

STADT PADERBORN

158. Änderung des Flächennutzungsplans „Hesse Mechatronics“

Begründung mit Umweltbericht

Hinweis:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB sollen zunächst die Planungsgrundlagen abgestimmt und die Abwägungsmaterialien für die weitere Planbearbeitung gesammelt werden. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, Anregungen und Informationen der Stadt Paderborn als Grundlage für die weitere Aufstellung der 158. Änderung des Flächennutzungsplans „Hesse Mechatronics“ mitzuteilen.

Vorentwurf Februar 2023

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1.	Einführung	3
2.	Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage	4
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	5
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation	5
3.2	Landes- und Regionalplanung	6
3.3	Naturschutz, Landschaftspflege und Wald	7
3.4	Boden und Gewässer	7
3.5	Altlasten und Kampfmittel	8
3.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
4.	Auswirkungen der Planung	9
4.1	Verkehr	9
4.2.	Immissionsschutz	10
4.3	Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft	11
4.4.	Umweltprüfung und Umweltbericht	11
4.5.	Bodenschutz und Flächenverbrauch	11
4.6	Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	12
4.7.	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
4.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	13
5.	Verfahrensablauf und Planentscheidung	14

Teil II: Umweltbericht

Umweltbericht (Vorentwurf) zur Aufstellung der 158. Änderung des Flächennutzungsplans „Hesse Mechatronics“ und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SN 282, II. Änderung „Hesse Mechatronics“, Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB (Vorentwurf), Korteimer Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Februar 2023

– Gliederung siehe dort –

Teil III: Anlagen

– Ergänzungen ggf. im Verfahren –

1. Einführung

Anlass der Planung ist die Absicht der ansässigen Firma Hesse Mechatronics den Firmenstandort zu erweitern. Die Hesse Beteiligungs GmbH ist mit Unterstützung der Stadt Paderborn seit September 2016 an diesem Standort ansässig und entwickelt Hard- und Software für Fertigungsautomaten, die vornehmlich in der Elektronikindustrie eingesetzt werden. Ferner werden nach Angaben der Firma alle Komponenten, die für den automatisierten Betrieb der Maschinen in Fertigungslinien benötigt werden, ebenfalls am Standort entwickelt und durch im Umland liegende Zulieferfirmen gefertigt. Die Endmontage und Inbetriebnahme aller Maschinen finden in den Gebäuden an der Lise-Meitner-Straße statt.

Seit 2016 hat sich der Personalbestand verdoppelt, im Jahr 2020 wurde eine zweite Fertigungsstätte mit Abnahmeräumen und diversen Labor- und Testräumen fertiggestellt und bezogen. In den vergangenen Jahren wurden ferner neue Maschinen entwickelt, die erfolgreich im Markt platziert werden konnten und dazu geführt haben, dass die Firma verstärkt im Bereich der Leistungselektronik und der E-Mobilität Fuß fassen konnten. Hier zeichnet sich ein erheblicher Zuwachs an Aufträgen ab, nicht nur Maschinenaufträge, sondern auch Entwicklungsaufträge und Aufträge zum Aufbau von Prototypen. Die Prognosen der Hesse GmbH sehen eine Verdoppelung des Maschinenbedarfs innerhalb der nächsten 5 Jahre vor. Um die aktuellen Aufträge bewältigen zu können, wurden im Jahr 2022 bereits 35 zusätzliche Mitarbeiter eingestellt. Die Anzahl der Beschäftigten hat sich damit vom Zeitpunkt des Erstbezugs in die neuen Gebäude im Jahr 2016 bis heute von 80 Mitarbeitenden auf 220 Mitarbeitende erhöht. Die Entwicklungsabteilung arbeitet aktuell mit Hochdruck an der Einführung der Lasertechnik für Schweißverbindungen in der Elektronik, eine besondere Herausforderung, da in der Elektronik partikelfrei geschweißt werden muss und insbesondere darin ein erhebliches Innovationspotenzial liegt. Es wird davon ausgegangen, dass in den kommenden 3 bis 5 Jahren das Personal mindestens verdoppelt werden muss, um die durch die Energiewende zusätzlich entstandenen Anforderungen erfüllen zu können.

