

Planzeichen und Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet "Zentraler Kreisbauhof"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GH 12,00 Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a Art der Bauweise: abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 und § 9 (6) BauGB)
 - private Grünfläche (begünstigter AVE Eigenbetrieb)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 (1) Nr. 16 und § 9 (6) BauGB)
 - Wasserfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§ 9 (1) Nr. 21 und Absatz 6 BauGB)
 - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Zentralen Kreisbauhofs sowie der Ver- und Entsorger
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB, § 19 (3) BauNVO)
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bestandsangaben und nachrichtliche Übernahmen

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Planfestgestellte Deponiefläche (Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidenten Detmold vom 18.07.1978 mit dem Aktenzeichen "54-1-10.87.0715" in Fassung der Plan-genehmigung der Bezirksregierung Detmold vom 22.02.2013 mit dem Aktenzeichen "52.10.87 PB/2")
 - Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein, Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - Weitere Signaturen siehe DIN 18702

A. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet (SO) Zentraler Kreisbauhof**
Im Sondergebiet Zentraler Kreisbauhof sind ausschließlich zulässig:
 - Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o. g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen und zur Instandhaltung von bauhofzugehörigen Maschinen, Fahrzeugen und Geräten sowie zur Lagerung und Abfüllung von Betriebsmitteln.
 - Betriebsstellen und -werkstätten zu o. g. Zweckbestimmung.
 - Bürogebäude einschließlich Gebäude und Räume für Schulungs- und Veranstaltungszwecke zu o. g. Zweckbestimmung sowie
 - zugehörige Bewegungsflächen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
 - Höhe baulicher Anlagen**
Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann eine Höhe der baulichen Anlagen ohne Überschreitung mit maximal 20,00 m zugelassen werden, wenn die Grundfläche dieser baulichen Anlagen in ihrer Summe nicht mehr als 20 v.H. der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (max. 5.500 m²) umfasst.
 - Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m BauNVO)
 - Abweichend von der offenen Bauweise** sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m § 19 (3) BauNVO)
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Anpflanzung und die dauerhafte Erhaltung und Pflege von heimischen Bäumen und standortgerechten Sträuchern vorzunehmen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen. Entlang der Grenzen des Plangebietes sind standortgerechte, gegen Trockenheit widerstandsfähige, mittelgroße Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb von Stellplatzflächen ist pro 5 Stellplätze ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die abschließende Artenauswahl, anteilmäßige Zusammensetzung, Auswahl der Qualitäten etc. erfolgen im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung. Als Orientierungswert gilt für Heister und Sträucher ein mittlerer Pflanzabstand von 1,00 x 1,50 m zueinander. Heister sind mit je einem Baumfahl zu befestigen. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Pflanzflächen in den ersten 5 Jahren mit einem Verbisschutzzaun einzuzäunen (Höhe ca. 1,60 m). Für Anpflanzung von Einzel- und Straßenbäumen sind vorbereitende bodenverbessernde Maßnahmen in Pflanzgruben mit angemessenem durchwurzelbarem Raum zu berücksichtigen. Hochstämme sind fachgerecht zu befestigen und dauerhaft zu sichern. Bezüglich Einsätzen ist ggf. zwischen Böschungen und ebenen Flächen zu differenzieren. Für ebene Flächen ist eine artenreiche Wiesensmischung aus zertifiziertem Wildpflanzensaatgut aus gebietseigener Herkunft zu verwenden (Regiosaatgut).

Pflanzenauswahlhilfe:

Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Sträucher	Heister		
Feldahorn	Amelanchier ovalis	Feldahorn	Acer campestre
Kornelrösche	Cornus mas	Hehnische	Carpinus betulus
Roter Hirtengriegl	Cornus sanguinea	Vogelkirsche	Prunus avium
Hiesel	Corylus avellana	Stieleiche	Quercus robur
Weißdorn	Crataegus monogyna	Eberesche	Sorbus aucuparia
Pflanzflächen	Einzel-Straßenbäume		
Traubenkirsche	Prunus pedalis	Weidenrinde	Tilia cordata
Sorbie	Prunus spinosa	Stieleiche	Quercus robur
Schneeball	Viburnum opulus		

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und § 9 (6) BauGB)

4.1 Lage und Verlauf sind entsprechend der Verlegung des Grabens (Wasserfläche) innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der Ausbauplanung zu bestimmen.

B. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a (3) i.V.m. § 9 (1a) BauGB

1. Artenschutzrechtliche Ausgleichs- / und Vermeidungsmaßnahmen

Im Sinne des Artenschutzes sind Störungen durch Licht zu vermeiden. Dazu sind innerhalb des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Für unvermeidbare Lampen sind Beleuchtungszeiten und -intensitäten zu minimieren (z. B. Ausdimmen), Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, nach unten ausgerichtete Lichtkegel etc.). Konfliktmindernd wirkt sich ergänzend der Einsatz von Leuchtmitteln aus, die einen geringen UV-Lichtanteil bzw. eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen (z. B. LED-Lampen mit geringem Blaulichtanteil bzw. Farbtemperaturen ≤ 2.700 Kelvin).

In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rüdungsarbeiten von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehäusen sowie Röhrichte zum Schutz von Nest-, Brut-, Wohn- und Zuchtstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Für den Verlust an Baumstrukturen wird Ersatz in Form künstlicher Quartiermöglichkeiten geschaffen. In Frage kommen Fräsungen in Bäumen, Aufhängen von Stammstücken mit Höhlen oder das Aufhängen von Fledermaus- und Vogelkästen an geeigneten Bäumen in dauerhafter erhalten bleibenden Beständen der Umgebung.

Als allgemeine lebensraumverbessernde Maßnahme für Spechte und Fledermäuse sind in den Waldbeständen der Gemarkung Eisen, Flur 13, Flurstück 108 nordwestlich des Plangebietes, 10 Bäume je ha (Eichen oder Buchen) über das natürliche Umtriebsalter hinaus bis zu ihrem Absterbeprozess zu erhalten.

Zur Verhinderung des Einwanderns bzw. Durchwanderns des Gebietes durch Amphibien und mit der damit verbundenen Tötungs- und Verletzungsgefahr für die Tiere, ist das Gebiet mittels eines Amphibienschutzzauns einzufrieden. Die Ausführung des Amphibienschutzes wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Paderborn abgestimmt. Das Gebiet ist daher (ggf. temporär zwischen Februar und Oktober) mit einem Amphibienschutzzaun einzufrieden. Geeignet ist z. B. ein spezieller Amphibienschutzzaun (ca. 50 cm Höhe mit „Rückwandrampen“ oder auch 30 - 50 cm tiefen „Unterunternehmungen“), der um das Gebiet errichtet und nur tagsüber in den Zufahrtsbereichen für Baufahrzeuge geöffnet wird. Mittels einer solchen Maßnahme kann ein Einwandern von Tieren vermieden sowie ein Abwandern möglicherweise trotzdem in das Baufeld hineingerender Einzelindividuen verhindert werden. Details sind im Rahmen der Baugenehmigung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Paderborn abzustimmen. Ergänzend wird empfohlen, Abläufe mit Abdeckungen zu verwenden, die einen entsprechend kleinen Lochabstand aufweisen oder entsprechenden Ausstiegshilfen für Amphibien in den Abläufen vorzusehen. Technische Bauwerke, die Kleintier- oder Amphibienfallen darstellen können, sind ggf. mit Schutzvorkehrungen versehen (z.B. durch entsprechende Dimensionierung der Öffnungen oder Ausstiegshilfen für Amphibien in Abläufen).

Hinweise

1. 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 Kaiserplatz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 - 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail: lw-archaeologiepaderborn@wlw.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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittelzufunde

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.

3. Hochwasserrisiken

Starkereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoversorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die aktuelle Fassung der Hochwasserschutzpflicht „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat.

4. Richtfunkverbindungen

Durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305557115 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 41 m und 51 m über Grund. Der Schutzbereich (horizontal und vertikal) ist als horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m zu verstehen.

5. Altlasten / Bodenablagerungen

Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt Paderborn anzuzeigen und in Abstimmung ordnungs-gemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

6. Kompensationsmaßnahmen

Ausgleich von Wäldflächen

Lage der Maßnahme	Maßnahme	verfügbare Fläche (z. W. = ökologische Wertpunkte)
Fläche PB 020 des Kompensationsflächenkataloges des Kreises Paderborn	Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald	6.730 m²
Gemarkung Eisen, Flur 13, Flurstück 108 (flw.)	Beschnitt des Stieleichen Forstlandes Paderborn zur Entlastung von ca. 8.500 m² legw. Wald	
Gemarkung Sande, Flur 20, Flurstück Nr. 176	Aufforstung einer Ackerfläche mit standortgerechtem Laubwald im Anschluss an vorhandenen Wald	6.851 m²
Gemarkung Salzкотten, Flur 2, Flurstück Nr. 189 (flw.), Gesamtfläche 47.010 m² (146.543 m² Graben, 467 m Graben)	Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald im unmittelbaren Anschluss an den Wald	ca. 8.500 m²
	Gesamtfläche	24.081 m²

Die Bestimmung der Baumartensammensetzung der Bestände erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den Regionalforst Hochstift, Stiftstraße 15, 33014 Bad Driburg.

