandener Produktionsabläufe und einem möglicherweise erforderlichen betriebsbedingten Anpassungsbedarf in den kommenden Jahren stehen auf dem Betriebsgelände zurzeit kaum flächenmäßige Ressourcen für das Neubauprojekt zur Verfügung. Die Nutzungskartierung zeigt auf, dass die gesamte westliche Flanke des Betriebsgeländes der Lagerung und Verladung der fertig produzierten Betonbauteile vorbehalten ist und zurzeit mit einem Bahnanschluss komplettiert wird. Im „Mittelbereich“, der unmittelbar an den Grünen Weg angrenzt, liegen die eigentlichen Produktionsstätten, für die von der Ostseite des Grünen Weges vorgefertigte Stahlbewehrungen angeliefert werden; ein durchgängiger „Workflow“ von Ost nach West.



Bild 1 Nutzungsverteilung und Produktionsablauf

Da die geschilderten Produktionsabläufe für die wirtschaftliche Fertigung von zunehmend größeren Spannweiten bei Stahlbetonfertigteilen keinesfalls baulich unterbrochen werden dürfen und eine Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes aufgrund der geringen Gebäudetiefe ausscheidet, wird von den planenden Architekten vorgeschlagen, für den zwingend erforderlichen Neubau des Verwaltungs- und Entwicklungsbereichs einer Überbauung des Grünen Weges vorzunehmen.

Die Festsetzungen des für diesen Bereich gültigen Bebauungsplanes Nr. 160 A der Stadt Paderborn sehen jedoch nur Baumöglichkeiten innerhalb der beiderseits parallel zum Grünen Weg gelegenen Bauzonen für industrielle Nutzung vor. Zur Realisierung der beabsichtigten Straßenüberbauung ist eine entsprechende Anpassung und Ergänzung der Festsetzungen erforderlich.

Ein entsprechender Antrag der Bremer AG wurde dem zuständigen Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt in der Sitzung am 17. Juni 2008 mit einer im Grundsatz positiven Empfehlung der Verwaltung vorgestellt. Der Fachausschuss entschied mehrheitlich den Antrag anzunehmen und beauftragte die Verwaltung das II. Änderungsverfahren für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 160 A einzuleiten.

2. Geltungsbereich

Der ca. 5.000m² große Änderungsbereich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 160 A umfasst Teilflächen der beiderseits des Grünen Weges gelegenen Flurstücke 211 und 212 aus der Flur 57 und 1394 aus der Flur 53 der Gemarkung Paderborn.

3. Planungsrechtliche Situation

Der seit dem 01. Februar 1997 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 160 A „Frankfurter Weg“ weist die auf beiden Seiten des Grünen Weges gelegenen Betriebsstätten der Bremer AG als Teil eines großflächigen Industriegebietes entlang der Grünen Weges aus. Neben gewerblichen Produktionsstätten sind bei dieser Gebietsausweisung auch die erforderlichen Gebäude für Verwaltung und Entwicklung zulässig. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 ist die Ausnutzbarkeit der Grundstücke mit 80 % vergleichsweise hoch. In Verbindung mit der ausgewiesenen Baumassenzahl (BMZ) von 9,0, kann je m² Gesamtgrundstücksfläche ein Bauvolumen von bis zu 9 m³ realisiert werden. Insofern steht dem Projekt innerhalb der Bauflächen nichts entgegen. Für die beabsichtigte Überbauung des öffentlichen Straßenraumes und der im Bebauungsplan beiderseits des Grünen Weges bestimmten „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ besteht jedoch kein Planungsrecht. Da eine Genehmigung des Vorhabens über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgrund der Größenordnung und Besonderheit des Projekts nicht möglich ist, sind für diesen Teil des geplanten Bauprojekts modifizierte bzw. ergänzende Festsetzungen im Rahmen einer Bebauungsplanänderung erforderlich.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Regionalplanung/Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan entspricht in vollem Umfang den Darstellungen der übergeordneten Regionalplanung, die für den Standort einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) vorsieht. Analog dazu stellt der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Paderborn

den entsprechenden Bereich als Gewerbliche Baufläche - Industriegebiet dar. Somit sind die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem FNP entwickelt.