Aufgrund des stetig steigenden Auftragsvolumens beabsichtigt die Firma Hesse Mechatronics die Erweiterung der Fertigungsflächen sowie der Büroräume. Großen Auftragszuwachs erfährt die Firma insbesondere im Bereich der Elektromobilität und kann entsprechend den geplanten Entwicklungsmöglichkeiten auch einen Beitrag zur Mobilitätswende sowie zum Klimaschutz leisten. Durch den Personalzuwachs ergibt sich zudem ein erhöhter Stellplatzbedarf. 18 Parkplätze wurden bereits auf Flächen gebaut, die für den Ausbau von Fertigungskapazitäten in den nächsten Jahren benötigt werden. Um notwendige Erweiterungen nicht zu behindern, soll bereits jetzt an geeigneter Stelle für ausreichenden Parkraum gesorgt und damit die noch verbleibenden Gewerbeflächen für die geplanten Gebäudeabschnitte vorgehalten werden.

Daher hat die Hesse GmbH die Änderung der in diesem Bereich rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. SN 282, I. Änderung (vorhabenbezogenen) und Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ (Ursprungsplan) beantragt. Vorgesehen ist die Errichtung eines Parkhauses mit 9 Halbebenen im Bereich des nördlich angrenzenden Flurstücks 1401. Auch wird beantragt, die Flurstücke 369 und 1399 in den Änderungsbereich aufzunehmen, um hier die angedachte gewerbliche Entwicklung vornehmen zu können.

Die Stadt beabsichtigt daher mit der II. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 282 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. Durch die vorliegende II. Änderung wird dabei

in Teilen auch der Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ sowie sehr untergeordnet die I. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ überplant.

Um den vB-Plan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) zu entwickeln, ist in Teilen eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, welcher derzeit für den nördlichen Teil der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Fläche für Wald darstellt. Daher wird die 158. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt. Vorgesehen ist analog zu den angrenzenden Betriebsflächen die Änderung der Darstellung in Sonderbaufläche Dienstleistung „S D“ und im Bereich des kleinen verbleibenden Waldstücks nördlich des geplanten Parkhauses (s. Vorhaben- und Erschließungsplan).

Der Geltungsbereich der 158. Flächennutzungsplanänderung umfasst die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche, welche im Zuge des verbindlichen Bebauungsplans Nr. SN 282, II. Änderung „Hesse Mechatronics“ überplant wird. Die Fläche hat eine Größe von gut 6.000 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plankarte.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die Flächen sind bisher detailliert im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Um die betriebliche Erweiterung der Firma Hesse Mechatronics sicherzustellen, ist vorliegende 158. FNP-Änderung erforderlich, um die kleinteilig abweichenden Darstellungen entsprechend den heutigen Planungszielen anzupassen. Der Änderungsbereich wird daher künftig als Sonderbaufläche „Dienstleistung S D“ ausgewiesen. Da die kleine verbleibende Waldfläche zwischen dem Vorhabengebiet (s. Vorhaben- und Erschließungsplan) und der Hedwig-Dransfeld-Straße keine Waldfunktion mehr ausüben kann, wird der Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Zur Umsetzung der neuen Planungsziele wird derzeit im Parallelverfahren der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. SN 282, II. Änderung „Hesse Mechatronics“ aufgestellt. Die grundlegenden Ziele liegen in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung der Betriebserweiterung mit Parkhaus. Das Parkhaus zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs liegt gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich der dargestellten Waldfläche. Das örtlich geltende Planungsrecht soll entsprechend neu geordnet werden, um die Entwicklung der Firma sach- und bedarfsgerecht sowie die allgemeine gewerbliche Weiterentwicklung an dieser Stelle nach den grundlegenden städtischen Entwicklungszielen zu gewährleisten.

Bei der Planung ist insbesondere die Verträglichkeit in Bezug auf den vorhandenen Wald und die Umgebung im weiteren Verfahren abschließend zu prüfen. Darüber hinaus ist eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange sowie des städtebaulichen Umfelds besonders mit Blick auf die zu erwartenden Immissionen erforderlich (i. W. Lärm). Hier sind besonders die nächstgelegenen Wohnnutzungen nördlich angrenzend sowie auf der Ostseite des Heinz-Nixdorf-Rings relevant. Nähere Überlegungen dazu werden in der verbindlichen Bauleitplanung ausdifferenziert (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SN 282, II. Änderung „Hesse Mechatronics“).

Hinsichtlich der Standortwahl und Alternativenprüfung sind insbesondere die Überlegungen des Betriebs sowie auf planungsrechtlicher Seite die Darstellungen im Regionalplan Detmold – Oberbereich Paderborn – Höxter und die gesamtstädtischen Ziele der Wirtschaftsflächenentwicklung anzuführen.