Naturschutzrechtliche Kompensation

Lage der Maßnahme	Maßnahme	verfügbare Fläche (z. W. = ökologische Wertpunkte)
Gemarkung Salzкотten, Flur 2, Flurstück Nr. 189	Aufforstung von 850 m² mit lebensraumtypischen Laubbaumarten im Zusammenhang mit Maßnahme zur Aufforstung einer Ackerfläche mit standortgerechtem Laubwald im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Wald (z. Ausgleich von Wäldflächen)	Gesamtfläche des Flurstücks: 47.010 m² (146.543 m² Acker, 467 m Graben). Ausgleich: 8.500 m² für den Waldersatz (z. Ausgleich von Wäldflächen) verbleiben 38.043 m² der Ackerfläche
Stadt Driburg, Gemarkung Ha-gen, Flur 3, Flurstück 40 und 52	Mähweide, extensiv gepflegt auf Deponiestandort	Kompensation von insgesamt 3.320 z. W.
Gemarkung Nord, Flur 4, Flurstück 84 (flw.)	Ursprüngliche Nutzung Fließgewässer, Flusskorridor, Flusstal, Graben, Landwirtschaft, Ackerland (flw.)	Kompensation von insgesamt 49.473 z. W.
		Verfügbare Flächenquote 16.754 m²
		Kompensation von insgesamt 50.262 z. W.

7. DIN-Normen

DIN-Normen und Richtlinien, wie z. B. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Verfahrensablauf

Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand: 08.07.2019) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift von 1990.

Paderborn, 29.09.2020

Der Landrat
Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung

i.A. gez. Dipl.-Ing. Steffen Jahn
Kreisvermessungsdezernat

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Technisches Dezernat

Paderborn, 29.09.2020 Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Bauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann Drees & Huesmann
Technisches Dezernat
Postfach 1010
D-33044 Paderborn
Tel. +49 5251 7990-1
Fax +49 5251 7990-2
www.dh-engineering.de

Bielefeld, 29.09.2020 gez. J.-P. Huesmann
Dipl. Ing. J.-P. Huesmann

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 10.10.2019 nach § 2 (1) S. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 (1) S. 2 BauGB am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 29.09.2020 Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB über den vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 10.10.2019 beschlossenen Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019 unterrichtet.

Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB.

Paderborn, 29.09.2020 Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am 27.05.2020 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 (2) S. 2 BauGB am 12.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB.

Paderborn, 29.09.2020 Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 27.08.2020 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 29.09.2020 gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete
gez. D. Honerhoff
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 (3) BauGB am 22.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

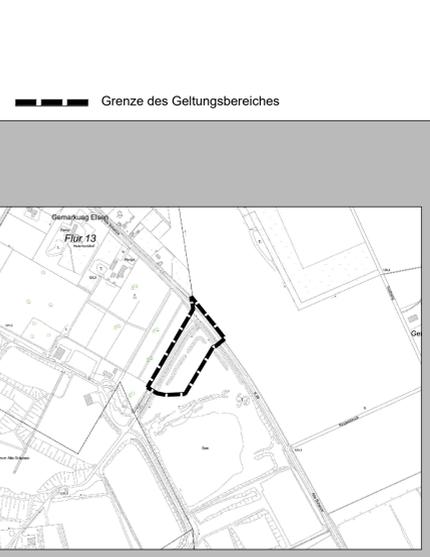
Paderborn, 25.01.2021 Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2011 (BGBl. I S. 1007).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).
- § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2019 - BauO NRW 2016) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2016 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWVG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341).
- Landesdenkmalschutzgesetz NRW (Landesdenkmalschutzgesetz - LDMSchG), Bekanntmachung der Neufassung nach Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Stand: 27.03.2020
Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 1.000.

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. E 318 „ZENTRALER KREISBAUHOFF“



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt