

Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“



Erstellt von

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Bielefeld

in Abstimmung mit
Stadtplanungsamt
Paderborn

im Juni 2019

Verfahrensschritt:

SATZUNG

gem. § 10 (1) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2	Verfahren	5
3	Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes	7
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme	9
5	Planungsvorgaben	11
5.1	Regionalplan	11
5.2	Flächennutzungsplan / Städtebauliches Konzept Almepark-Nord	11
5.3	Derzeit verbindliches Planungsrecht	11
6	Belange des Städtebaues	12
6.1	Städtebauliche Konzeption und Erschließung / Vorhaben- und Erschließungsplan der Änderung und Erweiterung	12
6.2	Planungsalternativen	14
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	15
7.1	Art der baulichen Nutzung	15
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	16
7.3	Höhe baulicher Anlagen / Vollgeschosse	16
7.4	Baugestalterische Festsetzungen	16
7.5	Nebenanlagen / Garagen / Stellplätze	17
7.6	Verkehrsflächen / Erschließung	18
7.7	Grünordnung	19
8	Planungsauswirkungen	19
8.1	Belange der Ver- und Entsorgung	19
8.2	Belange der Umwelt	20
8.2.1	Belange des Immissionsschutzes	21
8.2.2	Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	22
8.2.3	Belange des Artenschutzes	22
8.2.4	Belange des Boden- und Flächenschutzes	23
8.2.5	Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes	24
8.2.6	Belange des Klimaschutzes	24
8.2.7	Belange der Denkmalpflege / Kultur- und Sachgüter	25

9	Flächenbilanz	25
10	Hinweise / Sonstiges	25
11	Bestandteile der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	26
12	Gesamtabwägung	27

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ (ohne Maßstab)	8
Abbildung 2:	Luftbild mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ (ohne Maßstab)	8
Abbildung 3:	Blick auf die nach Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbleibende Straßenverkehrsfläche in Richtung Lise-Meitner-Straße	9
Abbildung 4:	Blick auf das Erweiterungsgebiet mit der einzubeziehenden Wendeanlage	10
Abbildung 5:	Blick auf das zu erweiternde Betriebsgebäude	10
Abbildung 6:	Ausschnitt B-Plan Nr. SN 263 – ohne Maßstab	12
Abbildung 7:	Ausschnitt VB-Plan Nr. SN 282 – ohne Maßstab	12
Abbildung 8:	Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ (ohne Maßstab)	13
Abbildung 9:	Ansichten der beantragten baulichen Erweiterung mit dem baulichen Bestand (ohne Maßstab) (Oben: Nordansicht; Mitte: Südansicht; Unten: Ostansicht)	14

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ ist der Antrag auf Einleitung eines entsprechenden Satzungsverfahrens gem. § 12 (2) Baugesetzbuch (BauGB) der Hesse Beteiligungs GmbH als Vorhabenträger vom 18.12.2018.

Die beantragte Änderung bezieht sich auf die im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche (Stichstraße) im Norden des Plangebietes (rd. 1.114 m²) und den festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweg (rd. 150 m²) zwischen dem nördlich angrenzenden Weg und der nunmehr zur Änderung anstehenden Straßenverkehrsfläche im Norden.

Vor dem Hintergrund der von dem Betrieb Hesse Mechatronics beabsichtigten Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten ist hier der ersatzlose Wegfall der festgesetzten Wendeanlage erforderlich.

Diese Erweiterung (2. Bauabschnitt) soll dabei in Verlängerung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen (1. Bauabschnitt) erfolgen. Die vorgesehene Erweiterung betrifft eine im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ bereits zu diesem Zweck festgesetzte Teilfläche ebenso wie eine daran östlich anschließende Fläche aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“.

Die Inanspruchnahme der festgesetzten Wendeanlage für die betrieblichen Zwecke wird in der Erweiterungsabsicht nach Osten begründet. Hier soll der bestehende bauliche Komplex um eine weitere Produktionshalle mit Büros erweitert werden.

Die Inanspruchnahme der besagten Teilfläche der Straßenverkehrsfläche / Stichstraße ist für den Betrieb ohne Alternative. Die Fortsetzung der vorhandenen Baustruktur mit ihren Rastermaßen macht, unter Berücksichtigung für die an der Nordseite des vorhandenen und zu erweiternden Gebäudes liegenden Andockstationen für LKW, die Rangier- und Bewegungsflächen zwingend erforderlich.

Die betriebliche Erweiterung ist vor dem Hintergrund der Entwicklung zwingend und zeitnah umzusetzen.

Um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung des Vorhabens an dem Standort zu erlangen, ist die Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ notwendig.

Der Antrag zur Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ wurde am 24.01.2019 vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn angenommen. Somit macht die Stadt Paderborn mit der Entsprechung des Antrages mit dieser Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt- / Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Kommune, so dass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt (hier: Sicherung und Entwicklung eines Gewerbestandortes im Stadtgebiet).

Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie nun mittels Antrag von privater Seite initiiert worden sein oder nicht - in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Dieses ist hier der Fall, indem der vorhandene Betriebsstandort nunmehr die Möglichkeit er-

halten soll, eine bauliche Erweiterung innerhalb bereits rechtskräftig festgesetzter Straßenverkehrsfläche bzw. Baugebietsfläche zu erhalten.

Der Betrieb ist ein Arbeitgeber in der Stadt und der Region. Zudem stehen einzelne Zulieferer aus der Region in Abhängigkeit zu dem Betrieb.

Ein Versagen der Entwicklung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der an dem Standort unabdingbar notwendigen betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot.

Der Betrieb ist ein sehr erfolgreiches mittelständiges Unternehmen. Haupttätigkeitsfeld ist die Entwicklung, Fertigung und Vermarktung vollautomatischer Maschinen für die Aufbau- und Verbindungstechnik (AVT) in Verbindung mit standardisierten oder produktspezifischen Automatisierungslösungen. Kernkompetenzen des Unternehmens sind mechatronische Systeme, Ultraschalltechnik und Regelungstechnik.

Der Stadt Paderborn ist sehr daran gelegen, den gewachsenen Standort des eingesessenen Gewerbebetriebes zu erhalten und diesem Betrieb dort eine mit der baulichen Umgebung verträgliche Entwicklungsperspektive zu geben.

Mit der beantragten Schaffung des Planungsrechtes wird den städtischen Entwicklungsvorstellungen für den Standort entsprochen.

2 Verfahren

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat wie zuvor bereits beschrieben in seiner Sitzung am 24.01.2019 beschlossen, dem Antrag zur 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ gem. § 12 BauGB anzunehmen und die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes Aufstellungsverfahren einzuleiten.

In seiner Sitzung am 26.03.2019 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt gem. § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ gefasst. Zudem wurde in der vorgenannten Sitzung der Entwurf des Bebauungsplanes für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4(2) BauGB beschlossen.

Die Planung erhält den Titel - 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“.