Das vorliegende Plangebiet und grundsätzlich die umliegenden Flächen auf der Westseite des Heinz-Nixdorf-Rings sind, die Flächen für die unterschiedlichen Sport- und Freizeitaktivitäten sowie die Gemeinbedarfsflächen ausgenommen, seit längerer Zeit für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Auf der Erweiterungsfläche stockt im Norden die o. g. kleine, isolierte Waldfläche. Im Nordosten befinden sich einige Einzelbaumstandorte innerhalb einer intensiv genutzten Rasenfläche. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wald dargestellt. Im östlichen Bereich besteht eine betriebseigene Grünfläche (mehrheitlich Schnittrasen) und entlang des Heinz-Nixdorf-Rings eine Baumreihe sowie der Betriebszaun inkl. Winkelstützen zur Aufnahme der Topografie. Der östliche Bereich stellt eine Restfläche innerhalb des stetig fortentwickelten Gewerbe-/Betriebsstandorts dar. Eine gewerbliche Nutzung ist nach dem derzeit wirksamen Planungsrecht im östlichen Bereich bereits möglich gewesen. Aufgrund der sehr positiven betrieblichen Entwicklung und der nur kleinteilig zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen in Richtung Heinz-Nixdorf-Ring, stellen aus Sicht der Stadt die Umnutzung und der Einbezug der nördlichen Waldfläche in die Gesamtbetriebsentwicklung einen vertretbaren Eingriff dar. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden. Damit gleichzeitig einhergehende Herausforderungen, z. B. in Bezug auf Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und späteren Umsetzung angemessen gelöst werden.

Auszugleichen ist in diesem Zusammenhang selbstverständlich der Eingriff in die Waldfläche. Entsprechend gilt das Landesforstgesetz NRW.

Entwicklungen in anderen Teilen des Stadtgebiets würden aller Voraussicht nach zu größeren Konflikten mit angrenzender Wohnbebauung sowie den Belangen von Natur und Landschaft führen und umfangreiche Erschließungsarbeiten erfordern. Von zentraler Bedeutung ist jedoch, dass die bestehenden betrieblichen Abläufe und Erfordernisse nur in Zusammenhang mit einer Erweiterung vor Ort sinnvoll und zielführend erweitert werden können. Eine Entwicklung an einem zweiten Standort stellt für die Firma keine praktikable Option dar. Grundsätzlich denkbar wäre lediglich eine Standortverlagerung in Gänze.

In der Gesamtbetrachtung ist die Überplanung des kleinen Waldstücks sowie die Betriebsentwicklung am bestehenden Standort daher aus Sicht der Stadt geeignet.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die Firma Hesse Mechatronics GmbH befindet sich im Südosten der Lise-Meitner-Straße und ist damit ein Baustein der gewerblichen Strukturen entlang der Erschließungsstraße. Auf der Westseite des Standorts befindet sich das Trainings- und Ausbildungszentrum des SC Paderborn. Diese sportliche Anlage steht in engem räumlich funktionalen Kontext mit dem Ahornsportpark weiter westlich. Südlich grenzen ein öffentlicher Fuß-/Radweg und darüber hinaus weitere Sport-/Freizeitnutzungen an. Nordöstlich grenzt ein einzelnes älteres Wohnhaus mit größeren Garten-/Freiraumflä-

chen an der Betriebsstandort. Der Bereich ist im Zuge des Ursprungsplans Nr. 263 ebenfalls als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dienstleistungspark rechtskräftig überplant worden. Im nordwestlichen Plangebietsteil und geringfügig darüber hinaus befindet sich ein kleines Waldstück. Dieses ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. SN 263 als Wald festgesetzt. Analog gilt dies auch für die gemäß Ursprungsplan festgesetzte Waldfläche im Nordosten. In diesem Bereich stocken einige Bäume innerhalb einer intensiv genutzten Gartenfläche. Im Norden grenzen eine öffentliche Grünfläche und im weiteren nördlichen Verlauf die Lise-Meitner-Realschule an. Der Großteil des Plangebiets in östliche Richtung wird durch den Ursprungsplan Nr. 263 überplant. Dieser setzt mehrheitlich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dienstleistungspark, eine rund 10 m breite Maßnahmenfläche sowie direkt am Heinz-Nixdorf-Ring eine 4,0 m breite Straßenverkehrsfläche fest. Auf der Ostseite des Heinz-Nixdorf-Rings befinden sich umfassende Wohnbaunutzungen.