Bild 2 Regionalplan

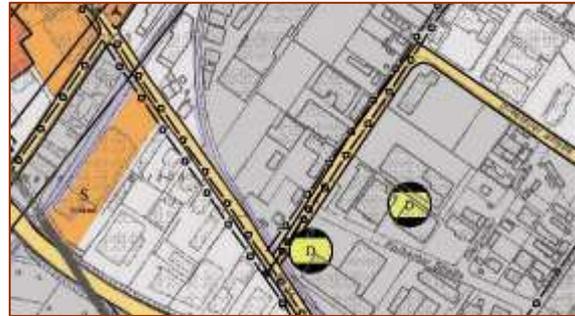


Bild 3 Flächennutzungsplan

4.2 Landschaftsplan/Biotope



Bild 4 Biotopkataster NRW

Der umfangreiche industrielle Siedlungskomplex ist nicht Gegenstand oder Teil eines Landschaftsplanes. Gebietstypisch und der Nutzung entsprechend sind keinerlei schützenswerte Biotope anzutreffen.

5. Bisherige planungsrechtliche Entwicklung des Umfeldes

Die gewerbliche Besiedlung entlang des Grünen Weges begann Mitte der 50er Jahre auf der Grundlage eines übergeleiteten Wirtschaftsplanes vom 13.10.1951, der erstmalig für diese Flächen eine gewerblich-industrielle Nutzung vorbereitete. Mit der gleichen Zielsetzung wurde im Jahr 1963 der einfache Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Paderborn rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan wurde wiederum zum 01. Februar 1997 durch den Bebauungsplan Nr. 160 A überplant, um im gesamten gewerblich-industriellen Umfeld die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevantem Sortiment zu unterbinden und negative Auswirkungen auf die innerstädtischen Einkaufsbereiche auszuschließen.

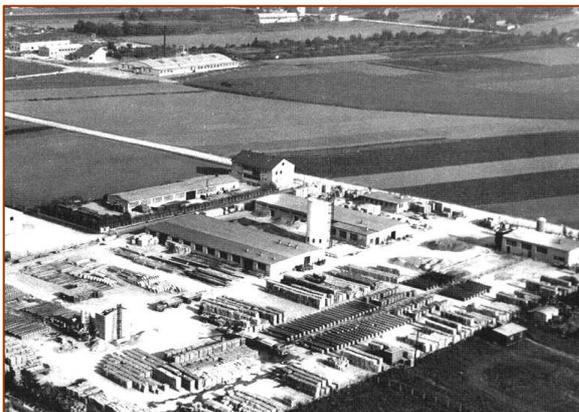


Bild 4 Oberer Grüner Weg mit Betonwerk Bremer 1959

Gleichzeitig hatten die Nutzungsbeschränkungen das Ziel, die gewerbliche oder industrielle Nutzung des Gebietes zu erhalten und für die Zukunft zu sichern. Mit dem jetzt eingeleiteten Änderungsverfahren soll den eingangs geschilderten Belangen der Bremer AG mit Realisierung einer neuen Unternehmenszentrale Rechnung getragen werden. Dementsprechend wurde vom zuständigen Fachausschuss am 17. Juni 2008 der Änderungsbeschluss für die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 A „Grüner Weg“ gefasst. Der Planentwurf soll gem. § 13 BauGB unter Verzicht auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren öffentlich ausgelegt werden. Dieses vereinfachte Verfahren wurde gewählt, da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gleichfalls sind Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht betroffen.

Es ist aber festzustellen, dass die Planänderung im Geltungsbereich eines Rahmenplanes zur Schalltechnischen Gliederung im Südwesten von Paderborn liegt. Zentrales Anliegen dieser Arbeit sind neben allgemeinen städtebaulichen Überlegungen die schallgutachterliche Betrachtung des Gesamtstandortes und die daraus abzuleitenden Festlegungen von Lärmemissionskontingenten. Die in der kommenden Rahmenplanung definierten Ziele sollen nach und nach durch Änderungen oder Neuaufstellungen von Bebauungsplänen festgelegt werden. Da nicht alle Bebauungspläne zeitgleich bearbeitet werden können, sollen zunächst die Bebauungspläne Nr. W 223 und 280 vorgezogen werden. Auch der Bebauungsplan Nr. 160 A wird entsprechend der Ziele aus der Rahmenplanung zeitnah überarbeitet. Da mit der jetzigen vereinfachten Änderung nur die Baugrenzen/Bauzonen modifiziert werden und der ausschließlich der Realisierung eines Verwaltungskomplexes dient, kann in einem zukünftig abzuwickelnden 2. Schritt die Umsetzung der Rahmenplanung erfolgen.

