

Begründung und Umweltbericht zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64



„Steubenstraße“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn, 29.05.2006

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

Inhaltsangabe

I. Begründung

- 1. Verfahrensstand**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Übergeordnete Vorgaben**
 - 3.1 Gebietsentwicklungsplan
 - 3.2 Flächennutzungsplan
- 4. Räumlicher Geltungsbereich**
- 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse**
- 6. Planung**
 - 6.1 Städtebauliche Konzeption
 - 6.2 Erschließung
- 7. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 7.2 Straßenverkehrsflächen
 - 7.3 Ver- und Entsorgung
 - 7.4 Immissionsschutz
- 8. Ausgleichsmaßnahmen**
- 9. Abwägung**
- 10. Bestandteile des Bebauungsplanes**

II. Umweltbericht

- 1. Angaben zum Standort**
- 2. Planung**
- 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
- 4. Resümee**

III. Monitoring

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Steubenstraße“

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Am 28.04.2005 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt auf Antrag des Straßen- und Brückenbauamtes die Aufstellung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet „Steubenstraße“ beschlossen, um an der Steubenstraße ein An- und Abfahrtsverbot festzusetzen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die Beteiligung fand in der Zeit vom 06.12.2005 bis 06.01.2006 statt.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 09.02.2006 über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beraten und den Entwurf der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Steubenstraße“ für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

In der Zeit vom 26.04.2006 bis 26.05.2006 fand die Offenlage in der Bau- und Planungsberatung des Stadtplanungsamtes statt.

2. Planungsanlass

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 ist die nach wie vor hohe Zahl an Anfragen von Anliegern, ihre Grundstückszufahrten direkt an die Steubenstraße zu legen.

Um eine Beeinträchtigung des optimalen Verkehrsflusses zu verhindern, soll an der Steubenstraße ein generelles An- und Abfahrtsverbot festgesetzt werden.

3. Übergeordnete Vorgaben



3.1 Gebietsentwicklungsplan

Nach den im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellten Zielen der Landesplanung ist das Plangebiet als Bereich für nicht oder nicht erheblich belästigende Betriebe und als Bereich mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 - 110 Einwohner pro Hektar) ausgewiesen.



3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf, Gewerbeflächen und Grünfläche dar. Da die III. Änderung des Bebauungsplanes nur die Aufgabe eines Teiles der bisher festgesetzten Fußwegflächen vorsieht, ist die Änderung des Bebauungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Steubenstraße“

4. Räumlicher Geltungsbereich

Die ca. 205.882 m² große Fläche des Bebauungsplanes Nr. 64 liegt am Nordostrand der Stadt Paderborn. Das Plangebiet verläuft zwischen Detmolder Straße, Im Dörener Feld, Therese-Pöhler-Weg und Niesenteich. Die Steubenstraße hat eine Länge von ca. 800 m.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse

Die Struktur des Plangebietes ist geprägt durch Gewerbeflächen im Osten, Wohnbaufläche im Westen und Gebäude öffentlicher Einrichtungen im Norden und Süden. In weiten Streckenabschnitten der Steubenstraße werden die Anliegergrundstücke über separate rückwärtige bzw. seitliche Erschließungsnetze erschlossen.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Die Steubenstraße ist eine sehr stark belastete zweispurige Hauptverkehrsstraße mit über 15.000 Kraftfahrzeugen pro Tag, über die sowohl weiträumige als auch stadtteilverbindende Verkehre abgewickelt werden. Zudem übernimmt sie eine Verbindungsfunktion zwischen Gewerbegebieten, Einkaufsbereichen und dem übergeordneten Straßennetz.

Mit der Anbindung des Georg-Marshall-Ringes an die B 64 hat die Steubenstraße weiter an Verkehrsbedeutung gewonnen. Gemäß ihrer Verkehrsbedeutung verfügt sie über eine gradlinige Linienführung und über eine großzügige Querschnitts- und Knotenpunktgestaltung.

Im Bebauungsplan Nr. 37 A „Im Dörener Feld“ von 1972 ist die Steubenstraße als nicht anbaufähige öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen worden, um einen zügigen Verkehrsablauf zu gewährleisten. Die Anliegergrundstücke sind deshalb in weiten Streckenabschnitten über separate rückwärtige bzw. seitliche Erschließungsstraßen erschlossen worden.

Bei der Überplanung des ersten Bebauungsplanes Nr. 37 A durch den Bebauungsplan Nr. 64 „Rohrbachweg“ wurde diese Zielsetzung durch Ausweisung der Erschließungsstraße übernommen, allerdings ist formal auf die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes an der Steubenstraße verzichtet worden.

Seit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37 A wurden aufgrund der verkehrlichen Situation nur in wenigen Ausnahmefällen direkte Zufahrten zur Steubenstraße genehmigt.

So stammt die Anbindung eines Großmarktes aus einer Zeit, in der die Belastung der Steubenstraße noch unter 6.000 Kraftfahrzeugen pro Tag lag, also deutlich geringer als heute war; die Zufahrt für eine Spedition wurde nur als Provisorium genehmigt.

Da das Verkehrsaufkommen sich in den letzten Jahren auf der Steubenstraße mehr als verdoppelt hat, haben Störungen durch zusätzliche Aus- und Einfahrten unmittelbare Auswirkungen auf den Verkehrsfluss.

Treten z. B. im Zuge der Steubenstraße Verkehrsbehinderungen auf, hat das deutlich negative Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz wie Herbert-Schwiete-Ring, Detmolder Straße, Benhauser Straße, Georg-Marshall-Ring und Im Dörener Feld.

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Steubenstraße“

Bei einer hohen Zahl von Zu- und Abfahrten zu den Gewerbegrundstücken können auf der Steubenstraße größere Behinderungen auftreten, aus denen sich wesentliche Verkehrsverlagerungen auf das umgebende Verkehrsnetz ergeben.

Ihrer Netzfunktion kann die Steubenstraße also nur dann weiter gerecht werden, wenn der heutige zügige Verkehrsablauf erhalten bleibt. Dieses gelingt nur, wenn die Anzahl der Grundstückszufahrten und die damit verbundenen Störungen des fließenden Verkehrs wie bisher gering gehalten werden.

Zudem bedeutet eine Häufung weiterer Zu- und Abfahrten von den Gewerbegrundstücken automatisch auch eine Steigerung des Gefährdungspotentials für alle Verkehrsteilnehmer.

In der letzten Zeit vermehrten sich Nachfragen, direkte Zu- und Abfahrten zur Steubenstraße anzulegen. Aufgrund der möglichen Häufung von Unfällen und der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastung durch eine dichte Folge von Einmündungen erscheint es daher aus planerischer Sicht sinnvoll und folgerichtig, weitere private Zufahrten zur Steubenstraße auszuschließen und ein generelles An- und Abfahrtsverbot festzusetzen. Vorhandene Zufahrten genießen Bestandsschutz.

6.2 Erschließung

Die primäre Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straßen Im Dörener Feld und Detmolder Straße, die durch die Steubenstraße verbunden sind. In weiten Streckenabschnitten der Steubenstraße werden die Anliegergrundstücke über separate rückwärtige bzw. seitliche Erschließungsnetze erschlossen.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Plangebiet Wohnbaufläche, Gewerbefläche, Mischgebiet und Fläche für Gemeinbedarf fest. Zudem werden detaillierte Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung wie Höhe, Geschossigkeit, Flächenausnutzung oder Dachform getroffen. Diese Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung haben auch für die III. Änderung des Bebauungsplanes Bestand und stellen auch weiterhin die städtebauliche Intention dar und bleiben deshalb unverändert.

7.2 Straßenverkehrsflächen

Alle öffentlichen Verkehrswege im Plangebiet sind bereits voll ausgebaut.

Die Steubenstraße wird von beiden Seiten durch einen baumbepflanzten Grünstreifen flankiert, der die Straßenfläche von den Rad- und Gehwegflächen trennt.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die unter den öffentlichen Verkehrsflächen verlaufenden Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Niederschlagswasser sowie alle relevanten Versorgungsleitungen sind bereits voll ausgebaut.

7.4 Immissionsschutz

Eine Veränderung der aktuellen Immissionswerte findet aufgrund der neuen Festsetzungen zu Zu- und Abfahrten nicht statt, da sich die aktuelle Verkehrssituation nicht ändert und auch keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen entstehen.