Der bauliche Bestand der Betriebsgebäude der Hesse Mechatronics GmbH ist charakterisiert durch das der Lise-Meitner-Straße zugewandte dreigeschossige Bürogebäude und die davor angeordneten Stellplätze. Im östlichen Verlauf befindet sich primär die Produktions-, Montage- und Lagerhallen des Betriebs, die nunmehr in Richtung Heinz-Nixdorf-Ring erweitert werden sollen. Dazwischen befindet sich ein Gebäude für Labore sowie für den Kundenbereich und Sozialräume für die Belegschaft (Kantine, Besprechungsräume etc.). Die Montagehalle und das dazwischenliegende Gebäude ordnen sich in Bezug auf die bauliche Höhe dem Bürogebäude unter.

Der Hauptzugang zu dem Gebäude an der Lise-Meitner-Straße befindet sich auf der West- und die Erschließung der Produktionsbereiche usw. auf der Nordseite.

Auf der Erweiterungsfläche und geringfügig darüber hinaus stockt im Nordwesten die o. g. kleine, isolierte Waldfläche. Im Nordosten stocken einzelne Bäume innerhalb einer intensiv genutzten Grünfläche. Im östlichen Bereich bestehen eine betriebseigene Grünfläche (mehrheitlich Schnitttrassen) und entlang des Heinz-Nixdorf-Rings eine Baumreihe sowie der Betriebszaun inkl. Winkelstützen zur Aufnahme der Topografie. Zwischen den beiden Grün-/Gehölzbereichen befinden sich Erschließungsflächen für den aktuellen Betrieb.

Das vorliegende Plangebiet und grundsätzlich die umliegenden Flächen auf der Westseite des Heinz-Nixdorf-Rings sind, die Flächen für die unterschiedlichen Sport- und Freizeitaktivitäten sowie die Gemeinbedarfsflächen ausgenommen, seit längerer Zeit für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im **Landesentwicklungsplan** ist die Stadt Paderborn als Oberzentrum dargestellt. Das Plangebiet und die Umgebung sind als Siedlungsraum dargestellt. Westlich angrenzend an diesen Siedlungsraum ist die Almeaue als Freiraum mit Grünzug mit Oberflächengewässer dargestellt.

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt und liegt somit im Siedlungsbereich der Stadt Paderborn. Die Darstellung gilt auch für die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Flächen im Umfeld des Plangebiets. Im Osten grenzt der Heinz-Nixdorf-Ring (L 813) an das Plangebiet. Dieser ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt. Dieselben Darstellungen sind auch im in Aufstellung befindlichen Regionalplan OWL 2020 zugrunde gelegt.

Die Stadt erachtet ihre Planung in der Gesamtschau als den Zielen der Raumordnung nach § 1(4) BauGB angepasst. Die landesplanerische Anfrage wird im weiteren Verfahren gestellt.

3.3 Naturschutz, Landschaftspflege und Wald

Im Plangebiet und im Umfeld liegen keine **Naturschutzgebiete**, es befinden sich dort auch keine geschützten Landschaftsbestandteile. Im Geltungsbereich und in der Umgebung sind keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich **geschützte Biotop**e gemäß BNatSchG oder im **Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop**e mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten befinden sich ebenso nicht im Plangebiet.¹

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplans** (LP) Paderborn – Bad Lippspringe. Westlich des Bebauungsplangebiets in ca. 470 m Abstand beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Fließgewässer und Auen“ (LSG-4218-0002 / 2.2.3) im Bereich der Almeaue. Die im LSG verlaufende Alme ist gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG ein gesetzlich geschützter Biotop (BT-4218-2013-2002). Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 450 m. Aufgrund der Abstände werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