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten grundsätzlich dieselben verfahrensrechtlichen und materiellen Regelungen, die auch sonst für Bebauungspläne maßgeblich sind.

Spezielle Sonderregelungen sind dadurch bedingt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan seiner Konzeption nach eine objektbezogene Vorhabenplanung und keine Angebotsplanung ist. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat drei Bestandteile:

- der Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP – (objektbezogene Vorhabenplanung),
- der Vorhabenbezogene Bebauungsplan,
- der Durchführungsvertrag.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss das gesamte 'Regelungspaket' (VEP als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen verbindlichen Festsetzungen einerseits und ergänzenden

Regelungen im Durchführungsvertrag andererseits) vorliegen und zum Gegenstand der Abwägung des zuständigen Organes der Stadt gemacht werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert und erweitert. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB einschließlich der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (vgl. § 13a (2) Nr. 4 BauGB) wird gem. § 13a (3) Nr. 1 BauGB abgesehen. Damit ist kein Umweltbericht erforderlich.

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung, indem eine Bebauung einer zurzeit im Innenbereich gelegenen Fläche ermöglicht wird.
- Die Planung trägt einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Bebauungsplanes liegt faktisch unter 20.000 m². Eine Betrachtung der Kumulation der Grundfläche, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, kann hier entfallen, da die das Plangebiet umgebenden Flächen bereits hinsichtlich ihrer maximal zulässigen Ausnutzbarkeit bauplanungsrechtlich überplant sind (GRZ 0,8). Das Gebiet zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hat eine Größe von rd. 8.335 m².

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a (1) Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- a)
die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- b)
wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

zu a) - keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ ist kein Vorhaben geplant, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Innerhalb dieser festgesetzten Fläche ist mit dem Bebauungsinhalt keine Nutzung verbunden, die einer Genehmigung nach BImSchG bedarf und somit formal einer Notwendigkeit zur Durchführung einer Prüfung bzw. Vorprüfung des Einzelfalles nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

zu b) - keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ kein Vorhaben vorbereitet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB vor. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung / Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Stadtplanungsamt durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 06.05.2019 bis zum 05.06.2019 (einschließlich).

Die Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Stadt Paderborn eingesehen werden.

Veränderte Planungsinhalte und -festsetzungen zum Satzungsbeschluss haben sich aus der Beteiligung nicht ergeben.

Redaktionell angepasst wurden die Hinweise zum Verhalten bei archäologischen Bodenfunden, zu den Starkregenereignissen (Hochwasserrisiken) sowie eine Ergänzung in der städtebaulichen Begründung bzgl. der Aussagen aus der schalltechnischen Untersuchung.

3 Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes

Der rd. 8.335 m² große Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ liegt im Paderborner Stadtteil Schloss Neuhaus östlich der Lise-Meitner-Straße und westlich des Heinz-Nixdorf-Ringes.

Betroffen ist für die Änderung das Flurstück 1358 (tlw.), 1359 und 1375 (tlw.) in der Flur 1, Gemarkung Schloß Neuhaus.

Für die Erweiterung sind die Flurstücke 369 (tlw.) und 370 (tlw.) in der Flur 1, Gemarkung Schloß Neuhaus betroffen, welche sich bis auf das o. g. Flurstück 1375 im Eigentum des Vorhabenträgers befinden.

Der verbindliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

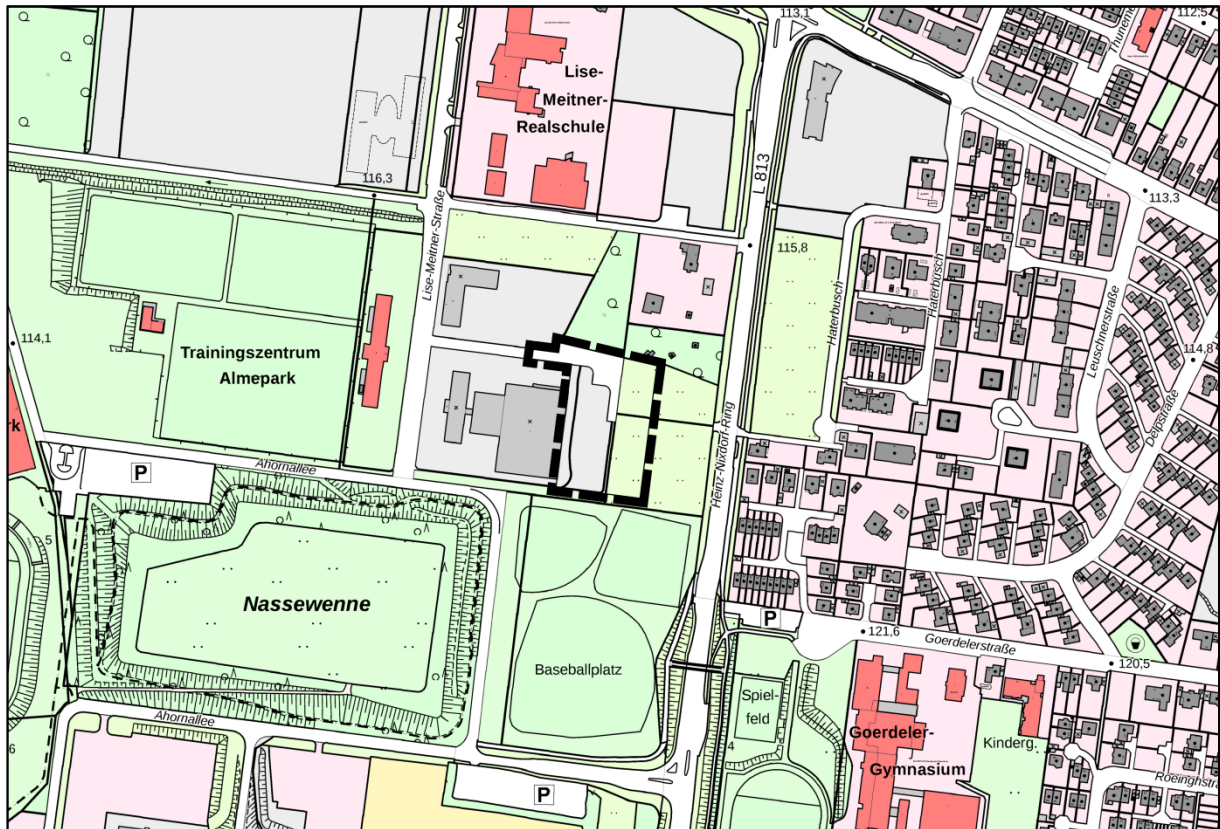


Abbildung 1: Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ (ohne Maßstab)



Abbildung 2: Luftbild mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ (ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Betrieb Hesse GmbH befindet sich im Südosten der Lise-Meitner-Straße, die in ihrem Verlauf in Richtung Norden weitere bauliche Nutzungen mit Dienstleistungsgebäuden und Gewerbebetrieben aufweist, die bauplanungsrechtlich als das Wohnen nicht wesentlich störend einzuordnen sind. In Gegenlage des Betriebsstandortes der Hesse GmbH befindet sich auf der Westseite der Lise-Meitner-Straße das Trainings- und Ausbildungszentrum des SC Paderborn. Diese sportliche Anlage steht in engem räumlich funktionalen Kontext mit dem Ahornsportpark weiter westlich.

