

öffentlich

Fachamt: Stadtplanungsamt
Datum: 30.07.2008

Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt
Rat

14.08.2008
18.08.2008

Tagesordnungspunkt:

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223 "Gewerbegebiet Mönkeloh"
Erweiterung und Ergänzung des Plangebietes

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Paderborn beschließt gem. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB die Erweiterung und Ergänzung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223 „Gewerbegebiet Mönkeloh“ für die in der Übersichtskarte in der Anlage dargestellten Flächen, die im Südwesten durch die Borchener Straße und Autohof, im Westen durch die A 33 und im Norden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt werden, mit dem Ziel Emissionskontingente festzusetzen und gestalterische Festsetzungen zu Freiflächen sowie Werbeanlagen zu treffen.

Begründung

Die Stadt Paderborn hat eine Rahmenplanung zur schalltechnischen Gliederung der großräumigen Gewerbe- und Industriegebiete im Südwesten von Paderborn im Bereich der Bundesstraßen B 64 und B 1 bis zur Autobahn A 33 eingeleitet.

Die bereits vorliegenden Arbeiten beinhalten einen Bericht über die Städtebaulichen Grundlagen sowie einen Schallgutachterlichen Bericht.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und die ersten Handlungsempfehlungen haben als erste Priorität einen erheblichen Überarbeitungsbedarf für die rechtskräftigen Bebauungspläne im bestehenden Industriegebiet östlich der Borchener Straße sowie im westlich anschließenden gewerblich-industriellen Entwicklungsbereich der Stadt bis zur Autobahnanschlussstelle Mönkeloh festgestellt. Auf die Vorlage Nr. 0214/08 zur Rahmenplanung wird ausdrücklich Bezug genommen. Übergeordnetes Planungsziel ist die Sicherung der Entwicklungspotenziale des großräumigen und für die Stadtentwicklung sehr bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorts und die Verbesserung der Planungssicherheit für die bestehenden Betriebe und für die ansiedlungswilligen Unternehmen.

Der Geltungsbereich der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223 soll zukünftig den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. W 223 und eine Fläche südlich der Pamplonastraße bzw. nördlich des Autohofes (der zurzeit gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist) umfassen. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 15.05.2007 bereits einen Änderungsbeschluss für die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 223 gefasst. Zu diesem Zeitpunkt war vorgesehen einen Teilbereich des festgesetzten Industriegebietes zukünftig als Gewerbegebiet auszuweisen und es sollte eine Überplanung des Fahrtrainingsgeländes einschließlich der bis zur A 33 reichenden Flächen erfolgen.

Im Rahmen der ersten Untersuchungen zum Rahmenplan zur schalltechnischen Gliederung ist deutlich geworden, dass für dieses Gebiet darüber hinaus noch verschiedene Anfragen von Logistikunternehmen (24-Stunden-Betrieb) sowie für weitere immissionsträchtige Nutzungen vorliegen. Daher wird hier eine sachgerechte Verteilung der in der Summe begrenzten Emissionskontingente erforderlich, damit nicht einzelne Betriebe bei ungünstiger schalltechnischer Ausrichtung bereits frühzeitig die Entwicklungsmöglichkeiten ausschöpfen, so dass auf später erschlossenen Flächen keine wesentlichen Emissionen mehr zugelassen werden können (sog. „Windhundprinzip“).

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. W 223 hierzu keine ausreichenden Regelungen enthält, ist es folgerichtig den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 223, einschließlich der angrenzenden Flächen, die heute noch gem. § 34 BauGB zu beurteilen sind, zu überarbeiten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. W 225 A wird nicht einbezogen, hier ist zunächst die weitere Entwicklung mit dem Vorhabenträger abzustimmen.

Neben diesem zentralen Planungsziel werden in der Rahmenplanung für die Bestandsgebiete weitere Konfliktpunkte genannt, die im Sinne der langfristigen Sicherung der Attraktivität des gesamten großräumigen Gewerbe- und Industriegebiets einer verbesserten bauleitplanerischen Steuerung bedürfen. Zu nennen sind hier insbesondere die Überprüfung der Höhenentwicklung, die negative Wirkung ungeordneter bzw. schlecht gegliederter betrieblicher Frei- und Stellplatzflächen sowie mögliche Fehlentwicklungen durch überdimensionierte Werbeanlagen. Beide Aspekte verschlechtern das Image und damit das Entwicklungspotential des Standorts insbesondere für hochwertige und arbeitsplatzintensive Gewerbe- und Industrienutzungen.

Das Erfordernis einer Veränderungssperre wird für diesen neu erschlossenen Bereich nach dem derzeitigen Stand und in Kenntnis der ersten Anfragen bisher nicht gesehen. Sofern sich jedoch bei der weiteren Konkretisierung laufender Anfragen ergibt, dass ein Vorhaben den übergeordneten städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt nicht entspricht, kann auch hier eine Veränderungssperre zur Sicherung der geordneten Entwicklung erforderlich werden.

Der Bürgermeister

Heinz Paus

Anlagen

1. Übersichtsplan: vorgeschlagener Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 223.

Übersichtsplan zum Bebauungsplan W 223 III. Änd.

Gewerbegebiet Mönkeloh