Ergänzend wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Eine besondere Wertigkeit der östlichen Planflächen ist im Hinblick auf die bisherige intensive gärtnerische Nutzung sowie die tlw. bereits versiegelten Bereiche aus Naturschutzsicht nicht vorhanden. Analog gilt dies auch für die gemäß Ursprungsplan festgesetzte Waldfläche im Nordosten. In diesem Bereich stocken einige Bäume innerhalb einer intensiv genutzten Gartenfläche. Einzig die überplante **Waldfläche** im Nordwesten und darüber hinaus bis zur Hedwig-Dransfeld-Straße weist eine größere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. SN 263 „Almepark Nord“ wurde dieser Baumbestand als Fläche für Wald festgesetzt. Entsprechend wurde diese Fläche auch im FNP 2019 als Wald dargestellt, so dass bei Eingriffen im Bereich des geplanten Parkhauses (s. Vorhaben- und Erschließungsplan) das Landesforstgesetz NRW gilt. Die kleine verbleibende Waldfläche zwischen dem Vorhabengebiet (s. Vorhaben- und Erschließungsplan) und der Hedwig-Dransfeld-Straße keine Waldfunktion wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bestandsorientiert überplant und damit gesichert.

Die Bedeutung des vorliegenden Änderungsbereichs für die örtliche **Erholungsfunktion** ist aufgrund der gewerblichen Vorprägung im Umfeld sowie der fehlenden Einbindung eher gering. Ein direkter Anschluss an den Landschaftsraum und/oder Freizeitnutzungen ist nicht gegeben.

3.4 Boden und Gewässer

a) Boden

Nach den **Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen** sind die im Plangebiet vorhandenen Parabraunerden landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden (u.**

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Schutzwürdige Biotopie in NRW (BK), 2008.

a. **Fruchtbarkeit**) kartiert worden.² In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

b) Gewässer

Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebiets** und auch nicht in einem **Überschwemmungsgebiet**. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt in 6 km Entfernung nordwestlich des Plangebiets. Die Almeaue ist als Überschwemmungsgebiet vorläufig gesichert. Die gesicherte Fläche beginnt in ca. 400 m Entfernung westlich des Plangebiets.

Die Empfindlichkeit bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

Ergänzend wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Paderborn) anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Das vorliegende Plangebiet sowie das weitere Umfeld wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ hinsichtlich **Kampfmittel** mittels Luftbildauswertung überprüft. Dabei wurden im Umfeld sowie kleinteilig im nördlichen Planbereich zwei **Bombardierungsflächen** dokumentiert. Im vorliegenden Bebauungsplan sind die relevanten Verdachtsflächen der Vollständigkeit halber als Hinweise in der Plankarte dargestellt. Die notwendigen Sondierungsmaßnahmen und das konkrete Vorgehen sind mit der Stadt Paderborn und den beteiligten Fachstellen sowie dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen und vor Durchführung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Einzelfunde sind darüber hinaus nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Auch befinden sich hier nach bisherigem Kenntnisstand keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die Belange des Kfz-Verkehrs wurden im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ ausführlich behandelt. Grundsätzliche Änderungen bezüglich der Erschließung ergeben sich durch das Vorhaben nicht. Auf die Begründung wird dazu wiederum verwiesen. Aus Sicht der Stadt ist besonders die übergeordnete Lise-Meitner-Straße leistungsfähig, um den vorhabenbezogenen Verkehr aufzunehmen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SN 282 II. Änderung „Hesse Mechatronics“ wird über die Lise-Meitner-Straße und die bestehenden Zufahrten erschlossen. Basis für die Binnenerschließung bildet besonders die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 282, I. Änderung und Erweiterung festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche in einer Länge von rd. 84,50 m. Eine ergänzende Verkehrsfläche wird innerhalb des vorliegenden Plangebiets nicht festgesetzt. Vor dem Hintergrund der bereits auf Basis der I. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 282 erfolgten Erweiterung des Betriebsgeländes sowie der nunmehr vorbereiteten Erweiterung in Richtung Osten, ist der Verzicht auf die ehemals im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 282 festgesetzte Wendeanlage weiterhin ohne Alternative. Im Ergebnis wird analog zum Planungsstand im Zuge der I. Änderung und Erweiterung im Gebiet eine öffentliche Verkehrsfläche ohne Wendeanlage verbleiben, die ausschließlich der Erschließung der beiden anliegenden Betriebsgrundstücke (Hesse GmbH im Süden und Comprion GmbH im Norden) dient. Der Abschluss der öffentlichen Verkehrsfläche (festgesetzt in der I. Änderung und Erweiterung) mit einer Wendeanlage ist hier entbehrlich, da aufgrund der Eigentumsverhältnisse in diesem Bereich der Anschluss weiterer Flächen außer für die o. g. Betriebe nicht erfolgen kann.

