



Legende

Eingriffsflächen

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft\* (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichspflichtige Verkehrsflächen

1	0,280 ha	(Am Hoppenhof)
2	0,367 ha	(Städter Feld)
3	0,390 ha	(Städter Feld / Wendehammer)
4	0,148 ha	(Paderborner Straße)
5	0,088 ha	(Lies Meiner Straße)

Insgesamt 1,263 ha ausgleichenden Verkehrsflächen / abzüglich Verkehrsgrünfläche

Ausgleichspflichtige Gewerbefläche

6	6,922 ha	nichtverordnlich festgesetzte Gewerbefläche (BN189 A)
7	0,521 ha	neu festgesetzte Gewerbefläche

Insgesamt 7,443 ha ausgleichenden Gewerbefläche / GRZ 0,8

Ein- und Auslaufbauwerk

8	0,245 ha	
---	----------	--

Insgesamt 0,245 ha ausgleichende Fläche

Ausgleichsflächen

„Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich“ (§§ 1a Abs. 3, 9 Abs. 1a BauGB)

1	3,246 ha	Grünfläche entlang B 1/ Münster Straße
2	0,615 ha	Grünfläche Heinz-Nixdorf Ring/Paderborner Straße
3	2,547 ha	Regenrückhaltebecken
4	4,464 ha	Ausgleichsfläche "Güsenhofsee" / "Güsenhofsee"

Zuordnung der Flächen

- 1 Kennzeichnung der Eingriffsfläche
- 2 Kennzeichnung der Ausgleichsfläche

Bezug der Eingriffsfläche zur Ausgleichsfläche

Die Flächen 1-5 werden der Fläche 2 zugeordnet und mit ihr ausgeglichen.  
Die Fläche 6 wird der Fläche 4 zugeordnet und mit ihr ausgeglichen.  
Die Fläche 7 wird der Fläche 3 zugeordnet und mit ihr ausgeglichen.  
Die Fläche 8 wird der Fläche 4 zugeordnet und mit ihr ausgeglichen.

	Ausgleichsfläche für Verkehrsflächen
	Ausgleichsfläche für Ein- und Auslaufbauwerk
	Ausgleichsflächen für Gewerbefläche

Textliche Festsetzungen

c. Maßgabe von Natur und Landschaft

1. Kompensationsmaßnahmen/Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Eingriff „Neubau von Verkehrsflächen“ in der Größenordnung von 1,263 ha, im Zuordnungsplan mit 1-5 gekennzeichnet, wird nach Abzug des Städtewaldes die innerhalb des Geltungsbereichs des Grundstücks Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 bestehende, in der Gesamtgröße von 1,085 ha zugeordnet. Im Zuordnungsplan sowie im Bebauungsplan ist die Bemessungsausgleichsfläche mit 1 gekennzeichnet.

Folgende detaillierte Zuordnung wird für die entsprechenden Straßenabschnitte vorgenommen:

Der Eingriff „Neubau von Verkehrsflächen „Straßenabschnitt Am Hoppenhof“ in der Größenordnung von 0,280 ha, im Zuordnungsplan mit 1 gekennzeichnet, wird auf der Bemessungsausgleichsfläche des Grundstücks Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 eine Teilfläche in der Größenordnung von 0,221 ha zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Bemessungsausgleichsfläche mit 1 gekennzeichnet.

Der Eingriff „Neubau von Verkehrsflächen „Straßenabschnitt Städter Feld“ in der Größenordnung von 0,367 ha, im Zuordnungsplan mit 2 gekennzeichnet, wird auf der Bemessungsausgleichsfläche des Grundstücks Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 eine Teilfläche in der Größenordnung von 0,312 ha zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Bemessungsausgleichsfläche mit 2 gekennzeichnet.

Der Eingriff „Neubau von Verkehrsflächen „Straßenabschnitt Städter Feld / Wendehammer“ in der Größenordnung von 0,390 ha, im Zuordnungsplan mit 3 gekennzeichnet, wird auf der Bemessungsausgleichsfläche des Grundstücks Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 eine Teilfläche in der Größenordnung von 0,331 ha zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Bemessungsausgleichsfläche mit 3 gekennzeichnet.

Der Eingriff „Neubau von Verkehrsflächen „Paderborner Straße“ in der Größenordnung von 0,148 ha, im Zuordnungsplan mit 4 gekennzeichnet, wird auf der Bemessungsausgleichsfläche des Grundstücks Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 eine Teilfläche in der Größenordnung von 0,073 ha zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Bemessungsausgleichsfläche mit 4 gekennzeichnet.

