

Vorhabenbezogener Bebauungsplan SN 366 „Lebensmittelmarkt Hatzfelder Straße / Sporckweg“

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 – 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet -SO- gemäß § 11 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel

Das sonstige Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.455 m². Zulässige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gem. der Paderborner Sortimentsliste als Kernsortiment sind:

- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, zentrenrelevante Sortimente sowie nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Paderborner Sortimentsliste sind als Randsortimente und Aktionsware auf einer Verkaufsfläche von max. 10 % der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes zulässig. Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf der Grundlage der „Paderborner Sortimentsliste“ der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Paderborn (Stadt+Handel, Dortmund, Oktober 2015).

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- (Schnitt-) Blumen
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)
- Bettwaren (ohne Matratzen)
- Bücher
- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien/Gardinen
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Kinderwagen
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Uhren/Schmuck
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
- Wohnungseinrichtungsbedarf (ohne Möbel)

Nicht zentrenrelevant und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Baumarkt-Sortiment i.e.S.
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Erotikartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad- Zubehör und Motorradfunktionsbekleidung)
- Leuchten/Lampen
- Matratzen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Pflanzen/Samen, Pflanzgefäße
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln/Reitsportartikel (inkl. Reitsportfunktionsbekleidung)
- Zoologischer Bedarf
- Sonstige Sortimente, anderweitig nicht genannt

Zulässig sind zudem:

- Freistehende Werbeanlagen als Pylon / Werbe- und Hinweistafel innerhalb der mit WP gekennzeichneten Fläche

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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Überschreitungen i. S. des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Oberer Bezugspunkt

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Attika

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit maximal 115,00 m ü. NHN festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe kann ausnahmsweise zugelassen werden, wobei ein Rücksprung von der Außenkante der Attika von mindestens 1,50 m eingehalten werden muss, für

- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von max. 1,00 m. Für die Erteilung der Ausnahme ist mindestens der Nachweis erforderlich, dass dadurch keine unzumutbaren Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer oder die Nachbarschaft entstehen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur in oder auf den Dachflächen des im Plangebiet zulässigen Gebäudes zulässig.
- nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (z.B. Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von max. 1,00 m, sowie unmittelbar an der Außenkante der Attika können ausnahmsweise zugelassen werden
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m.

2.2.2 Unterer Bezugspunkt

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden mit 108,00 m ü. NHN

Innerhalb der mit WP gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von mindestens 4,00 m / maximal 6,00 m, einer Breite von maximal 3,00 m und einer Tiefe von maximal 0,50 m zulässig. Der Abstand der äußeren Begrenzung der Werbeanlage hat mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze / zum öffentlichen Fußweg zu betragen.

Als unterer Bezugspunkt gilt die o.g. Regelung dieser Festsetzung.

3. Bauweise, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise mit Baukörperlängen von über 50 m zulässig.
- 3.2 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich der festgesetzten Stellplatzflächen können bauliche Anlagen, die keine Nebenanlagen darstellen (hier: Paket- / Packstationen), mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zugelassen werden, soweit dem keine Belange wie zum Beispiel Immissionsschutz oder konkurrierende Festsetzungen entgegen stehen und vom öffentlichen Straßenraum ein Abstand eingehalten wird, der die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, und 22 BauGB sowie § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 21a BauNVO)

- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche und der überbaubaren Grundstücksflächen sind Fahrradabstellplätze zulässig. Stellplätze sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche ist das Aufstellen von Verkaufswagen auch als bauliche Anlage im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NRW sowie als Anlagen, die nicht selbst zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sind, als untergeordnete Nebenanlage i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, wenn sie dem Anbieten von Speisen und Getränken und nicht der Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche dienen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Niederschlagswasserbeseitigung - Befestigung der Stellplatzanlage

Bei Neuerrichtung der festgesetzten Stellplatzanlage „St“ ist die Versickerung des Niederschlagswassers über eine geeignete technische Anlage oder über die belebte Bodenzone nach den Anforderungen der Regelwerke vorzubehandeln. Eine Versickerung der Verkehrsflächen über Ökopflaster / Befestigung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster) ist unzulässig.

6. Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche (Voraussetzung der Besonnung / Solareintrag für einen technischen und wirtschaftlichen Betrieb gegeben) Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Anpflanzung, eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Strauch- / Staudenbepflanzung vorzusehen. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Befestigte Wege können, sofern sie dem Objektschutz sowie zur Erreichbarkeit von Notausgängen dienen, innerhalb der Fläche ausnahmsweise zugelassen werden. Die Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) herzustellen.

Für die Strauch-/ Staudenbepflanzung gilt folgende Vorschlagsliste:

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| • Heuchera | Purpurglöckchen |
| • Geranium | Storchnabel |
| • Waldsteinia | Golderdbeere |
| • Geum | Nelkenwurz |
| • Prunus spinosa | Schlehe |
| • Pachysandra terminalis | Dickmännchen |
| • Alchemilla | Frauenmantel |
| • Ligustrum | Liguster |
| • Cornus sanguinea | Blut-Hartriegel |
| • Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| • Rosa canina | Hundsrose |
| • Amelanchier | Felsenbirne |

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind zudem Baumpflanzungen in zufälliger Abfolge vorzusehen. Für die Baumpflanzung insbesondere entlang des Sporckweges gilt folgende Vorschlagsliste:

- | | |
|---|--------------------|
| • Carpinus betulus (Fastigiata) | Säulen-Hainbuche |
| • Sorbus aucuparia (Fastigiata) | Säulen-Eberesche |
| • Acer campestre (Fastigiata) | Säulen-Feld-Ahorn |
| • Amelanchier canadensis (Rainbow Pillar) | Säulen-Felsenbirne |

7.2 Unbebaute Flächen als Grünflächen außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind Rasenflächen mit Strauchgruppen und / oder bodendeckende Pflanzung. Schotter- und Kiesflächen sind unzulässig.

7.3 Für Teile baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

7.3.1 Dachbegrünung

Pultdächer mit max. 20° Neigung und untergeordnet Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² sind zu mindestens 50% zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm betragen.

Bei der Dachfläche sind Flächen für nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (z.B. Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Technische Einrichtungen wie Wechselrichter), Ansaug- und Fortführungsöffnungen) nicht zu berücksichtigen.

7.3.2 Begrünung Stellplatzanlage

Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche ‚St‘ ist je angefangene 8 ebenerdige Stellplätze ein Baum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 2-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreibock sowie Bindematerial) der Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Der Wurzelraum sollte mindesten 15 cbm betragen. Die Standorte müssen unversiegelt gestaltet werden (Rasen oder Pflanzung). Eine Pflanzung innerhalb von Pflanzstreifen zwischen den Stellplatzreihen ist unzulässig.

Für die Bepflanzung gilt folgende Vorschlagsliste:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| • Ostrya carpinifolia | Hopfenbuche |
| • Carpinus betulus ‚Fastigiata‘ | Pyramiden-Hainbuche |
| • Acer campestre | Feldahorn |
| • Tilia cordata ‚Roelvo‘ | Winterlinde |
| • Acer platanoides ‚Cleveland‘ | Spitzahorn |

8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 1 BauO NRW)

8.1 Dachform / Dachneigung

Für die Hauptbaukörper sind nur Pultdächer mit max. 20° Neigung und untergeordnet Flachdächer zulässig.

8.2 Außenwerbung an Gebäuden

Anlagen der Außenwerbung am Gebäude sind aufgebracht bzw. als selbständige Anlage unmittelbar vor diesen zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m und bei Firmenlogos mindestens 0,50 m zur Oberkante Attika, Gebäudeecken sowie beim geneigten Dach von der Traufe einhalten.

Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Es sind Einzelanlagen im Sinne von Logos, Vitrinen, Hinweisschildern, Schriftzügen, Plakatwerbewänden, Angaben von Öffnungszeiten zulässig. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände mit wechselnden Bildern oder Beleuchtungseffekten sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen in Richtung benachbarter Wohnnutzung sind unzulässig. Flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung sind unzulässig.