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Steubenstraße“

8. Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich der Bebauungsplanänderung wird kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt ermöglicht.

9. Abwägung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist ein Hinweis vom Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL eingegangen, dass im Bebauungsplan auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet hingewiesen werden muss. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Im Rahmen der Offenlage gingen keine privaten oder behördlichen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 64 ein.

10. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Bestandteile bestehen aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64 „Rohrbachweg“ und der Begründung mit Umweltbericht.

II. Umweltbericht

1. Angaben zum Standort



Luftbild



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Die Steubenstraße durchzieht zwischen der Straße Im Dörener Feld und der Detmolder Straße ein Gebiet, das unterschiedlich geprägt ist. Das Gewerbegebiet Dören nordöstlich und südwestlich der Steubenstraße weist einen hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad auf. Zur Detmolder Straße hin ist südlich der Steubenstraße neben kleinen Gewerbebetrieben auch Wohnbebauung vorhanden. Nördlich der Steubenstraße dagegen sind in erster Linie öffentliche Einrichtungen zu finden, deren Freiflächen in die freie Landschaft übergehen (Sonderschulzentrum). So reicht das sich nördlich anschließende Naturschutzgebiet „Lothewiesen“ bis fast an die Steubenstraße heran. Die Detmolder Straße selbst ist entlang ihrer Südostseite fast durchgehend bebaut (Mischgebiet). Östlich dieser Bebauung kreuzt der Rothbach die Steubenstraße, ein wichtiges Vernetzungselement zwischen der bebauten Kernstadt und der freien Landschaft (Lothewiesen / Seskerbruch).

2. Planung

In weiten Streckenabschnitten der Steubenstraße werden Anliegergrundstücke über separate rückwärtige bzw. seitliche Erschließungsnetze erschlossen. Nur in Sonderfällen wurden direkte Zu- und Abfahrten von der Steubenstraße zugelassen.

Um einer möglichen Häufung von Unfällen und einer zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastung entgegenzuwirken, muss eine dichte Folge von weiteren privaten Zufahrten zur Steubenstraße verhindert werden. Deshalb wird im Bebauungsplangebiet über die gesamte Länge der Steubenstraße ein generelles An- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Alle anderen Festsetzungen für das Plangebiet bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan erhalten.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Steubenstraße wird auf ihrer gesamten Länge beidseitig von Grünstreifen begleitet, die mit Bäumen und anderen Gehölzen bestanden sind. In ihrer derzeitigen Gestaltung übt die Straße daher eine wichtige Funktion als Grünzug aus und vermittelt zwischen den unterschiedlich geprägten Teilbereichen. Durch die Nähe zur freien Landschaft und zu weiteren

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Steubenstraße“

Grünzonen (Rothebach, Niesenteich/Tausendquell, Grünzug Springbach, Gottebach) ist ihr darüber hinaus eine gewisse Vernetzungsfunktion zuzusprechen. Die Steubenstraße sollte daher nicht nur unter dem Gesichtspunkt eines möglichst störungsfrei fließenden Verkehrs, sondern auch unter den Gesichtspunkten Grünordnung und der Landschaftspflege nicht durch zusätzliche Zu- und Abfahrten nachteilig verändert werden.

4. Resümee

Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 für den Bereich Steubenstraße keine Eingriffe in Natur und Landschaft hervorruft und somit keine Auswirkungen auf bestimmte Schutzgüter hat, sondern lediglich durch eine ergänzende Festsetzung der Status quo planerisch abgesichert werden soll, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Steubenstraße“

III. Monitoring

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen auf die Umwelt zu überwachen (§ 4 c BauGB). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Das Konzept zur Planüberwachung soll von der Gemeinde im Umweltbericht beschrieben werden, um es so der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 für den Bereich Steubenstraße keine Eingriffe in Natur und Landschaft hervorruft und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt hat, sondern lediglich durch eine ergänzende Festsetzung der Status quo planerisch abgesichert werden soll, ist die Durchführung eines Monitorings nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 31.05.2006
Stadtplanungsamt

Schultze