

**Textliche Festsetzungen zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SN 243
„Wohnpark Thune“
Stand: Februar 2024**

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutz vor Geräuschen

An den mit den relevanten Lärmpegelbereichen II bis III gekennzeichneten Fassaden bzw. Baugrenzen sind für die Wohnbebauung jeweils bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R` w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich / Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
Erforderliche Schalldämm-Maße (erf R` w.res)		
II / 56 bis 60 dB(A)	30	30
III / 61 bis 65 dB(A)	35	30

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist entlang des gekennzeichneten Bereiches zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine bauliche Anlage mit einer Mindesthöhe von 5,0 m, bezogen auf den angrenzenden Höhenpunkt (NHN) von 106,80 m, zu errichten.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

B. Sonstige Festsetzungen

Niederschlagswasserbeseitigung gem. Landeswassergesetz (LWG NRW)

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind alle bebauten und befestigten Flächen an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

C. Hinweise

1. Kampfmittelfunde

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbei-

ten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Auskunft erteilt die örtliche Ordnungsbehörde.

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. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

3. Archäologische Bodenfunde

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 die §§ 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: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org, schriftlich mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

4. Lärmschutz

Um die Schallabschirmungskapazität der geplanten Feuer- und Rettungswache zum erforderlichen Lärmschutz sinnvoll zu nutzen, ist in Baugenehmigungsverfahren darauf zu achten, dass die Zu- und Abfahrten der Fahrzeug- und Gerätehallen auf der Ostseite der Feuer- und Rettungswache, mit direkter Zufahrt zur Bielefelder Straße, angeordnet werden. Erforderliche Stellplätze für den Nachtbetrieb sind nach Möglichkeit auf der Ostseite des Grundstücks für Gemeinbedarf, zwischen dem geplanten Gebäude und der Bielefelder Straße anzulegen. Es wird empfohlen, die Zufahrt vom Feuerwehrgrundstück auf die Bielefelder Straße über eine Lichtsignalanlage zu steuern, um im Regelfall Einsatzfahrten ohne Einsatz des Signalhornes zu beginnen.

5. Schutz vor Starkregen / Rückstauenebene

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Im gesamten Plange-

biet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden, wenn bei Extremregenereignissen Niederschlagswasser über die Notentwässerungssysteme der Dachflächen und befestigten Flächen abfließt.

Es werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des zuständigen Bundesministeriums.

Weitere Informationen zum Thema Starkregen und Hochwasser sowie Hinweise und Empfehlungen zu baulichen Schutzmaßnahmen finden sich auf der Homepage der Stadt Paderborn unter Wohnen/Soziales / Bauen & Wohnen / Starkregen und Hochwasser oder unter folgendem Link: <https://www.paderborn.de/starkregen>.

Bei der Errichtung 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. Die Definition der Rückstauenebene ergibt sich aus der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Paderborn.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotorenöl) 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.

7. Geothermie

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.

8. DIN-Normen/Richtlinien

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

9. Vogelschutz

Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.