

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG**

Stand: Satzungsbeschluss

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

#### **1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)**

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Beratungseinrichtungen und Seniorenbetreuung zulässig.

#### **2. Naturschutzbezogene Festsetzungen**

**(§ 1 Buchstabe a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)**

##### **2.1 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)**

Die im Bebauungsplan als Wald ausgewiesenen Flächen sind mit standortheimischen Forstpflanzungen aufzupflanzen. Die Erhaltung und Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu sichern. Östlich angrenzend zur Kita ist eine Übergangszone für die natürliche Entwicklung eines Waldrandes vorzusehen.

##### **2.2 Anpflanzung von Sträuchern und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Nachpflanzung eines gleichartigen Baumes zu ersetzen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Gemeinbedarfsfläche ist als Abschluss gegenüber den privaten Gärten eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. Die Hecken sind als 1-reihige, freiwachsende Hecken anzulegen und in einer Endwuchshöhe von 1,20 bis 1,80 m zu pflegen. Die art- und fachgerechte Pflege ist dauerhaft zu sichern.

##### **2.3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Dachflächen sind dauerhaft mit heimischen und standortgerechten Pflanzen mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht muss mindestens 8 - 10 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

### **B. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **Niederschlagswasser gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW)**

Die Niederschlagswasserableitung ist über eine Versickerung auf den Grundstücken zu erfolgen. Die Entwässerungsplanung ist mit dem Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) abzustimmen. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb (STEB).

### **C. Hinweise / Sonstiges**

#### **1. Archäologische Bodenfunde**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal DKZ 4218,18-20/9. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden weitere Bodendenkmale vermutet. Bei Erdarbeiten im Plangebiet ist eine archäologische Untersuchung durchzuführen, deren Kosten zu Lasten des Veranlassers gehen.

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 8 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](mailto: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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o. g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## **2. Altlasten**

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

## **3. Kampfmittelfunde**

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. Bodenschutz**

Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

## **5. Rückstauenebene**

Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

## **6. Überflutungsschutz**

Für das Plangebiet ist ein Überflutungsnachweis zu erstellen und dem Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) der Stadt Paderborn vorzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass bei Starkregenereignissen oberflächlich abfließendes Wasser nicht in die Gebäude eindringen kann.

## **7. Schutz vor Starkregen**

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die *Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge* des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit.

## **8. Regenwassernutzung**

Angeregt wird, das anfallende Regenwasser gebäudebezogen zur Bewässerung der Außenflächen zu sammeln und zu nutzen.

## **9. Grundwasser**

Bauliche Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers entstehen kann. Gebäudeöffnungen unter der Geländeoberkante sind zu vermeiden bzw. entsprechend geschützt auszubilden.

## **10. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

## **11. Artenschutz**

Die Bäume sind grundsätzlich zwischen Oktober und Februar zu fällen. Vor der Fällung sind die Bäume auf Höhlungen und Spalten, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Betracht kommen, zu untersuchen. Werden geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt, sind diese auf den Besatz von Tieren, z. B. Fledermäusen, durch Fachleute zu kontrollieren. Je nach Ergebnis der Kontrolle ist über das weitere Vorgehen zu entscheiden, damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

## **12. Vogelschutz**

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen sowie Übereckverglasungen über 5 m<sup>2</sup> von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden. Gleiches gilt für spiegelnde Fassadenelemente.

## **13. Außenbeleuchtung**

Die Außenbeleuchtung sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben und durch Höhe, Ausrichtung (nicht nach oben abstrahlend) sowie die Verwendung nicht wärmeemittierender Leuchtmittel mit einem möglichst niedrigen UV-Anteil (z.B. LED, Leuchten mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm) fledermausverträglich installiert werden.

## **14. Erneuerbare Energien / Geothermie**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dachflächen sowie Wandflächen sind ausdrücklich zulässig.

Bei einer Erdwärmenutzung (oberflächennahe Geothermie) sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Hieraus können Einschränkungen in Bezug auf die Erschließung der Wärmequellen Grundwasser und Erdwärme resultieren (u. a. Begrenzung der Bohrtiefe, hydrogeologische Fachbegleitung). Die Nutzung von Grundwasser / Erdwärme unterliegt dem Wasserrecht. Für derartige Nutzungen ist daher vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.

## **15. Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der mit Verkehrslärm vorbelastet ist. Daher sind zum Schutz vor Außenlärm bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-01:2018-01 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten. Zur Dimensionierung des baulichen Schallschutzes sind die maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109-2:2018-01 heranzuziehen.

## **16. DIN-Normen / Richtlinien**

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