Dem Verzicht auf die Wendeanlage stehen keine öffentlichen Belange entgegen, da die Befahrbarkeit für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge weiterhin gewährleistet werden kann. Das Erfordernis einer Wendeanlage für die Müllabfuhr wird hier nicht gesehen, da diese die bestehende Wendemöglichkeiten auf dem Betriebsgelände bereits heute nicht nutzt und die Möglichkeit besteht, die Grundstücksflächen zur Müllentsorgung zu befahren.

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 und die erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder. Geplant ist zur Abdeckung des betrieblichen Stellplatzbedarfs vorliegend die Errichtung eines Parkhauses. Durch diese Maßnahmen können die östlichen Entwicklungsflächen vollumfänglich für die betrieblichen Kernnutzungen genutzt werden.

Entlang des Heinz-Nixdorf-Rings sind zudem im weiteren Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs abschließend zu klären und zu regeln. Auf der Plankarte im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan sind dazu Hinweise ergänzt. Abzuwägen gilt es an der Stelle besonders die betrieblichen Erfordernisse einer möglichst umfassenden baulichen Entwicklung aufgrund der sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung, der Ausgestaltung einer qualitätsvollen gestalterischen Schnittstelle zwischen dem privaten Betriebsgelände und dem öffentlichen Heinz-

Nixdorf-Ring sowie der Notwendigkeit der Beibehaltung der Vorhaltefläche für einen zusätzlichen Fuß- und Radweg entlang der Westseite des Heinz-Nixdorf-Rings.

Die Fachbehörden werden gebeten, diesbezügliche Anregungen, Rahmenbedingungen und Informationen der Stadt Paderborn als Grundlage für die weitere Aufstellung der 158. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. SN 282, II. Änderung mitzuteilen.

4.2. Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Vorbelastungen für das Plangebiet werden vorwiegend durch die Verkehrsbelastung auf dem Heinz-Nixdorf-Ring und die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld hervorgerufen bzw. sind zu erwarten. Die verkehrlichen Immissionen durch den Heinz-Nixdorf-Ring und die bestehenden Gewerbenutzungen sind allerdings bereits seit Jahren gegeben und werden nicht durch die vorliegende Planung hervorgerufen. Wesentliche Konflikte werden aufgrund der geplanten Nutzungen insgesamt nicht gesehen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind i. W. die **durch die Planung verursachten Immissionen für die umgebenden Nutzungen zu betrachten**. Maßgeblich sind diesbezüglich besonders die bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld. Entsprechende Konflikte sind im Bestand bisher nicht bekannt. Aufgrund der geplanten Entwicklung sind besonders im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan insbesondere die lärmtechnischen Aspekte gutachterlich zu bewerten. Ggf. notwendige und sachgerechte Regelungen sind im weiteren Planverfahren zu definieren und/oder auf der nachgelagerten Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umsetzung können **ggf. Lichtimmissionen** durch den Betrieb des Parkhauses auftreten. Unzumutbare erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind demnach ebenfalls auf der verbindlichen Bauleitplanebene zu prüfen und ggf. notwendige und sachgerechte Regelungen zu definieren und/oder auf der nachgelagerten Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

Eine Belastung durch **sonstige Immissionen** (z. B. Staub, Geruch, Erschütterungen) entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im gewerblich geprägten Siedlungsgefüge in der Nähe übergeordneter Verkehrsstrassen. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen liegen nicht vor. Erhebliche derartige Belastungen durch die Planung werden nicht erwartet.

Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt.

Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

Die Fachbehörden werden gebeten, diesbezügliche Anregungen, Rahmenbedingungen und Informationen der Stadt Paderborn als Grundlage für die weitere Aufstellung der 158. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. SN 282, II. Änderung mitzuteilen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Die Fragen der Ver- und Entsorgung und der technischen Erschließung etc. werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. parallel dazu erarbeitet. Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr soll gemäß aktuellem Kenntnisstand durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden. Abhängig von der konkreten Entwicklung sind im weiteren Verfahren die technischen Erfordernisse mit den Beteiligten zu klären. Ggf. notwendige und sachgerechte Regelungen sind im weiteren Planverfahren zu definieren und/oder auf der nachgelagerten Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

Die Fachbehörden werden gebeten, diesbezügliche Anregungen, Rahmenbedingungen und Informationen der Stadt Paderborn als Grundlage für die weitere Aufstellung des Bebauungsplans Nr. SN 282, II. Änderung mitzuteilen.

4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach dem BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden.

Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

4.5. Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.