Der bauliche Bestand der Betriebsgebäude der Hesse GmbH ist charakterisiert durch die der Lise-Meitner-Straße zugewandten dreigeschossigen Trakt- / Bürogebäude und die davor angeordneten Stellplätzen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich die Produktions-, Montage- und Lagerhalle des Betriebes, die nunmehr erweitert werden soll. Dazwischen befindet sich ein Gebäude für Labore sowie für den Kundenbereich und Sozialräume für die Belegschaft (Kantine, Besprechungsräume etc.). Die Montagehalle und das zwischenliegende Gebäude ordnen sich in Bezug auf die bauliche Höhe dem Bürogebäude unter.

Die Erweiterungsfläche wird zurzeit nicht genutzt. Eine Teilfläche beinhaltet die als Baustraße hergestellte Verkehrsfläche mit Wendeanlage, die nunmehr überplant wird. Die Fläche ist eingezäunt und wurde bis vor kurzem als Pferdekoppel genutzt. Es handelt sich bei der Fläche nicht um eine Ruderal- oder Brachfläche. Diese Fläche setzt sich in Richtung Osten bis zum Heinz-Nixdorf-Ring fort. Eine Inanspruchnahme der an diese Fläche im Norden anschließenden Waldfläche ist mit der hier in Rede stehenden Erweiterungsplanung nicht verbunden.



Abbildung 3: Blick auf die nach Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbleibende Straßenverkehrsfläche in Richtung Lise-Meitner-Straße



Abbildung 4: Blick auf das Erweiterungsgebiet mit der einzubeziehenden Wendeanlage



Abbildung 5: Blick auf das zu erweiternde Betriebsgebäude

Der Betriebsstandort ist über die Lise-Meitner-Straße sowie die noch namenlose Verkehrsfläche im Norden des Plangebietes erschlossen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gegeben.

5 Planungsvorgaben

5.1 Regionalplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Plangebiet zur 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn - Höxter innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) dargestellt. Die Darstellung gilt auch für die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Flächen im Umfeld des Plangebietes.

Der südlich angrenzende Bereich ist im Regionalplan als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) dargestellt.

Die Voraussetzung zur Entwicklung des Plangebietes im Sinne der beantragten Planung (gewerbliche Nutzung „Elektronikbetrieb“) ist regionalplanerisch gegeben. Die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ gilt als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

5.2 Flächennutzungsplan / Städtebauliches Konzept Almepark-Nord

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn gilt für das Plangebiet die Darstellung von Sonderbauflächen „Dienstleistung“ (SD).

Mit dieser Darstellung ist für das Plangebiet bzw. den Betriebsstandort und sein Umfeld dem planerischen Ziel der Stadt Paderborn entsprochen, für den IT-, Büro- und Dienstleistungsbereich aber auch damit verbundene Produktions- und Distributionslinien Flächen bereitzustellen. Mit dem Standort „Almepark-Nord“, in dem sich das Plangebiet befindet und welcher sich auch inhaltlich in südliche Richtung über die sportlich genutzten Flächen hinaus mit dem Betriebsstandort „Diebold Nixdorf“ fortsetzt, wird hier Raum für gewerbliche Nutzungen mit den Elementen Forschung, Konzeption, Entwicklung, Produktion und Logistik im Paderborner Stadtgebiet geschaffen.

Damit unterscheidet sich das Gebiet von den Baugebietstypen „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ nach BauNVO, so dass hier die Darstellung einer Sonderbaufläche und die Festsetzung eines „Sondergebietes“ gerechtfertigt ist.

Die in der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als Sondergebiet SO „Elektronikbetrieb“ ist somit aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

5.3 Derzeit verbindliches Planungsrecht

Der beantragte Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich befindet sich zum Einen im rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ aus dem Jahre 2015, der ein Sondergebiet Elektronikbetrieb festsetzt. In diesem Sondergebiet sind nur nicht wesentlich störende Betriebe, Einrichtungen und Anlagen aus dem Bereich Elektronikindustrie wie z. B. Entwicklungs- und Forschungsbetriebe, Betriebe zur Herstellung und Entwicklung von Elektronikzeugnissen, Lagerung und Kommissionierung sowie Versand von Elektronikzeugnissen, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Sozialräume zulässig. Zum Anderen befinden sich weitere Teile im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“, der hier ein Sondergebiet Dienstleistungspark festsetzt. In diesem Sonder-

gebiet sind nur nicht wesentliche störende Betriebe, Einrichtungen und Anlagen wie z.B. Dienstleistungsbetriebe, Ingenieurgesellschaften, Entwicklungs- und Forschungsbetriebe, Softwarehäuser, öffentliche Betriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, schulische Einrichtungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie gastronomische Einrichtungen als betriebsbezogene Einrichtungen zulässig. In beiden Plänen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 sowie eine abweichende Bauweise geregelt. In der abweichenden Bauweise sind unter Berücksichtigung der offenen Bauweise Gebäude über 50 m Länge zulässig.

Der westliche Teil der baulichen Erweiterung des heutigen Betriebsgebäudes ist somit bereits nach den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ zulässig (rd. 2690 m²). Die daran anschließende Fläche zur Erweiterung außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ ist bereits in dem Bebauungsplan Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ festgesetzt.

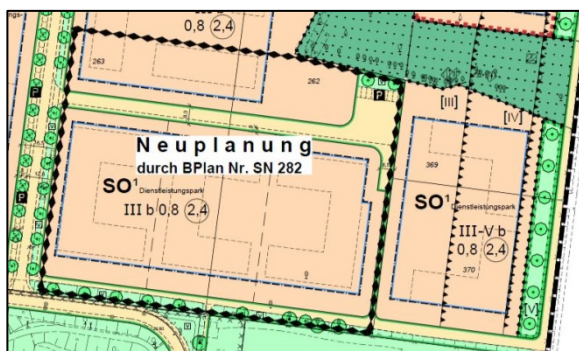


Abbildung 6: Ausschnitt B-Plan Nr. SN 263 – ohne Maßstab



Abbildung 7: Ausschnitt VB-Plan Nr. SN 282 – ohne Maßstab

Unberührt von der Änderungs- und Erweiterungsplanung bleibt die in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SN 282 „Hesse Mechatronics“ im Süden festgesetzte Fußwegefläche (rd. 980 m²) als Verbindung zwischen der Lise-Meitner-Straße und dem Heinz-Nixdorf-Ring. Zukünftig entfallen wird die festgesetzte Verbindung zwischen dem Weg und der nunmehr zur Änderung anstehenden Straßenverkehrsfläche im Norden. Dieses ist aber vertretbar, da ein fußläufiges Erreichen der Lise-Meitner-Straße durch den im Süden (außerhalb des Gebietes der 1. Änderung und Erweiterung) vorgesehenen Fußweg ausreichend sichergestellt werden kann.