Zulässig sind ausschließlich Leuchtdichten von max. 50 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 2 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

8.3 Fassadenmaterial

Für die Fassaden sind (außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse, Werbeanlagen am Gebäude) als Fassadenmaterial und -farbe ausschließlich zulässig:

Putz und Verblendmauerwerk sowie Alucobond-Fassade, das / die sich in die nachstehenden aufgeführten Farbgruppen des RAL-Registers einordnet

• Farbreihe Weiß: RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9003 Signalweiß, RAL 9006 Weißaluminium, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9016 Signalweiß, RAL 9020 Seidenmattweiß

Als Ausnahme sind für die untergeordneten Teile der Fassaden auch andere Farben und Materialien zulässig.

B. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Sonstiges

1. Einsatz umweltverträglicher Baustoffe

Neubauten sind weitgehend so zu errichten, dass die eingesetzten Baustoffe, Materialien und Produkte kreislauffähig sind.

2. 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 Risikovor-sorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert der „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2018.

Räume unterhalb der Erdgeschossfußböden sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und -schächte, Zugänge sowie Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

3. Rückstauenebene

Bei der Errichtung der Baukörper und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden. Die Definition der Rückstauenebene ergibt sich aus der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Paderborn.

4. Regenwassernutzung

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

5. Entdeckung von Bodendenkmälern

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Auf den § 16 Abs. 2 und Abs. 4 DSchG NRW wird verwiesen. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 2077105, Fax: 05251 69317-99; E-Mail: [HYPERLINK "mailto:lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org"](mailto:HYPERLINKmailto:lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org) lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich, mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

6. Artenschutzrechtliche Ausgleichs- / und Vermeidungsmaßnahmen

Dem Vollzug des Bauleitplans nicht entgegenstehende jedoch im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zwingend zu berücksichtigende artenschutzrechtliche Auflagen umfassen die folgenden Maßnahmen einer ökologischen Baubegleitung (im Beisein einer fachkundigen Person) unmittelbar vor bzw. während der Abbrucharbeiten:

- Abbrucharbeiten sind außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen und Vögeln, also von Oktober bis Februar durchzuführen
- Kontrolle des zum Begehungszeitpunkt nicht zugänglichen Dachbodens von Gebäude Hatzfelder Straße 75
- Öffnung der Rollladen- sowie der Traufkästen
- Kontrolle der Nischen und Spalten an den Gebäuden ggf. mit Endoskop
- Kontrolle der potenziell als Tagesruhestätte geeigneten Nadelbäume auf Eulenspuren wie Gewölle oder Kot
- Öffnung des Daches des Gebäude Sporckweg 3
- Nicht ausreichend kontrollierbare Strukturen sind nach Möglichkeit vorsichtig händisch zurückzubauen
- Werden besetzte Nester oder Fledermausquartiere gefunden sind diese im Verhältnis 1:5 zu ersetzen
- Baumfällungen und die Rodung der Hecken und Sträucher sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel, also von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten Fällungsarbeiten außerhalb dieser Zeit erforderlich sein, ist unmittelbar vor diesen Arbeiten im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle entsprechender Gehölze auf das Vorhandensein von besetzten Vogelnestern erforderlich.
- Es ist im Rahmen der Möglichkeiten ein fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept zur erstellen, das folgende Faktoren berücksichtigen sollten:
 - Nur Bereiche beleuchten, wo es notwendig ist
 - Mittels Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder den Lichteinfluss auf ein Mindestmaß reduzieren
 - Nach unten gerichtete Leuchtkörper mit wenig Streuung und gezielte Beleuchtung der notwendigen Bereiche
 - Leuchtmittel mit möglichst niedrigem UV-Anteil - optimal sind Leuchten mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm.

7. Vogelschutz

Große Glasflächen sind so auszuführen, dass Vogelkollisionen vermieden werden.