Nach den **Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen** sind die im Plangebiet vorkommenden Parabraunerden landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden (Fruchtbarkeit)** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.³ In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, hier insbesondere als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Die zu überplanenden Flächen im östlichen Bereich werden seit längerer Zeit i. W. als intensive Gartenflächen genutzt und weisen somit bereits eine deutliche anthropogene Überprägung auf. Bis dato unversiegelte Bereiche ohne Baurechte bestehen im Bereich der kleinen, isolierten Waldfläche. Ein Eingriff im geplanten Sinne führt an der Stelle zu einem grundsätzlichen Verlust der aktuellen Bodenfunktion. Gleichwohl bestehen

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

auch im Bereich der Waldfläche aufgrund der Nähe zu den direkt angrenzenden gewerblichen Nutzungen Ansätze von anthropogenen Überprägungen.

Die Planung auf dieser großteils von Bebauung umgebenen Fläche dient der Weiterentwicklung des gewerblich geprägten Standorts im Westen Paderborns. Planungsrechtlich waren auch bisher umfassende zusätzliche Bodeneingriffe im Rahmen der Ursprungsplanung sowie der entsprechenden Änderungs- und Erweiterungsplanungen mit dem festgesetzten Sondergebiet sowie den Stellplatzflächen möglich. Eine Beibehaltung und Erweiterung der intensiven baulichen Nutzung für die Fortentwicklung des Sonderstandorts wird wegen der bereits gegebenen Vorbelastungen im Umfeld sowie der städtischen Zielsetzungen hier als vertretbar angesehen. Da die kleine verbleibende Waldfläche zwischen dem Vorhabengebiet (s. Vorhaben- und Erschließungsplan) und der Hedwig-Dransfeld-Straße keine Waldfunktion mehr ausüben kann, wird der Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bestandsorientiert überplant und damit gesichert.

Die Stadt Paderborn ist grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen und die Inanspruchnahme des Außenbereichs zu begrenzen und vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang fortzuentwickeln. Mit der vorliegenden Planung wird eine sinnvolle Fortentwicklung im bestehenden Siedlungsgefüge ermöglicht. Somit trägt die Stadt dem Schutzgut Boden sowie der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB und dem angestrebten Vorhaben Rechnung. In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Überplanung daher für angemessen und vertretbar erachtet, auch mit Blick auf die kartierte Schutzwürdigkeit der lokalen Böden.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der vorliegende Änderungsbereich ist bis dato im Nordwesten (Bereich für geplantes Parkhaus) und darüber hinaus bis zur Hedwig-Dransfeld-Straße unversiegelt. In diesem Bereich stockt eine kleine Waldfläche. Im Nordosten befinden sich einige Einzelbäume innerhalb einer intensiv genutzten Rasenfläche. Baurechte bestehen entsprechend keine. Aufgrund der Nähe zu den direkt angrenzenden gewerblichen Nutzungen bestehen im Änderungsbereich Ansätze von anthropogenen Überprägungen.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Standortentscheidung für gewerbliche Nutzungen zwischen den bestehenden Gebäuden der Firma Hesse Mechatronics in Richtung Heinz-Nixdorf-Ring ist für die überplanten Flächen bereits in der Vergangenheit erfolgt (Bebauungspläne Nr. SN 263, Nr. SN 282, Nr. SN 282 I. Änderung und Erweiterung). Die standortbezogene Betriebsentwicklung im Bereich der Waldflächen gemäß Flächennutzungsplan (Wald i. S. des Landesforstgesetzes NRW im nordwestlichen Bereich – kein Wald i. S. des Landesforstgesetzes NRW im nordöstlichen Bereich) ist aufgrund der betriebsnotwendigen Erweiterung am aktuellen Firmenstandort alternativlos. Eine Erweiterung an anderer Stelle stellt (s. Vorhaben- und Erschließungsplan) aus funktionalen und betrieblichen Gründen keine Option dar. Die neuen Betriebseinheiten müssen zur Sicherstellung funktionaler Abläufe mit den bestehenden direkt verknüpft werden. Aufgrund der gewerblichen Vorprägung des Gesamtstandorts, der Sicherung

und Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft insgesamt sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (u. a. Konzentration Stellplatzbedarf in Parkhaus) erachtet die Stadt das Vorgehen hier als sinnvoll.