Der Eingriff „Neubau von Verkehrsflächen „Lies-Meiner-Straße“ in der Größenordnung von 0,088 ha, im Zuordnungsplan mit 5 gekennzeichnet, wird auf der Bemessungsausgleichsfläche des Grundstücks Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 eine Teilfläche in der Größenordnung von 0,073 ha zugeordnet. Im Zuordnungsplan ist die Bemessungsausgleichsfläche mit 5 gekennzeichnet.

Für die Eingriffe „Ausweisung von Gewerbeflächen“ wird folgende detaillierte Zuordnung getroffen:

Der Eingriff von jeweils nichtverordnlich festgesetzte Gewerbeflächen“ in der Größenordnung von 6,922 ha, im Zuordnungsplan mit 6 gekennzeichnet, werden die im Plangebiet liegenden und im Zuordnungsplan mit 6 gekennzeichneten Ausgleichsflächen in der Größenordnung von 4,297 ha als Bemessungsausgleichsflächen zugeordnet. Aufgrund der unterschiedlichen biologischen Wertigkeiten ergeben diese Flächen eine ersatzweise Ausgleichsfläche von 2,626 ha. Darüber hinaus werden dem vorgenannten Eingriff Kompensationsflächen im Bereich Güsenhofsee, Gemarkung Sanda, Flur 4, Flurstücke 297, 287, 274 in der Größenordnung von 2,789 ha zugeordnet. Aufgrund der biologischen Wertigkeiten können diese Flächen nur mit dem Faktor 0,5 (ersatzweise Ausgleichsfläche 1,395 ha) angerechnet werden. Zudem werden Kompensationsflächen aus dem Bereich NSG Burawiesen, Gemarkung Anreppen, Flur 7, Flurstück 126, in der Größenordnung von 1,695 ha (Faktor 1,0) zugeordnet. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Bereiche sind im Zuordnungsplan ebenfalls mit 6 gekennzeichnet.

Der Eingriff von „neuen Gewerbeflächen“ in der Größenordnung von 0,521 ha und im Zuordnungsplan mit 7 gekennzeichnet, wird dem Grundstück der Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 die im Zuordnungsplan mit 7 gekennzeichnete Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 0,521 ha zugeordnet. Aufgrund der hohen biologischen Wertigkeit der neuen Gewerbefläche wird der Eingriff für die neue Gewerbefläche mit dem Faktor 2,0 ausgeglichen.

Für den Eingriff „Ein- und Auslaufbauwerk, Regenrückhaltebecken“ wird folgende detaillierte Zuordnung getroffen:

Der Eingriff „Ein- und Auslaufbauwerk, Regenrückhaltebecken“ in der Größenordnung von 0,245 ha und im Zuordnungsplan mit 8 gekennzeichnet, wird dem Grundstück der Gemarkung Sanda Neuhaus, Flur 1, Flurstück 75 die im Zuordnungsplan mit 8 gekennzeichnete Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 0,245 ha zugeordnet.

Zu Art und Umsetzung der auf den Kompensationsflächen auszuführenden Maßnahmen wird auf den Umweltbericht, den Zuordnungsplan sowie die entsprechende Grundordnungszustimmung verwiesen, die Teil dieses Bebauungsplans sind.

Verfahrensablauf

Für die Erstellung des Planentwurf:

Technisches Dezernat	
Paderborn, .....	Technischer Beigeordneter
Stadtplanungsamt	Dst. Ing.
Paderborn, .....	

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ..... nach § 2 (1) I V. m. n. § 1 (6) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... örtlich bekanntgemacht. Der Bürgermeister LV.

Paderborn, .....

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ..... beschlossene Vorwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... abschließend öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... örtlich bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister LV.

Paderborn, .....

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am ..... beschlossene Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... abschließend öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... örtlich bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister LV.

Paderborn, .....

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

Paderborn, .....

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans ist nach § 10 (7) BauGB am ..... örtlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bürgermeister LV.

Paderborn, .....

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplans SN 189 A außer Kraft gesetzt.

Stilbildender Entwurf: Hubert Dödel  
Planzeichnung: Jewetta Chermel  
Stand: November 2009

Bebauungsplan  
SN 189 A I. Änderung  
Gewerbepark Am Hoppenhof

ZUORDNUNGSPLAN  
mit Darstellung der zugeordneten Eingriffsgrundstücke und Verkehrsflächen sowie der Ausgleichsflächen

für das Gebiet zwischen Hoppenhof, B1, Münsterstraße, Heinz-Nixdorf-Ring, Paderborner Straße und Städter Feld (Flur 1, Gemarkung Schloß Neuhaus).