Die für die Betriebserweiterung nach Osten in Anspruch zu nehmende Verkehrsfläche ist als öffentliche Verkehrsfläche bzw. als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) festgesetzt. Innerhalb der Parkplatzfläche sind drei Standorte für anzupflanzende Bäume festgesetzt, die jedoch auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ bisher noch nicht angepflanzt worden sind.

6 Belange des Städtebaues

6.1 Städtebauliche Konzeption und Erschließung / Vorhaben- und Erschließungsplan der Änderung und Erweiterung

Wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Konzeption ist die Erweiterung des Betriebsgebäudes nach Osten in unmittelbarem Anschluss an das heutige Gebäude (Fertigung und Logistik). Die Fortsetzung der vorhandenen Baustruktur mit ihren Rastermaßen macht unter Be-

rücksichtigung für die an der Nordseite des vorhandenen und zu erweiternden Gebäudes liegenden Andockstationen für LKW, die Inanspruchnahme der hier vorhandenen Verkehrsfläche mit Wendeanlage für Rangier- und Bewegungsflächen zwingend erforderlich.

Die Abbildungen 8 und 9 zeigen den Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan.



Abbildung 8: Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ (ohne Maßstab)

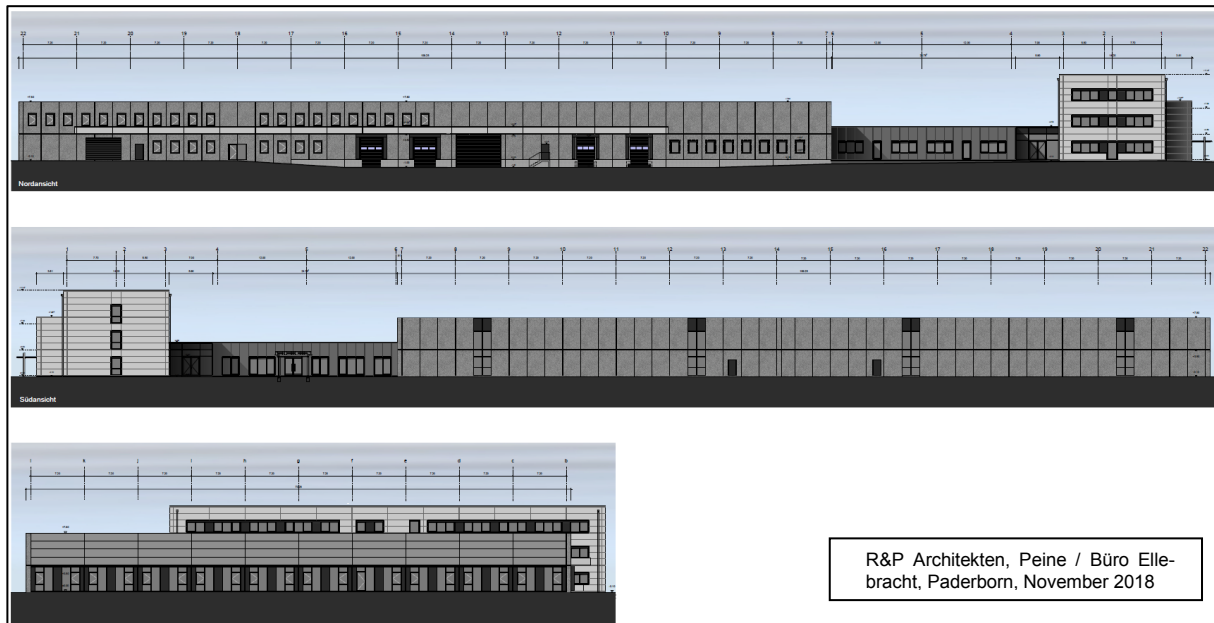


Abbildung 9: Ansichten der beantragten baulichen Erweiterung mit dem baulichen Bestand (ohne Maßstab) (Oben: Nordansicht; Mitte: Südansicht; Unten: Ostansicht)

Vor dem Hintergrund der Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten ist der ersatzlose Wegfall der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SN 282 „Hesse Mechatronics“ festgesetzten Wendeanlage ohne Alternative. Im Ergebnis wird hier eine öffentliche Verkehrsfläche ohne Wendeanlage verbleiben, die ausschließlich der Erschließung der beiden anliegenden Betriebsgrundstücke (Hesse GmbH im Süden und Comprion GmbH im Norden) weiterhin dient. Der Abschluss der öffentlichen Verkehrsfläche 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 Wegfall der 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 Wendeanlage bereits heute nicht nutzt und die Möglichkeit besteht, die Grundstücksflächen zur Müllentsorgung zu befahren.

Ebenso ist der Wegfall der festgesetzten öffentlichen Stellplätze (die bislang nicht hergestellt worden sind) zu vertreten. Zukünftig wird sich hier aufgrund der ausschließlich für einen bereits vorhandenen Betrieb mit seiner Erweiterung in Anspruch zu nehmende Plangebietsfläche eine Situation mit ausschließlich zwei betrieblichen Anliegern an der Strichstraße einstellen. Somit ist kein Erfordernis mehr gegeben bei dieser „gefangenen“ Erschließungssituation noch öffentliche Stellplätze an dieser Stelle vorzuhalten.

Die Stichstraße soll weiterhin (außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt bleiben bzw. eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erfahren.

Die aufgrund der geplanten Erweiterung und unter Berücksichtigung des heutigen baulichen Bestandes und der Betriebsnutzung erforderlichen Stellplätze werden alle auf dem Betriebsgrundstück nachgewiesen.

6.2 Planungsalternativen

Planungsalternativen sind vor dem Hintergrund der unbedenklichen Überplanung bzw. dem zukünftigen ersatzlosen Wegfall von öffentlicher Verkehrsfläche an dieser Stelle sowie der

baulichen Erweiterung des Vorhabengebäudes innerhalb bereits zu Bauzwecken festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche nicht zu diskutieren.

Dieses auch, da mit einer Umsetzung der Planung keine nachbarrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Auswirkungen zu erwarten sind (siehe Kapitel 8 Planungsauswirkungen).

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

Vor dem Hintergrund des städtebaulichen Konzeptes sowie des Anlasses und der Ziele der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ werden folgende Festsetzungen getroffen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Festsetzung gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Sondergebiet SO „Elektronikbetrieb“.

Die zulässige Art der Nutzung ist somit auf den Betrieb abgestimmt.

Das Vorhaben bewegt sich im Bestand und mit der Erweiterung trotz der Herstellungs- und Montagetätigkeiten im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes für den Standort „Almepark-Nord“. Die Festsetzung eines Sondergebietes auf der Grundlage des § 11 (1) BauNVO ist hier gerechtfertigt, da sich die festgesetzte Nutzung von anderen Baugebietstypen der BauNVO unterscheidet und deutlich betriebsbezogen beschränkt wird.