In die Überarbeitung des Ursprungs-Bebauungsplanes werden auch die Ergebnisse des aktuell am 13.11.2009 im Rat vorgestellten Einzelhandels- und Zentrenkonzepts einfließen, das folgende Zielsetzungen hat:

1. Stärkung der Attraktivität der Paderborner Innenstadt
2. Stärkung der Stadtteilzentren
3. Sicherung der wohnortnahen Grund- und Nahversorgung
4. Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten an geeigneten Standorten

Die Konzeption soll der Verwaltung zukünftig als Rahmen und Entscheidungsgrundlage bei Neuansiedlungen dienen und erlaubt der Verwaltung ein nachvollziehbares und rechtlich abgesichertes Handeln. Auch für private Akteure bietet ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept Planungs- und Investitionssicherheit.

Um für das Konzept eine möglichst große und breite Übereinstimmung der unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen zu erzielen, wird im nächsten Schritt eine Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Nach dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sollen Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Rat der Stadt Paderborn beraten und abschließend beschlossen werden und in die entsprechenden Bauleitpläne einfließen.

6. Städtebauliche Konzeption

Zur Realisierung der geplanten Straßenüberbauung wird zwischen den parallel des Grünen Weges verlaufenden Bauzonen ein 23 m breiter überbaubarer Bereich dargestellt. Diese Bauzone ist oberhalb des lichten Durchfahrtsbereichs bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 19,70 m baulich nutzbar. Im unteren Bereich bis zur lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 6,6 m sind nur Konstruktionselemente wie Stützen etc. zulässig. Hierzu werden folgende Maße bestimmt:

- lichte Durchfahrtshöhe mindestens 6,50 m
- Gebäudehöhe maximal 19,70 m

Zusätzlich werden die durch Baugrenzen abgeteilten, nicht überbaubaren Flächen beiderseits der Straßenparzelle des Grünen Weges künftig innerhalb des Änderungsbereichs jeweils mit einer Tiefe von 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Größenordnung der Durchfahrtshöhe übersteigt deutlich den aus verkehrlichen Gründen erforderlichen Wert. Dies ergibt sich aus dem vom Antragsteller gewählten Entwurfsprinzip, den neuen Baukomplex auf dem an der Westseite des Grünen Weges bestehenden Bürogebäude „abzulegen“. Das Maß zwischen Durchfahrtshöhe und maximaler Gebäudehöhe ist ebenfalls konstruktionsbedingt und errechnet sich aus der lichten Höhe von zwei Bürogeschossen zuzüglich der gegenüber „normalen“ Gebäuden aufgrund der hohen Spannweite deutlich stärkeren Trag- und Dachkonstruktion. Das geschilderte Maßwerk erfolgte in Abstimmung mit dem Antragsteller.

Auf die Festsetzung einer Geschoszahl wurde verzichtet, da die bauliche Entwicklung durch die Höhenfestsetzungen ausreichend bestimmt ist.

Das Bild Nr. 5 wurde aus urheberrechtlichen Gründen entfernt.



Bild 6 Ausschnitt der Planzeichnung

7. Erschließung

Erschließungstechnische Belange sind aufgrund der großzügig dimensionierten lichten Durchfahrtshöhe nicht betroffen. Auch werden Sichtverhältnisse im Verkehrsraum nicht beeinträchtigt. Die beiderseits der Straße vorhandenen Geh- und Radwege bleiben unverändert. Lediglich zwei innerhalb der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen vorhandene Bäume müssen im Bereich der Überbauung entfallen. Sie sind durch den Vorhabenträger in angemessenem Umfang zu ersetzen.

