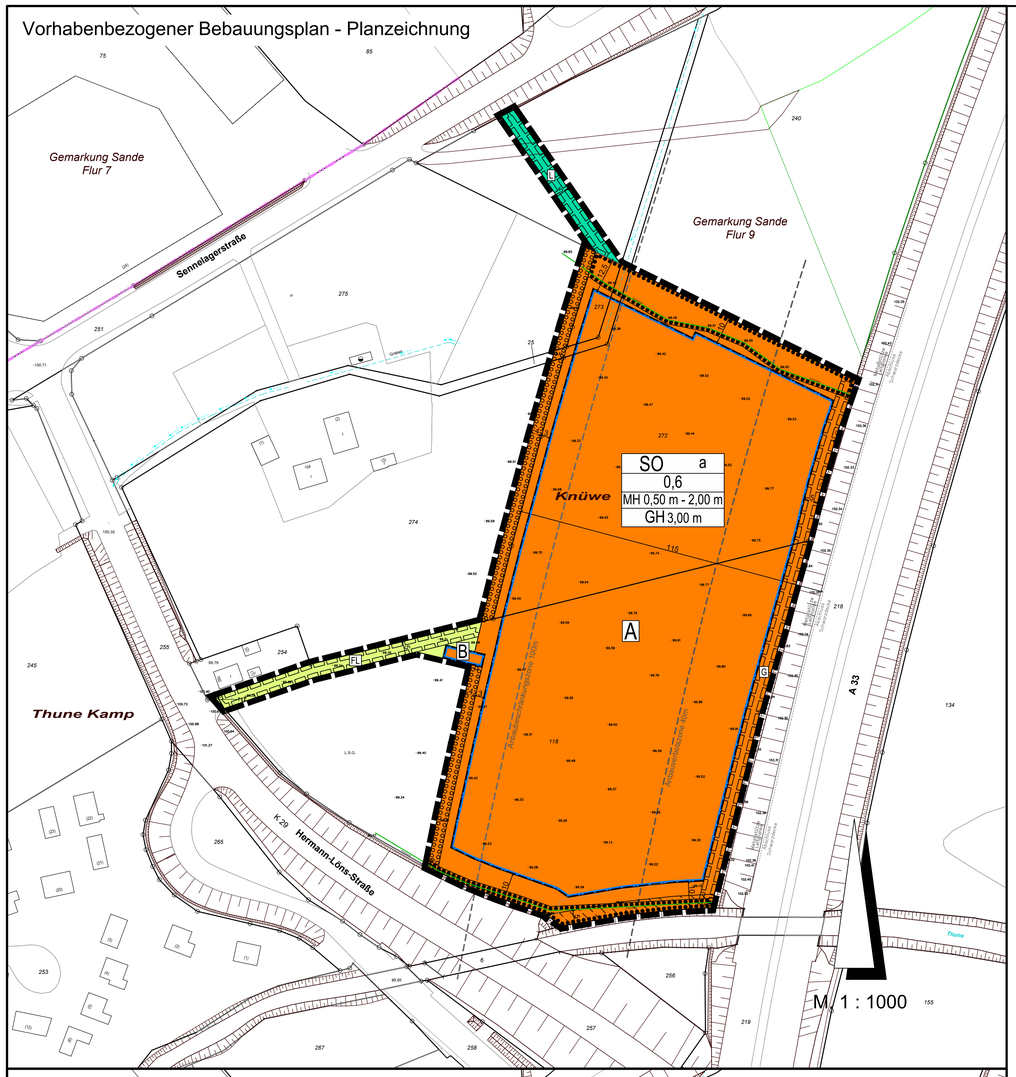
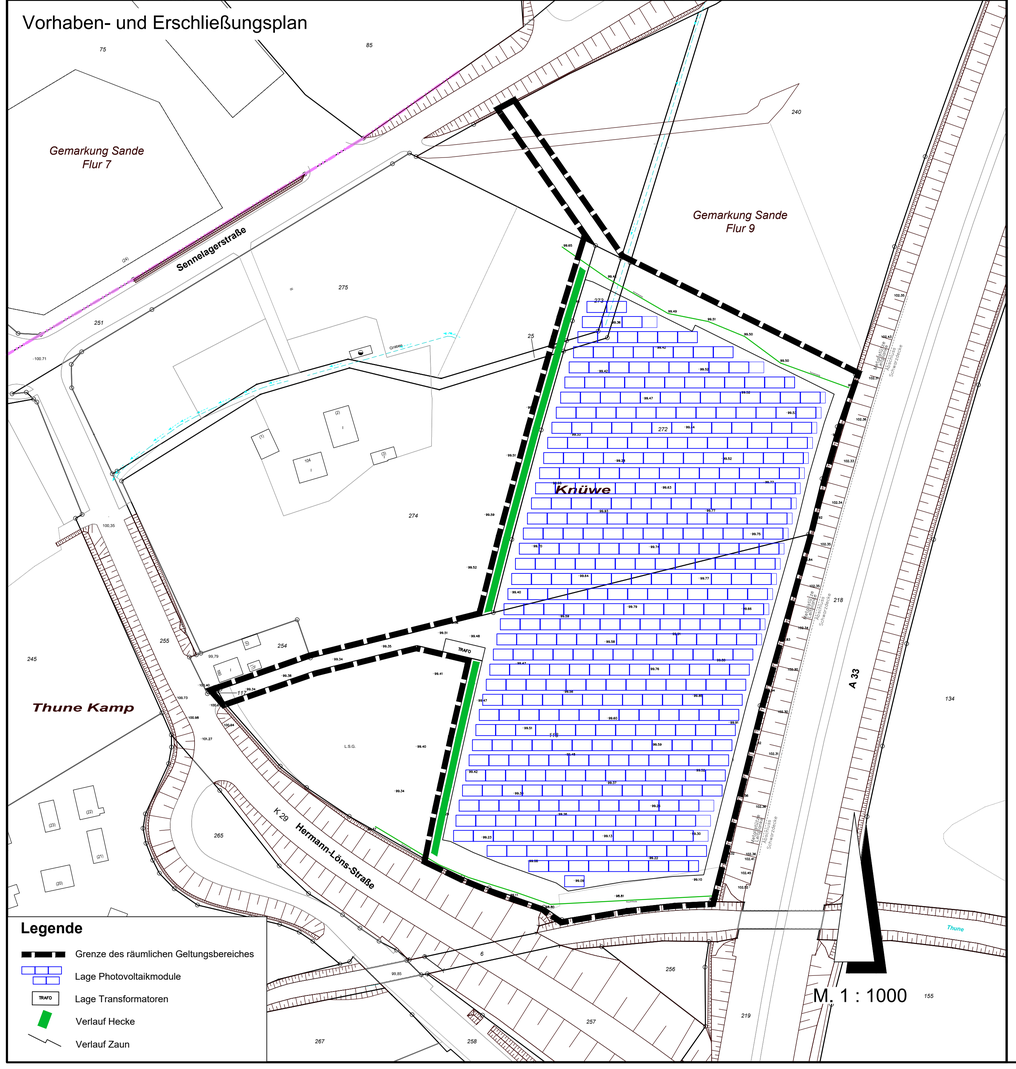
Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planzeichnung



Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Lage Photovoltaikmodule
- Lage Transformatoren
- Verlauf Hecke
- Verlauf Zaun

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 – 11 BauNVO)

- SO — „Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung: „Solarpark"
- A — Teilbereich A: Photovoltaikmodule
- B — Teilbereich B: Nebenanlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 20 BauNVO)

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- MH 0,5 m - 2,00 m — Modulhöhe (MH)
- GH 3,00 m — maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich / nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

- FL — Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Unterhaltungsfahrzeugen sowie der Feuerwehr zur der Erschließung der Freiland-Photovoltaikanlage
- G — Gehrecht zugunsten des Baulastträgers der BAB 33
- L — Leitungsrecht zugunsten des Baulastträgers der Paul Wüseke Kalksandsteinwerk GmbH & Co.KG

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen und zur dauerhaften Erhaltung und Pflege von heimischen Bäumen und standortgerechten Sträuchern

Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

- Fläche zum Erhalt und zur dauerhaften Pflege von heimischen Bäumen und standortgerechten Sträuchern

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gewässerschutzstreifen
- Anbauverbotszone 40m
- Anbaubeschränkungszone 100m

Bestandsangaben

- 160 — Wohngebäude mit Hausnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 118 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 6 — Maßzahl in Meter
- 99.40 — Höhenpunkt
- Kronentraufbereich
- Metallstütze Leitplanke / Abschluss Schwarzdecke
- Böschungsfläche
- Weitere Signaturen siehe DIN 18702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 „Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Solarpark" (§ 11 (2) BauNVO).

Darin sind ausschließlich zulässig:

Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikmodule) in Aufständerung/Montagetischen im in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich A,
- Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorenstation, Übergabestation, Schaltanlage) ausschließlich im in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich B sowie außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten 40-m-Anbauverbotszone,
- Auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche: transparente und durchlässige Einfriedungen/Zaunanlagen (Stabgitterzaun). Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

1.2 Gem. § 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.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,6 (maximal überbaubare Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche) zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:
- (Modulhöhe-MH): Photovoltaikmodule mit Rammpfosten mit einer Mindesthöhe von 0,50 Metern und einer maximalen Höhe von 2,00 Metern über der Geländeoberfläche und einem zulässigen Neigungswinkel der Modultische bis 20°,
- (Gebäudehöhe-GH): Nebenanlagen / -gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 Metern über der Geländeoberfläche,
- Einfriedungen/Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 Meter über der Geländeoberfläche mit einem Bodenabstand von mindestens 0,15 Meter.

Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt für die Höhen:
100 Meter über Normalhöhennull.

Als Obere Bezugspunkte gelten:

MH: oberer Abschluss Modulreihe
GH: oberer Abschluss Attika bei Flachdach, First bei geneigtem Dach

3. Bauweise

3.1 abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörperlängen / bauliche Anlagen über 50,00 Meter zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports

4.1 Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen, sind gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine 2-reihige Strauchhecken-Anpflanzung mit einem Reihenabstand von 2 m und einem Pflanzabstand von 1,5 m vorzunehmen. Es sind gebietseigene und für den trockensandigen Standort gerechte Strauchar ten auszuwählen. Die Hecke ist extensiv zu pflegen.