Es wird weiterhin unverändert zu den bestehenden Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ festgesetzt:

Sondergebiet (SO) Elektronikbetrieb gemäß § 11 BauNVO

Im Sondergebiet Elektronikbetrieb sind nur nicht wesentlich störende Betriebe, Einrichtungen und Anlagen aus dem Bereich der Elektronikindustrie zulässig.

Zulässig sind:

- Entwicklungs- und Forschungsbetriebe und Betriebe zur Herstellung und Montage von Elektronikerezeugnissen
- Lagerung, Kommissionierung und Versand von Elektronikerezeugnissen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Sozialräume
- Anlagen der Ver- und Entsorgung, einschließlich Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen und Außenwandflächen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der BauNVO eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Es wird demnach unverändert zu den bestehenden Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ festgesetzt:

Gemäß § 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB sind in dem Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

In der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ wird für die überbaubare Grundstücksfläche bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend den bereits an dem Standort durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SN 282 „Hesse Mechatronics“ getroffenen Festsetzungen festgesetzt:

Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze für Sondergebiete von 0,8 festgesetzt.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit einem Höchstmaß von 2,4 bestimmt.

Die Regelung zur abweichenden Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise mit Zulässigkeit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m wird ebenfalls entsprechend der geltenden Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SN 282 „Hesse Mechatronics“ beibehalten.

Damit wird der nutzungstypischen Gebäudelänge entsprochen, wie sie insbesondere bei dem hier in Rede stehenden Planungsziel notwendig wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen werden zur Umsetzung des Vorhabenzieles gefasst.

7.3 Höhe baulicher Anlagen / Vollgeschosse

Auf die Festsetzung von maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen wird verzichtet.

Grundsätzlich liegt mit der Vorhabenplanung eine ausreichende Grundlage zur Bestimmung der Kubatur der zulässigen baulichen Anlage vor.

Hieraus lässt sich die Höhenentwicklung ableiten bzw. die Geschossigkeit ableiten.

Für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ wird die Zulässigkeit einer maximalen Dreigeschossigkeit vorgesehen. Dieses entspricht der Festsetzung im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ auf der westlich des Erweiterungsgebietes liegenden Fläche. Diese Festsetzung soll beibehalten werden, obwohl die im Bereich der Erweiterung der Produktionshalle nur eine Zweigeschossigkeit erreicht wird.

Mit der Bauleitplanung soll aber hier die Option für eine maximale Dreigeschossigkeit innerhalb der Erweiterungsfläche geschaffen werden. Die Bebauung würde danach den heute in dem Gebiet vorhandenen Gebäudehöhen weiter entsprechen.

7.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen werden für die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ entsprechend der bislang für den Bereich getroffenen Festsetzungen übernommen. Damit kann eine einheitliche Vorgabe für den Gesamtbereich gewährleistet werden.

Es wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW festgesetzt:

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 BauO NRW)

Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenhaut sind grelle, glänzende Materialien und Farben, insbesondere Signalfarben oder reflektierende Farben, unzulässig. Glasflächen sind grundsätzlich nicht spiegelnd zu gestalten und so auszuführen, dass Vogelkollisionen weitestgehend verhindert werden.

Werbeanlagen

Größe und Ausladungen

Für die Größe und Ausladungen von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

- Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Selbstleuchtende oder hinterleuchtende Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- Symbole, die der Wiedererkennung dienen, dürfen die vorgenannten Abmessungen im Einzelfall überschreiten, jedoch nicht mehr als 10 m² überschreiten.
- Horizontale Werbeanlagen dürfen eine Länge von max. 1/3 der Gebäudefrontlänge und vertikale Werbeanlagen eine Länge von max. 1/2 der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- Alle Höhen- und Größenangaben beziehen sich auf die gesamte Werbeanlage einschließlich deren Hintergrundfläche, sofern diese der Werbeanlage zuzurechnen ist.

Beleuchtung

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

Anbringungsort

Ausnahmsweise zulässig sind Hinweistafeln bis zu 1,0 m² auch auf anderen Grundstücken, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist.

Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge.

Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig.

Werbeanlagen als freistehende bauliche Anlagen

Je angefangene 15,0 m Grundstücksgrenze ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Fahne und ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig.

Standtransparente, Pylone und Hinweistafeln sind entweder als vertikale Elemente mit einer Höhe von bis zu 6,0 m und einer Breite von bis zu 2,0 m oder als horizontale Elemente mit einer Höhe von bis zu 2,0 m und einer Breite von bis zu 6,0 m zulässig.

Sonstige Werbeanlagen

Ausnahmsweise zulässig sind großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) auch über eine Größe von 30,00 m² als Verkleidung von Baugerüsten als zeitlich befristete Werbeanlagen, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit.

Hinweis

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Begrünung der Stellplatzanlage

Für die Stellplatzanlage ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen.

Es eignen sich beispielsweise folgende Arten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Hainbuche	Carpinus betulus
Ahornblättrige Platane	Platanus x hispanica
Schmalblättriger Ahorn	Acer opalus

7.5 Nebenanlagen / Garagen / Stellplätze

Die Festsetzungen zu Nebenanlagen / Garagen / Stellplätze werden für die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ entsprechend der bislang für den Bereich getroffenen Festsetzungen übernommen. Damit kann eine einheitliche Vorgabe für den Gesamtbereich gewährleistet werden.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Stellplätze sind zusätzlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (ST) zulässig.

Im Plangebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

Über die Zulässigkeit von Nebenanlagen etc. außerhalb der überbaubaren Flächen ist neben der o.g. Konkretisierung zu Stellplätzen im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren auf Grundlage des § 23(5) BauNVO zu entscheiden.

Anlagen für erneuerbaren Energien gem. § 14 (1) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen, sind gem. § 14 (2) BauNVO in dem Bebauungsplan zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Infolge des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 20. Juni 2013 sind gem. § 14 (3) BauNVO Anlagen zur Solar- oder Photovoltaiknutzung sowie Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen auch zulässig, wenn sie überwiegend oder vollständig in das öffentliche Netz einspeisen.

7.6 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ ist zukünftig über die nach der Änderung verbleibende Straßenverkehrsfläche von rd. 84,50 m Länge mit Anschluss an die Lise-Meitner-Straße im Westen erschlossen.

Verkehrsfläche wird innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ nicht festgesetzt.

Vor dem Hintergrund der Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten ist der ersatzlose Wegfall der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SN 282 „Hesse Mechatronics“ festgesetzten Wendeanlage ohne Alternative. Im Ergebnis wird hier eine öffentliche Verkehrsfläche ohne Wendeanlage verbleiben, die ausschließlich der Erschließung der beiden anliegenden Betriebsgrundstücke (Hesse GmbH im Süden und Comprion GmbH im Norden) weiterhin dient. Der Abschluss der öffentlichen Verkehrsfläche 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 Wegfall der 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 Wendeanlage bereits heute nicht nutzt und die Möglichkeit besteht, die Grundstücksflächen zur Müllentsorgung zu befahren.

