

## II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 94 „Kita Hinter den Höfen“ Stand 13.06.2019

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

#### B. Hinweise / Sonstiges

##### Niederschlagswasser (LWG NRW)

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes NRW. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

##### Überflutungsschutz

Um bei Starkniederschlägen eine Überflutungsgefahr zu vermeiden ist bei Errichtung der Neubebauung sicherzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFFB) deutlich über der dem Grundstück angrenzenden Straßengradiente liegt. Zufahrten von Tiefgaragen sind gegen Überflutungen zu sichern.

##### 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 fachgerecht gegen Rückstau gesichert werden. Die Höhe der Rückstauenebene ist in der Abwassersatzung der Stadt Paderborn definiert.

##### Starkregenereignisse

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.

##### Erneuerbare Energien

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

Bei einer Erdwärmennutzung (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

##### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (BNatSchG)

Die Auswirkungen auf die potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln sind durch die folgenden Maßnahmen zu vermeiden.

- Gehölze sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel von 15. Oktober bis 29. Februar zu entfernen.
- Ältere Bäume sind vor dem Fällen auf Höhlungen hin zu untersuchen. Bei dem Vorhandensein von Höhlen sind diese auf den Besatz von Tieren, z. B. Fledermäuse, zu überprüfen.
- Beim Abriss oder Umbau größerer Gebäudeteile sind diese vorher auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren hin zu untersuchen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind Abriss- bzw. Umbauarbeiten außerhalb von Brut-, Aufzucht- und Ruhezeiten durchzuführen.
- Bei Um- und Anbau sowie Neubauten sollte das Anbringen von Nistmöglichkeiten für Vögel und von Fledermauskästen an geeigneten Stellen vorgesehen werden.

#### 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.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, 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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen von z. B. Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

#### 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.