5.2 Unterhalb der Photovoltaikmodule ist eine Grünlandeinsaat mit Regiosaatgut (30% aus Kräutern und Leguminosen und 70% aus Gräsern) vorzusehen und zu erhalten. Die Fläche ist extensiv zu pflegen mit zweimaliger Mahd pro Jahr. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

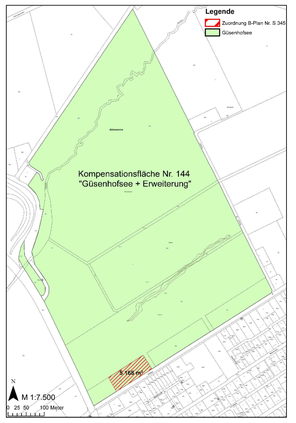
6. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Unterhalb der Photovoltaikmodule ist eine Grünlandeinsaat mit einer vorzusehen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen mit zweimaliger Mahd pro Jahr, Mitte Juli und im September. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6.2 In den festgesetzten Bereichen ist der Kronentraufbereich der Bäume, die außerhalb des Plangebietes liegen, aber mit dem Kronentraufbereich in den Geltungsbereich hineinreichen, dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität dieser Bäume beeinträchtigende Maßnahmen (wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc.) sind in dem Bereich untersagt (vgl. DIN 18920). Die festgesetzten Flächen umfassen die eingemessenen Kronentraufbereiche zuzüglich eines Schutzbereiches von 1,50 m.

B. Hinweise / Sonstiges

1. Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Kompensation
Der naturschutzrechtliche Ausgleich / die Kompensation von 20.672 Biotopwertpunkten, also 5.168 m² notwendiger Kompensationsfläche (4 WP = 1 m² Kompensation), wird der städtischen Kompensationsfläche Nr. 144 "Güsenhofsee, Sande + Erweiterung" (Gemarkung Sande, Flur, Flurstück) zugeordnet.
Die Flächenzuweisung und Zahlung der anteiligen Herstellungskosten an die Stadt Paderborn wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Paderborn geregelt.



2. 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-archaeologiepaderborn@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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittelfunde
Im Plangebiet kann trotz erfolgter Kampfmitteluntersuchung keine Kampfmittelfreiheit garantiert werden. Deshalb ist vor Baubeginn eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe erforderlich. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. Gewässerunterhaltung
Für die Gewässerunterhaltung ist sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen der Thune ab Böschungsoberkante von 5 m eingehalten werden. Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Paderborn vorgenommen werden. Für die Gewässerunterhaltung ist vom Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit, z.B. für den Einsatz von Fahrzeugen und von Maschinen, jederzeit gegeben ist. Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stirnwände der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen.

5. DIN-Normen / Richtlinien
Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);
- § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) 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 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetztes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Stand: 22.11.2021

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 :1000

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : 28.05.2021
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, 04.03.2022
gez. M. Karner
Dipl.-Ing. M. Karner
(Öffentl.best. Vermessungsingenieur)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
T e c h n i s c h e s D e z e r n a t

Der Bürgermeister
i. V.

Paderborn, 11.04.2022
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Beauftragtes Planungsbüro in
Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Hansastraße 37
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 729880
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Paderborn, 11.04.2022
gez. J.-P. Huesmann
Dipl. Ing. J.-P. Huesmann

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am 18.06.2020 nach §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. § 12 (1) S. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde nach §§ 2 (1) S. 2 BauGB am 26.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 11.04.2022
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 18.06.2020 beschlossenen Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 unterrichtet.
Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB.

Paderborn, 11.04.2022
Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Paderborn am 24.08.2021 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschließlich 19.10.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden nach § 3 (2) S. 2 BauGB am 03.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB.

Paderborn, 11.04.2022
Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 07.04.2022 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 11.04.2022
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister

gez. D. Honervogt
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 (3) BauGB am 17.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

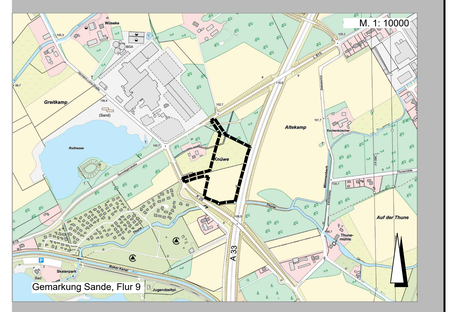
Paderborn, 27.06.2022
Der Bürgermeister
i. V.
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

S 345

"PHOTOVOLTAIKANLAGE A 33 / HERMANN-LÖNS-STRAßE"

für einen Bereich zwischen A 33, Sennelagerstraße und Hermann-Löns-Straße



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf:	Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB	**Satzung**
Planzeichnung:	LS	Planzeichnung: M. 1: 1.000
Stand:	22.11.2021	Übersichtsplan: M. 1: 10.000