Ebenso ist der Wegfall der festgesetzten öffentlichen Stellplätze (die bislang nicht hergestellt worden sind) zu vertreten. Zukünftig wird sich hier aufgrund der ausschließlich für einen bereits vorhandenen Betrieb mit seiner Erweiterung in Anspruch zu nehmende Plangebietsfläche eine Situation mit ausschließlich zwei betrieblichen Anliegern an der Strichstraße einstellen. Somit ist hier kein Erfordernis mehr gegeben bei dieser „gefangenen“ Erschließungssituation noch öffentliche Stellplätze an dieser Stelle vorzuhalten.

Die Stichstraße soll weiterhin (außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt bleiben bzw. eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erfahren.

Der Vorhabenträger hat eine Freistellung zugunsten des Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetriebes Paderborn (ASP) mit der Erlaubnis erteilt, die privaten Grundstücksflächen mit städtischen Fahrzeugen zur Müllabfuhr, zur Straßenreinigung und für den Winterdienst zu befahren und für das Wenden zu nutzen. Diese Freistellung mit Erklärung über den Haftungsausschluss ist ebenfalls durch den nördlichen Anlieger Comprion GmbH erteilt worden. Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, eine Abstimmung bzgl. des Kostenausgleichs für den von der Hesse GmbH zu übernehmenden Teil der Straßenverkehrsfläche (rd. 1.114 m²) zu treffen.

Für die nach der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ verbleibende Straßenverkehrsfläche mit einer Länge von rd. 84,50 m bedarf es erschließungsbeitragsrechtlich noch der Klärung, ob diese Straßenverkehrsfläche / Stichstraße noch als selbstständige Erschließungsanlage im Endausbau abgerechnet werden kann oder ob diese dem Hauptzug der Lise-Meitner-Straße zugeschlagen wird.

7.7 Grünordnung

Grünordnerische Festsetzungen werden im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ nicht getroffen. Es sind auch keine entsprechenden Festsetzungen aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SN 282 „Hesse Mechatronics“ zu übernehmen.

Innerhalb der für die Betriebserweiterung nach Osten in Anspruch zu nehmenden Verkehrsfläche ist eine öffentliche Verkehrsfläche bzw. eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) festgesetzt. Darin sind drei Standorte für anzupflanzende Bäume festgesetzt, die jedoch auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ nicht angepflanzt worden sind. Aufgrund des für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ bereits 2015 angewandten Verfahrens nach § 13a BauGB, kommt diesen keine naturschutzfachlich erforderliche Kompensationsfunktion zu. Im Übergang zu der nördlich anschließenden Waldfläche mit anzupflanzenden Bäumen ist eine städtebauliche Notwendigkeit gegeben. Daher wird weiterhin eine Festsetzung der anzupflanzenden Bäume im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ vorgesehen.

8 Planungsauswirkungen

8.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser / Brandschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser erfolgt bereits heute und kann weiterhin für den Erweiterungsbereich durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von 192 cbm/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten. Diese ist über das vorhandene Trinkwassernetz bereitzustellen bzw. mittels Hydranten in dem Plangebiet vorzuhalten.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ entsteht keine veränderte Anforderung an die bestehenden Kapazitäten der Infrastruktur.

Die vorgeschriebene Feuerwehrumfahrt kann ebenso gewährleistet werden, wie das Bereitstellen von Feuerwehrebewegungsflächen.

Elektrizität / Gas / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ entsteht keine veränderte Anforderung an die bestehenden Kapazitäten der Infrastruktur.

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die rechtskräftig bereits überplanten Bereiche sind in der kommunalen Entwässerungsplanung bereits berücksichtigt. Die abwasserseitigen Bedingungen für die Baugrundstücke werden erfüllt. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ entsteht keine veränderte Anforderung an die bestehenden Kapazitäten der Infrastruktur.

Fernmeldetechnische Einrichtungen

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über Leitungen, die im öffentlichen Straßenbereich realisiert worden sind oder realisiert werden können. Zudem besteht die Möglichkeit der Ausstattung mit Glasfaserprodukten.

Abfallentsorgung

Das Plangebiet ist an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen.

(Zur Freistellung zugunsten des Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetriebes Paderborn (ASP) mit der Erlaubnis, die privaten Grundstücksflächen mit städtischen Fahrzeugen zur Müllabfuhr, zur Straßenreinigung und für den Winterdienst zu befahren und für das Wenden zu nutzen, siehe Kapitel 7.6 Verkehrsflächen / Erschließung.)

8.2 Belange der Umwelt

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (siehe Kap. 2 Verfahren).

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung abwägungsrelevanter Belange in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten.

Im Ergebnis der überschlägigen Prüfung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

8.2.1 Belange des Immissionsschutzes

Das Plangebiet ist durch Lärmemissionen durch den Verkehr auf dem Heinz-Nixdorf-Ring im Osten vorbelastet. Wesentliche Konflikte werden aufgrund der geplanten Nutzungen jedoch nicht gesehen.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ sind keine Änderungen an der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verbunden, wie sie bereits für den bestehenden Betriebsteil gelten.

Eine im Vorfeld der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ durchgeführte Machbarkeitsstudie in Bezug auf Schallimmissionen (Machbarkeitsstudie für eine mögliche Ansiedlung der Firma Hesse Mechatronics im Almpark Paderborn, DEKRA, Bielefeld, Februar 2015) belegt, dass die Immissionsrichtwerte für Wohnnutzungen im Umfeld durch die Firma Hesse Mechatronics um mehr als 6 dB (A) unterschritten werden. Somit ist die Nutzung als schalltechnisch nicht relevant zu betrachten.

Die Studie führt weiter aus:

- Die jeweils zul. Maximalpegel werden ebenfalls erheblich unterschritten.
- Der Betrieb ist daher als nicht wesentlich störend einzustufen. Der Betrieb hat somit eine sog. „Mischgebietstypik“ gemäß BauNVO. Der Betrieb wäre somit aufgrund seines Emissionsverhaltens in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig.
- Auch bei einer Verdopplung des hier untersuchten Betriebsgeschehens werden die vorgegebenen Tagesrichtwerte an allen betrachteten Immissionspunkten um ≥ 10 dB(A) unterschritten.
- Eine Verdopplung des Betriebsgeschehens ist daher als nicht problematisch einzustufen.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ ist zwar keine Verdoppelung des Betriebsgeschehens verbunden, jedoch erfolgt eine Verschiebung relevanter Emissionsorte nach Osten in Richtung der wohn-genutzten Immissionsorte östlich des Heinz-Nixdorf-Ringes.

Daher ist zu diesem Sachverhalt eine lärmtechnische fachgutachterliche Einschätzung eingeholt worden (Schalltechnische Bewertung der Erweiterung der Firma Hesse an der Lise-Meitner-Straße, DEKRA, Bielefeld, Januar 2019).