- **Eingriffsminderung, naturschutzfachlicher Ausgleich und Waldausgleich:** Ein Eingriff im geplanten Sinne führt an der Stelle zu einem grundsätzlichen Verlust der aktuellen Bodenfunktion. Die überplanten Flächen außerhalb der vorliegenden FNP-Änderung im östlichen Bereich sind bereits rechtskräftig überplant, werden seit längerer Zeit i. W. als intensive Gartenflächen genutzt und weisen somit bereits eine deutliche anthropogene Überprägung auf. Differenzierter stellt sich die Situation im Bereich der im FNP dargestellten Waldfläche dar. Der nordöstliche Teilbereich weist aufgrund der intensiven Gartennutzungen analog zu den vorgenannten Flächen ebenso eine deutliche anthropogene Überprägung auf. Die kleine Waldfläche im Nordwesten weist jedoch eine gewissen naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Gleichwohl bestehen an der Stelle aufgrund der Nähe zu den direkt angrenzenden gewerblichen Nutzungen Ansätze von anthropogenen Überprägungen. Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt auf Grundlage der verbindlichen Festsetzungen im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vB-Plans Nr. SN 282, II. Änderung „Hesse Mechatronics“. Bezüglich des Eingriffs in den Waldbestand gilt das Landesforstgesetz NRW.

4.7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW zu Grunde zu legen. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts (siehe Teil II) im weiteren Verfahren.

Die Fachbehörden werden gebeten, diesbezügliche Anregungen, Rahmenbedingungen und Informationen der Stadt Paderborn als Grundlage für die weitere Aufstellung des Bebauungsplans Nr. SN 282, II. Änderung mitzuteilen.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Straßen und der damit verbundenen Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen für die geplanten gewerbliche Entwicklung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**).

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung geht hiermit aber nicht einher.

Inzwischen ist klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Planbereich gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch die Erhaltung von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen im Siedlungszusammenhang, die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten und Gemeinden können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelagenproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein.

In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Mit Blick auf den überörtlichen Klimaschutz gehen aufgrund der Vorhabenplanung die kleine Waldfläche im Nordwesten (Bereich für Parkhaus), im nordöstlichen Bereich die einzelnen Bäume und die intensiv genutzte Gartenfläche sowie im östlichen Bereich außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs Grün- und Freiflächen dauerhaft durch Versiegelungen für Bebauung, Erschließungsflächen etc. mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Diese Flächen weisen aufgrund ihrer integrierten Lage und Nutzung gemäß aktuellem Kenntnisstand lediglich eine untergeordnete klimatische Rolle auf. Die klimatischen Auswirkungen infolge der Planung bleiben nach bisheriger Kenntnis auf das Plangebiet und auf sein engeres Umfeld begrenzt.

Im Rahmen des anstehenden Verfahrens werden u. a. im Umweltbericht weitere Ausführungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung dargelegt und ggf. erforderliche sowie sachgerechte Maßnahmen beschrieben bzw. auf der verbindlichen Bauleitplanebene festgesetzt. Konkret vorgegeben werden gemäß Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 282, II. Änderung bei der Neuerrichtung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports mit Flachdächern und flach geneigte Dächern die Dachbegrünung sowie die Begrünung von Stellplatzanlagen mit Bäumen.

Angesichts der angestrebten Dachlandschaft sowie deren Ausrichtung werden insgesamt sehr günstige Voraussetzungen z. B. zur solarenergetischen Nutzung der Dachfläche geschaffen. Darüber hinaus sind u. a. bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 die Antragsstellung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“, II. Änderung positiv beschieden (s. Sitzungsvorlage-Nr. 0336/21)

– wird im Laufe des Verfahrens ergänzt –

b) Planentscheidung

Die Planung ermöglicht dem Vorhabenträger die bedarfsgerechte Erweiterung des aktuellen Betriebsstandorts inklusive der Errichtung eines neuen Parkhauses zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs im Bereich der Lise-Meitner-Straße im Westen von Paderborn. Damit dient die Planung auch

der grundsätzlichen Fortentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Die Regelungen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SN 282, II. Änderung „Hesse Mechatronics“ gewährleisten eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Integration in das bebaute Umfeld. Standortentscheidung und Planungsinhalte resultieren aus diesen grundlegenden Überlegungen und werden im Zuge der Abwägung nach heutigem Stand für sinnvoll und erforderlich erachtet. Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Stadt Paderborn und seiner Ausschüsse wird verwiesen.

Paderborn, im Februar 2023