Grundsätzlich ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Paderborn als Baulastträger des Grünen Weges auf Grundlage der Bebauungsplanes ein Gestattungsvertrag abzuschließen, in dem alle Modalitäten wie z.B. auch die Ersatzpflanzungen zu regeln sind.

8. Grünplanung

Belange der Grüngestaltung sind aufgrund des kleinräumigen Änderungsbereichs mit Ausnahme der entfallenden Alleebäume und dem entsprechenden Ersatz nicht betroffen.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO -

Die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich wird entsprechend den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes gem. § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Solche Gebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar

vorwiegend solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, wie z. B. Produktions- und Recyclingbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen etc. Hierzu gehören selbstverständlich auch die Gebäude für Verwaltungs-, Planungs- und Entwicklungsabteilungen, die dem jeweiligen Gewerbebetrieb zugeordnet, aber ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen. Handelsbetriebe sind im festgesetzten Industriegebiet (GI) abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur zulässig mit den Sortimenten:

- Baumärkte, Baustoffhandel Baumaschinen

Eine Modifizierung dieser Festsetzungen erfolgt im Rahmen der unter Punkt 5 angesprochenen Überarbeitung des Gesamtbebauungsplanes.

Nicht zulässig sind:

- die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

9.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO -

Die im Änderungsentwurf festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 sowie die mit 9,0 bestimmte Baumassenzahl orientieren sich wie die Gebietsnutzung an den Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 160 A.

9.3 Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO -

Im Industriegebiet wird die Bauweise als „besondere Bauweise“ (b) festgesetzt. In dieser Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen. Die Festsetzung leitet sich aus den für Gewerbe kennzeichnenden Gebäudetypologien ab, die eine größere Gebäudelänge als 50 m erfordern können.

**9.4 Höhe baulicher Anlagen - § 16 Abs. 2 Nr. 4 sowie 18 BauNVO -
Lichte Durchfahrtshöhe - Höchstzulässige Gebäudehöhe**

Im Interesse eines verträglichen städtebaulichen Gesamteindrucks trifft der Bebauungsplan im Bereich der geplanten Überbauung des Grünen Weges Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe. Zur Sicherung der verkehrlichen Belange wird eine Mindestdurchfahrtshöhe bestimmt. Die tatsächliche bauliche Nutzung im Bereich der Straßenüberbauung ist nur oberhalb der ausgewiesenen Durchfahrtshöhe bis hin zur maximalen Gebäudehöhe möglich. Hierzu werden folgende Maße festgesetzt:

- lichte Durchfahrtshöhe (LH) mindestens 6,50 m
- Gebäudehöhe (GH) maximal 19,70 m

Für die festgesetzten Höhenquoten gelten gem. § 18 Nr. 1 BauNVO folgende Bezugspunkte:

- Oberer Bezugspunkt ist beim Flachdach die OK Attika.
- Untere Bezugshöhe ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche.
- Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, wird der Messpunkt zwischen dem höchsten und tiefsten an das Baugrundstück angrenzende Teil der Verkehrsfläche gemittelt.
- Eine Überschreitung der im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile wie Technikaufbauten, Lüftung u.ä. zulässig, jedoch nur bis zu einer Gesamtfläche von 50 m².

9.5 Straßenverkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB -

Der Änderungsentwurf übernimmt die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan. Ihre Aufteilung orientiert sich am aktuellen Ausbauprofil, ist aber grundsätzlich nachrichtlich dargestellt und gibt so Spielraum für künftige Modifizierungen. Dementsprechend sind auch die Verkehrsgrünflächen mit Ausnahme der Alleebäume nachrichtlich dargestellt.

9.6 Erhaltenswerter Bestand von Einzelbäumen - § 9 (1) 25b BauGB -

Bäume, die als zu erhaltende Bäume in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, sind durch entsprechende Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Bei Baumaßnahmen bzw. Eingriffen in den Wurzelbereich der Bäume ist die DIN 18920 und RAS-LG 1 zu beachten.