8. Beleuchtung der Stellplatzanlage

Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (mittlere Beleuchtungsstärke Em 20 lux). Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligem und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

9. Anlieferbereiche / -zonen

Eine Veränderung der Lage der in der Planzeichnung gekennzeichneten Anlieferbereiche / -zonen (Rampentisch (Rampenniederfahrt) ist nicht zulässig.

10. Auflagen zum Immissionsschutz

Um mit dem geplanten Vorhaben die Immissionsrichtwerte einhalten zu können, sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

1. Die Betriebszeiten, Öffnungszeiten und Zeiten für die Warenanlieferung und Entsorgung müssen den Zeiträumen entsprechen:

Zeit	Werktage (MO-SA)	Sonn- und Feiertage
Betriebszeit	06.00 bis 22.00 Uhr	---
Anlieferung	06.00 bis 22.00 Uhr	---
Öffnungszeit für Kunden	06.30 bis 21.30 Uhr	---

2. Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben am Rampentisch (Rampenniederfahrt) zu erfolgen.
3. Die Fahrwege auf dem Parkplatz haben aus einer Asphaltdecke, einer „ebenen Pflasterdecke“ im Sinne der RLS 19 mit Betonsteinen oder aus akustischer Sicht einer gleichwertigen Fahrbahnoberfläche zu bestehen.

Hinweis:

Gemäß RLS 19 (Abs. 3.3.5) gelten Pflasterdecken dann als eben, wenn sie aus Bauteilen mit gering oder mittel strukturierten oder fein bearbeiteten Oberflächen profilgerecht hergestellt sind und die Fugenfüllung (Fugenbreite $b \leq 5$ mm) bündig mit den Steinkanten (ohne Fase) abschließt, oder wenn bei gefasten Steinen die Summe aus Fugenbreite b und der beiden Fasen f kleiner als 9 mm ist ($b+2f \leq 9$ mm).

4. Die Schalleistungspegel der technischen Anlagen sind auf die in der Tabelle genannten Werte begrenzt. Die Emissionen der Geräte müssen einzeltonfrei nach Definition der TA Lärm sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Bezeichnung	LWA je Gerät Tag/Nacht dB(A)	Einwirkzeit Tag 6-22 Uhr	Einwirkzeit ungünstigste volle Nachtstunde zw. 22-6 Uhr
"22 x Rückkühler Nr. 1 und Nr. 2 Fabr. Basetec, Typ 394336 (BSSA), Super-Low-Noise-Variante, Dachaufstellung Rampe"	61/61	960	60
"2 x Wärmepumpen Nr. 1 und Nr. 2, „Swegon Titan Sky Hi HP RO 5.1 LDL“ Schalleistungspegel mit Schalldämmhaube SDH Titan light (Pegelminderung 15 dB bis 20 dB) Dachaufstellung Rampe"	65/65	960	60

5. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Immissionsrichtwerte dürfen auch durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände nicht überschritten werden.
6. Die von der Anlage, sowie von dessen Nebenanlagen und allen weiteren zum Betrieb zugehörigen Bereichen verursachten Geräuschimmissionen dürfen im gesamten Einwirkungsbereich außerhalb des Betriebes nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nr. 6 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der aktuell gültigen Fassung beitragen. Vor allem an der in der Tabelle genannten schutzbedürftigen Bebauung darf der Betrieb nicht zu einer Überschreitung der angegebenen Immissionsrichtwerte (IRW) beitragen.

Immissionspunkt	Gebietseinstufung	Immissionsrichtwerte dB(A) Tag/Nacht
Hatzfelder Straße 60a	WA § 4 BauNVO	55/40
Hatzfelder Straße 71	MI § 6 BauNVO	60/45
Paul-Löbe-Straße 5	WA	55/40
Paul-Löbe-Straße 8	MI	60/45
Sporckweg 8	WA	55/40

11. Altlasten

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

12. 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.

13. Kampfmittelfunde

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

14. 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 (Planungssicherungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
- 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
- § 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 Artikel 3 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 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Stand: 25.07.2023

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 :500