Die Schalltechnische Bewertung kommt zu dem Ergebnis:

- Die Firma arbeitet im 1-Schicht-Betrieb. Die schalltechnisch relevanten Aktivitäten finden in der Zeit zwischen 07.00 – 20.00 Uhr, also außerhalb der Ruhezeiten statt.
- Auch bei einer Verdopplung des untersuchten Betriebsgeschehens werden die vorgegebenen Tagesrichtwerte an allen betrachteten Immissionspunkten um ≥ 10 dB(A) unterschritten. Eine Verdopplung des Betriebsgeschehens ist daher als nicht problematisch einzustufen (dies betrifft z. B. Betriebszeiten, Lkw-Bewegungen, Verladeaktivitäten, etc.).
- Die jeweils zulässigen Maximalpegel werden ebenfalls erheblich unterschritten.
- Bei den durchgeführten Berechnungen wurden keine geöffneten oder gekippten Fenster zu geräuschintensiven Fertigungs- oder Produktionsbereichen berücksichtigt. Dies schließt jedoch nicht aus, dass ein Kippen von Fenstern schalltechnisch ggf. möglich ist. Falls erforderlich, sollte diese Fragestellung in einer ergänzenden Stellungnahme geklärt werden.

Es werden somit keine erheblichen Umweltauswirkungen (Immissionen) erwartet.

8.2.2 Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Auf der Grundlage des § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Durch die Aufgabe von Verkehrsflächen (Straße, Wendeanlage und Fußweg) entfallen rd. 1264 m² Ausgleichsflächen für die vorgenannten Verkehrsflächen. Es ergibt sich somit auf den für Verkehrsflächen ausgewiesenen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Marienloh, Flur 2, Flurstücke 1127, 155, 322 und 1226 ein entsprechend großes Potential, dass anderweitigen städtischen Planungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Durch die Modifizierung der Planung erhöht sich aber der Ausgleichsbedarf für Bauflächen. Bei einer Größe des Plangebietes von 8.335 m², einem Eingriff von 0,8 (GRZ) sowie dem aus dem Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 263 „Almepark Nord“ entnommenen Eingriffsfaktor von 1,3, ergibt sich für die vorgenannte Flächengröße ein Kompensationsbedarf von 8.668 m². Der Ausgleich für diesen Kompensationsbedarf findet weiterhin auf den Ausgleichsflächen im „Naturschutzgebiet Eselsbett“, Gemarkung Lichtenau, Flur 9, Flurstücke 125 und 126 sowie Flur 10, Flurstücke 120 und 122 statt. Aufgrund des Aufwertungsfaktors von 3,5 ergibt sich für den Ausgleichsbedarf in der Größe von 8.668 m² eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 2.447 m².

Eine Refinanzierung der Ausgleichsflächen wird zum einen im Rahmen des Verkaufs der städtischen Grundstücksflächen und zum anderen im Rahmen des Durchführungsvertrages zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SN 282 geregelt.

8.2.3 Belange des Artenschutzes

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im BNatSchG zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteilwird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 (2) Ziffer 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG- Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotopes streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Entsprechend dem geltenden Recht unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 39 und 44 (1) BNatSchG. Folglich ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten, sogenannte „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, zu überprüfen.

Im Regelfall kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den häufigen und ungefährdeten Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit nicht gegen die Verbotstatbestände verstoßen wird.

Die für die Erweiterung in Anspruch zu nehmende Fläche ist eingezäunt und wurde bis vor kurzem als Pferdekoppel genutzt. Es handelt sich bei der Fläche nicht um eine Ruderal- oder Brachfläche. Diese Fläche setzt sich in Richtung Osten bis zum Heinz-Nixdorf-Ring fort.

Der vom Büro NZO erarbeitete Artenschutzrechtliche Fachbeitrag aus Juli 2014 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung genannter Vermeidungsmaßnahmen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

Eine Verjährung der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages liegt nicht vor, so dass die Maßnahmen weiterhin Anwendung finden können.

Es wird bestimmt:

Um erhebliche populationsrelevante Auswirkungen bzw. um erhebliche Auswirkungen für Individuen und damit verbunden Verbotstatbestände zu verhindern, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

Die Rodung von Baumbeständen muss außerhalb der Aktivitätszeiten der Arten, also in den Wintermonaten (d. h. nur in der Zeit vom 15. Oktober bis 29. Februar), durchgeführt werden. Vor der Rodung von Gehölzbeständen sind die zu beseitigenden Gehölze von erfahrenen Fachgutachtern auf Fledermäuse zu kontrollieren. Beim Nachweis überwinternder Tiere sind diese ggf. in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde umzusiedeln. Sollten (potenzielle) Lebensstätten von Fledermäusen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes beseitigt werden, so sind Ersatzquartiere zu schaffen.

Gehölzrodungen und wesentliche Gehölzschnitarbeiten im Rahmen eingriffsverursachender Baumaßnahmen (v. a. Baufelderschließung und Baufeldräumung) müssen grundsätzlich außerhalb der Vegetationsperiode, also nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar durchgeführt werden (§ 39 BNatSchG).

Da im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten für Vogelarten vorhanden sind, die Gebüsche als Niststandort zu nutzen, kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einer Beseitigung des vorhandenen bodendeckenden Bewuchses und des vereinzelt Gehölzbestandes außerhalb der Brutzeit der Verbotstatbestand der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht erfüllt wird.

Aus diesem Grund wird eine Inanspruchnahme von Fläche innerhalb des Änderungsgebietes nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gemäß § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist ebenfalls zu verneinen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die Bebauung nicht zu erheblichen Störungen führen wird.

Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen (Tiere / Pflanzen, Artenschutz) erwartet.

8.2.4 Belange des Boden- und Flächenschutzes

Die Ziele des Boden- und Klimaschutzes sind im Baugesetzbuch in § 1 bzw. § 1a geregelt. Danach soll sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden, zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen verringert werden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen zur Innenentwicklung und Begrenzung der Bodenversiegelung.

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Änderungsplanung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß vorgesehen. Der Nutzungs-

zweck bedingt eine Versiegelung entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO mit 0,8 für Sondergebiete.

Erhalt schutzwürdiger Böden:

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes werden zukünftig entsprechend der Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits zu Bauzwecken überplante schutzwürdige Böden (Parabraunerdeboden mit besonders hoher Bodenfruchtbarkeit) in Anspruch genommen.

Der Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ (NZO GmbH, Bielefeld 2014) führt aus, dass die bau- und anlagebedingten Auswirkungen des Bauleitplanes unter Berücksichtigung der vergleichsweise hohen Vorbelastungen, trotz der Überbauung schutzwürdiger Böden von relativ geringer Erheblichkeit.

Der Belang der Inanspruchnahme von Boden und Fläche, verbunden mit einer zukünftigen Versiegelung ist bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ mit dem dort dargelegten Programm zur Bewältigung der Eingriffsfolgen berücksichtigt worden.