9.7 Ver- und Entsorgung

Ziel der Änderungsplanung ist die bauliche Ergänzung einer erschließungstechnisch weitgehend abgeschlossenen Bestandssituation. Insofern sind die Belange der Ver- und Entsorgung vollständig abgeschlossen. Dies betrifft auch den Aspekt der Löschwasserversorgung.

9.8 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Altlasten

Informationen zu Altlasten, Natur- und Bodendenkmalen liegen nicht vor.

10. Gutachten zum Schallimmissionsschutz

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 18.08.2008 über eine Rahmenplanung zur schalltechnischen Gliederung im Südwesten von Paderborn beraten. In diesem Zusammenhang wurde in einer Erstbewertung der lärmtechnischen Situation ein erhöhtes Planungserfordernis für die gesamten Gewerbe- und Industriegebiete im Südwesten von Paderborn festgestellt. Deshalb soll zur planungsrechtlichen Sicherheit der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung im Südwesten von Paderborn eine Gebietsgliederung mittels immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP) vorgenommen werden. Zur Festlegung dieser IFSP ist eine Ermittlung der gewerblichen/industriellen Lärmbelastung einschließlich der bereits bestehenden Vorbelastung notwendig.

Das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen macht bei einer Reihe von bestehenden Bebauungsplänen eine Anpassung/Ergänzung der Festsetzungen erforderlich. Dies gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 160 A.

Aufgrund der Dringlichkeit des aktuellen Bauprojekts der Bremer AG wird das vorliegende Änderungsverfahren jedoch vor der Umsetzung der schalltechnischen Untersuchung abgewickelt. Hierbei erarbeitete Inhalte können dann vollständig in einen noch zu überarbeitenden Gesamt-Bebauungsplan einfließen. Da der vorliegende Bebauungsplan ausschließlich das Ziel der Realisierung eines Verwaltungskomplexes beinhaltet, sind hierdurch keine negativen Veränderungen der aktuellen Emissionssituation zu erwarten.

11. Belange von Natur und Landschaft

Im Rahmen der internen Ämterbeteiligung wurde von dem für die Belange von Natur und Landschaft zuständigen Amt für Umweltschutz und Grünflächen festgestellt, dass aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Zielsetzung der Planänderung erkennbar ist, dass der überwiegende Teil der Schutzgüter wie z. B. Tier, Pflanzen, Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter gar nicht oder nur in geringem Maße von der Bebauungsplanänderung betroffen ist. Deshalb wird keine Umweltprüfung erforderlich.

12. Hinweise/Sonstiges

12.1 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**, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, ☎ 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

12.2 Kampfmittelfunde

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg zu benachrichtigen.

12.3 Wassergefährdende Stoffe

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.

13. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 160 A II. Änderung für der Bereich „Grüner Weg“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

14. Fazit

Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist ein Bauprojekt, das der Optimierung betriebstechnischer Abläufe und somit der aktiven Bestandssicherung für einen wichtigen und zukunftsorientierten Industriebetrieb in der Stadt Paderborn dient. Der Entwurf der planenden Architekten sieht erstmalig die Überbauung eines Straßenraumes mit einem Bürokomplex vor, ein Novum in dieser Stadt. Entsprechend kontrovers wurde der Antrag der Bremer AG im Vorfeld des Änderungsbeschlusses im zuständigen Fachausschuss für Bauen, Planen und Umwelt diskutiert. Im Ergebnis entschieden sich die Ausschussmitglieder mehrheitlich dafür, den Antrag anzunehmen, da das Projekt als spannendes Modell des Flächen sparenden Bauens, aber auch als Initialzündung für eine attraktive Gestaltung des gesamten Umfeldes angesehen wurde.

Aus Sicht der Verwaltung wurde das Projekt schon im Rahmen der Vorprüfung positiv gesehen. Im verwaltungsinternen Beteiligungsverfahren im Vorfeld der Offenlage waren sowohl aus verkehrstechnischer Sicht wie auch unter dem Aspekt des Umweltschutzes keine negativen Auswirkungen durch das Projekt zu erkennen. Deshalb wird der Planentwurf nunmehr gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aufgestellt:

Paderborn, 04.12.2008
Stadtplanungsamt
i. A.

gesehen:

Brinkmann

Schultze