

STADT PADERBORN

Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“

gemäß

§ 35 Abs. 6 BauGB

Textteil

S A T Z U N G

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

**Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“
der Stadt Paderborn**

Präambel

Aufgrund § 35 Abs. 6 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Rat der Stadt Paderborn die Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ in seiner Sitzung am beschlossen.

Mit der Außenbereichssatzung soll für den zwischen Venneweg und der Trasse der Sennebahn gelegenen Siedlungsansatz an der Pater-Ewald-Straße, der noch nicht den Charakter einer Splittersiedlung oder eines Ortsteils aufweist, eine begrenzte Fortentwicklung ermöglicht werden. Ziele sind eine räumlich begrenzte und rechtssichere Abrundung sowie innere Ergänzung (Schließung von „Baulücken“) der Wohnbebauung an der Pater-Ewald-Straße durch Wohnzwecken zu regeln.

§ 1

Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet „Pater-Ewald-Straße“ liegt im Außenbereich westlich des Stadtteils Sennelager. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Flächen der Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 18, Flurstücke 86 tlw., 809, 742, 186 tlw., 189 tlw., 190 tlw., 191, 981, 192 und 193. Die Geltungsbereichsgrenze der Außenbereichssatzung ist gemäß dem beigefügten Satzungsplan (Maßstab 1: 1.000) festgelegt. Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

§ 2

Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- sie keine Bauvorhaben zulässt, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

§ 3 Öffentliche Belange

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann innerhalb des vorliegenden Satzungsgebiets nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 werden in dieser Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Die Außenbereichssatzung „Pater-Ewald-Straße“ wird nicht auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB bleibt unberührt.

- a) Innerhalb der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen nach dem beigefügten Satzungsplan sind zusätzliche bauliche Anlagen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unzulässig.
- b) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind im gesamten Satzungsgebiet zulässig.
- c) Je Baugrundstück dürfen 40 % der Grundstücksfläche durch die Grundfläche baulicher Anlagen überdeckt werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen sind mitzurechnen: Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Anlagen nach § 4b, Satz 2, um bis zu 50 % überschritten werden.
- d) Ein Vorhaben hat sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- e) Es sind höchstens 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Die Wohnungsgrößen richten sich nach den Außenbereichsbestimmungen des Außenbereichserlasses gemäß RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr - VI A 1 - 901.34 - und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - VII-2 - BauGB - vom 27.10.2006
- f) Die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen ist zulässig, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlagen in den Grundzügen erhalten bleibt und an den gegebenen regional- sowie ortstypischen Gestaltungsformen ausgerichtet ist.
- g) Eine Bebauung der im Satzungsgebiet gelegenen Teilfläche des Flurstücks 186, Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 18 durch Wohnzwecken dienende Vorhaben ist unzulässig.

§ 5
Lärmschutzmaßnahmen

Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen III und IV bestimmten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung sowie baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R`w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tabelle 8, Ausgabe November 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich	erf. R`w.res der Außenbauteile, jeweils für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB

Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern nicht eine ausreichende Belüftung dieser Räume vom lärmabgeschirmten, straßenabgewandten Bereich her möglich ist.

Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

§ 6
Naturschutz und Landschaftspflege

Die Flächen des Satzungsgebiets liegen im Landschaftsplan „Sennelandschaft“, dieser definiert hier das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Im Landschaftsplan ist das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2.1 „Obere Senne“ ausgewiesen. Schutzzweck ist unter anderem der Erhalt und die Wiederherstellung einer vielfältig durch Wälder, Felder, Hecken, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen gegliederten Landschaft mit besonderer Bedeutung für die Erholung.

In dieser Außenbereichssatzung werden keinen Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Gleichwohl stellt die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Im Satzungsgebiet müssen daher innerhalb des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die zusätzlichen Eingriffe ermittelt und der erforderliche Ausgleich gesichert werden.

§ 7 **Erschließung**

Der Satzungsbereich wird über die Pater-Ewald-Straße erschlossen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den vorhandenen Schmutzwasserdruckkanal in der Pater-Ewald-Straße. Der Schmutzwasseranschluss von Wohnzwecken dienenden Vorhaben an die städtische Druckrohrleitung ist von den Antragstellern über Pumpstationen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen.

Im Satzungsgebiet ist kein Regenwasserkanal vorhanden. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist innerhalb der jeweiligen Grundstücksfläche zu versickern. Nach der gutachterlichen Stellungnahme der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 25.02.2013 ist eine Muldenversickerung im Satzungsgebiet grundsätzlich möglich (k_f -Wert $2,57 * 10^{-6}$ m/s, Grundwasserflurabstand 1,70 m). Der Bauherr hat gegenüber der Stadt die Machbarkeit und Dimensionierung einer Muldenversickerung durch ein Einzelgutachten nachzuweisen. Falls eine Muldenversickerung im Einzelfall nicht realisierbar ist, muss der Bauherr über eine privat zu erstellende Ableitung das anfallende Niederschlagswasser in das nächstgelegene Gewässer ableiten. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen für die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sind beim Kreis Paderborn zu beantragen. Um Gebäudevernässungen zu vermeiden, ist bei der Errichtung der Versickerungsanlagen auf einen ausreichenden Abstand zur Bebauung zu achten.

Die Versorgung des Satzungsgebiets mit Trinkwasser wird objektbezogen durch Einzellösungen sichergestellt.

§ 8 **Hinweise**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und § 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL – Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Paderborn,

Heinz Paus
Bürgermeister