Eine Inanspruchnahme der an den Geltungsbereich im Norden anschließenden Waldfläche ist mit der hier in Rede stehenden Erweiterungsplanung nicht verbunden.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen (Boden / Fläche) erwartet.

8.2.5 Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes

Das Plangebiet liegt außerhalb von wasserrechtlichen Schutzgebieten.

Aufgrund der schluffigen bis tonigen Lehm Böden ist die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt. Aufgrund der anstehenden Parabraunerden ist das Gebiet als grundwasserfrei einzustufen (Grundwasser > 2 m unter Flur).

Der Belang der Inanspruchnahme der Fläche, verbunden mit einer zukünftigen Versiegelung ist bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ mit dem dort dargelegten Programm zur Bewältigung der Eingriffsfolgen berücksichtigt worden.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen (Gewässer / Grundwasser) erwartet.

8.2.6 Belange des Klimaschutzes

Nach dem BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung).

Dieser Grundsatz des Absatzes 5 des § 1a BauGB ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet stellt ein gering klimaempfindliches Gewerbeflächen-Klimatop dar. Die mikroklimatische Situation ist insgesamt als noch ausgeglichen zu bewerten, da der kleinräumige Luftaustausch innerhalb des Gebietes durch die nördlich und östlich gelegenen Grün- und Freiflächen unterstützt wird.

Mit der künftigen Bebauung / Versiegelung und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden großflächigen Gewerbenutzung wird insbesondere die Lufttemperatur erhöht und dadurch eine Wärmeinsel entstehen. Mikro- und Bioklima werden weniger günstig und das Wohlbefin-

den des Menschen mäßig wärmebelastet (= warm).

Mit dem Planinhalt ist über das heute bereits bestehende Maß an Zu- und Abfahrtsverkehr keine Veränderung der Lufthygiene verbunden. Der Betrieb selbst ist bzgl. des Belanges Lufthygiene irrelevant, da nicht emittierend. Für den Standort ist die Vorbelastung durch die umgebenden Verkehrswege ebenso zu berücksichtigen wie die Nähe zu großflächigen Grünstrukturen in Form von Waldflächen mit positiver lufthygienischer Wirkung.

Aufgrund der hier in Rede stehenden Flächengröße werden keine erheblichen Umweltauswirkungen (Klima / Lufthygiene) erwartet.

8.2.7 Belange der Denkmalpflege / Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale vorhanden. Somit ergeben sich keine denkmalpflegerischen Vorgaben.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen (Denkmalpflege / Kultur- und Sachgüter) erwartet.

9 Flächenbilanz

	Größe	Anteil in %
Plangebiet 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“	8.335 m ²	100
Sondergebiet (SO) Elektronikbetrieb	8.335 m ²	100

10 Hinweise / Sonstiges

Es werden folgende Hinweise aufgenommen:

Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL - Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 – 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.

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 Stadt Paderborn oder dem LWL -Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittelfunde

Eine Gefährdung durch Kampfmittel kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Sämtliche Arbeiten sind deshalb mit Vorsicht durchzuführen.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. vor Erdarbeiten genehmigungsfreier Vorhaben sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Die Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) ist anzuwenden.

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

Altlasten

Nach dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von den bebauten und befestigten Flächen ist in die vorhandene städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Wassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-).

Vogelschutz

Große Glasflächen sind so auszuführen, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

Richtfunktrassen / Bauhöhen

Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen sowie dem Interessengebiet der militärischen Luftfahrt tangiert. Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrassen sowie Beeinträchtigungen des militärischen Luftraumes zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen z.B. Baukräne, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 30 m mit den Betreibern von Richtfunktrassen abzustimmen.

Darüber hinaus sind Vorhaben über 30 m auch dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zuzuleiten und mit diesem abzustimmen.

Weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

Kompensation bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen

Der Ausgleich für den Kompensationsbedarf der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 282 „Hesse Mechatronics“ findet auf den Ausgleichsflächen im „Naturschutzgebiet Eselsbett“, Gemarkung Lichtenau, Flur 9, Flurstücke 125 und 126 sowie Flur 10, Flurstücke 120 und 122 statt.

Aufgrund des Aufwertungsfaktors von 3,5 ergibt sich für den Ausgleichsbedarf in der Größe von 8.668 m² eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 2.447 m².

11 Bestandteile der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ besteht gem. § 12 (1) BauGB aus dem Nutzungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie dem Durchführungsvertrag.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag werden ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Zum Satzungsbeschluss ist der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Paderborn abzuschließen.

Diese Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Verwendete Fachgutachten:

- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 263 „Almepark-Nord“ (NZO GmbH, Bielefeld 2014)
- Machbarkeitsstudie für eine mögliche Ansiedlung der Firma Hesse Mechatronics im Almepark Paderborn, DEKRA, Bielefeld, Februar 2015

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstelltes Fachgutachten:

- Schalltechnische Bewertung der Erweiterung der Firma Hesse an der Lise-Meitner-Straße, DEKRA, Bielefeld, Januar 2019

12 Gesamtabwägung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens u.a. unter- und miteinander abzuwägende Belange sind:

- Belange des "Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" gemäß § 1 (6) Ziffer 7, Buchstaben a) und c) BauGB
- Belange der „Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ gemäß § 1 (6) Ziffer 8, Buchstaben a) und c) BauGB

Der Stadt Paderborn ist sehr daran gelegen, den gewachsenen Standort des eingesessenen Gewerbebetriebes zu erhalten und diesem Betrieb dort eine mit der baulichen Umgebung verträgliche Entwicklungsperspektive zu geben.

Mit der beantragten Schaffung des Planungsrechtes wird den städtischen Entwicklungsvorstellungen für den Standort entsprochen.

Die bislang für eine Versiegelung (Baugrundstücke, Verkehrsfläche) durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SN 282 „Hesse Mechatronics“ festgesetzten Flächen werden nach der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiterhin in Anspruch genommen.

Planungsalternativen sind vor dem Hintergrund der unbedenklichen Überplanung bzw. dem zukünftigen ersatzlosen Wegfall von öffentlicher Verkehrsfläche an dieser Stelle sowie der baulichen Erweiterung des Vorhabengebäudes innerhalb bereits zu Bauzwecken festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche nicht zu diskutieren.

Mit dem Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass nur das Vorhaben der Betriebsentwicklung und -erweiterung planungsrechtlich zulässig wird.

In der Gesamtabwägung ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der Planung nicht erheblich sind bzw. diesen durch Vermeidungsmaßnahmen (Artenschutz) zu begegnen ist.

Als Ergebnis der Gesamtabwägung ist die vorgesehene Planung mit den privaten wirtschaftlichen und öffentlichen nachbar- und umweltschützenden Anforderungen vereinbar.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung des vorhandenen Betriebsstandortes sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander abgewogen worden.

Aufgestellt:

Paderborn / Bielefeld, im Juni 2019

Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH

