Begründung zur X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Sander Straße“

Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn, Mai 2010

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

STADTPLANUNGSAMT PADERBORN

Stadtentwicklung - Verkehrsplanung - Bauleitplanung - Denkmalpflege

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.	Verfahrensstand	4
2.	Hintergrund, Anlass und Ziele der Planung	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich, aktuelle Nutzung und städtebauliche Rahmenbedingungen	5
4.	Übergeordnete Belange / Sonstige Planungsvorgaben und Belange	6
4.1	Regionalplan	6
4.2	Landschaftsplan	7
4.3	Flächennutzungsplan	7
4.4	Belange des Immissionsschutzes und des Klimaschutzes	8
4.4.1	Belange des Schallschutzes hier: Immissionswirkungen durch den Straßenverkehr auf der K 7 "Sander Straße"	8
4.4.2	Sonstige Belange des Immissionsschutzes	15
4.4.3	Belange des Klimaschutzes	16
4.5	Belange des Umweltschutzes / Umweltprüfung / Umweltbericht	16
4.6	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Biotop- und Artenschutzes	17
4.7	Belange der Erholung und Freizeitnutzung	17
4.8	Belange der Ver- und Entsorgung sowie Belange der Wasserwirtschaft	17
4.9	Belange der Land- und Forstwirtschaft und des Jagdwesens	17
4.10	Belange des öffentlichen Straßenverkehrs und der Verkehrssicherheit	17
4.11	Belange des öffentlichen Personennahverkehrs	18
4.12	Belange der Nachbarschaft	18
4.13	Sonstige Belange und Planungsvorgaben	19
5.	Städtebauliche und grünordnungsplanerische Konzeption	19
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO	21
6.1	Art der baulichen Nutzung	21
6.2	Maß der baulichen Nutzung	23
6.3	Bauweise, Baulinien und Baugrenzen	24
6.4	Stellplätze und Garagen	24
6.5	Verkehrsflächen	24
6.6	Freizuhaltende Schutzflächen, Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen	25
6.6.1	Ausschluss von Terrassen im Bereich der Vorgärten	25
6.6.2	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend DIN 4109	25

6.7	**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen**	**27**
6.8	**Örtliche Bauvorschriften**	**27**
6.9	**Sonstige Planzeichen**	**27**
7.	**Hinweise / Sonstiges**	**28**
8.	**Bestandteile des Bebauungsplanes**	**28**
9.	**Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB**	**28**
10.	**Bodenordnende Maßnahmen**	**28**

1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat mit Beschluss vom 26.11.2009 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 für das Gebiet "Sander Straße" angenommen. Der mit Schreiben vom 05.10.2009 gestellte Antrag auf Änderung des Bauleitplanes erfolgte mit der Bitte im Bereich der Sander Straße in Höhe der einmündenden Franz-Bals-Straße eine bauliche Nutzung zu eröffnen, die derzeit von den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. E 19 abweicht.
Am 28.01.2010 erfolgte durch den Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Beschluss das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zur X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Sander Straße" einzuleiten und den Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung und kann daher im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
Diese Feststellung umfasst auch die Tatsache, dass durch die Planung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und schließt die Aussage ein, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der sogenannten Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.
Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt beschließt am 18.05.2010, der Rat am 20.05.2010 über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sowie die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Sander Straße" als Satzung.

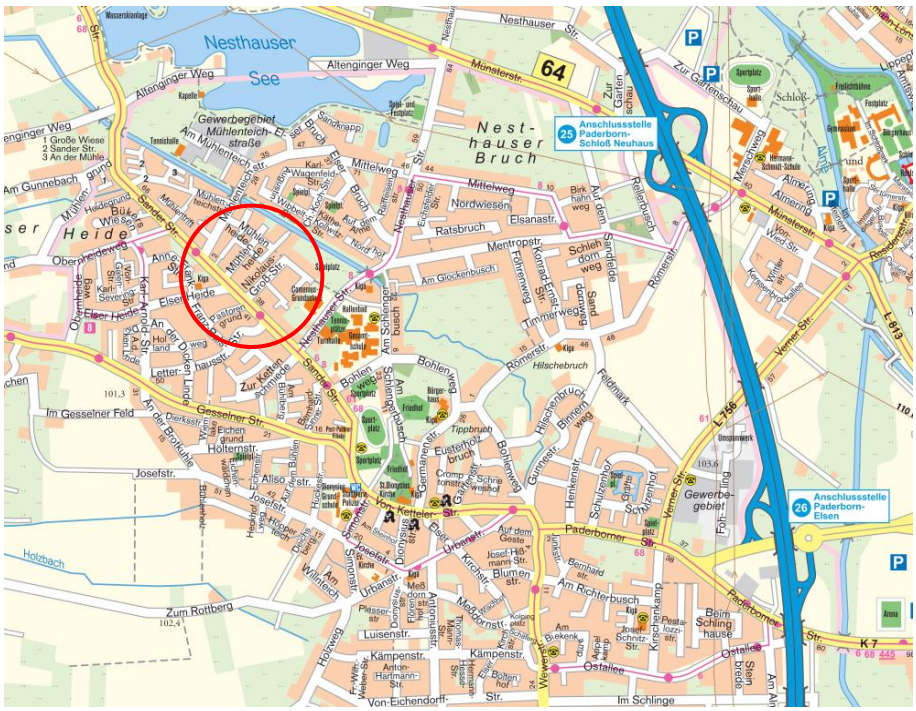
2. Hintergrund, Anlass und Ziele der Planung

Auf den Grundstücken Sander Straße Nr. 28 und 30 (Flurstück 1621 und 1523) ist eine bauliche Nutzung beabsichtigt, die teilweise von den derzeit maßgeblichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Gunne" abweicht.

Die angestrebte Planung sieht – anstelle einer zulässigen eingeschossigen Bebauung – eine zweigeschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss vor. Weiterhin soll diese Bebauung gegenüber den festgesetzten Baugrenzen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes hervortreten. Neben der Verwirklichung wohnbaulicher Nutzungen ist auch die Realisierung von geschäftlichen Nutzungen geplant.
Im Antragsschreiben des Vorhabenträgers ist in diesem Zusammenhang die unmittelbare Nachbarschaft zu den bestehenden gewerblichen Vorprägungen, insbesondere zu den vorhandenen Dienstleistungsbetrieben im Bereich der Sander Straße/Ecke Franz-Bals-Straße herausgestellt. Dem Umfeld kann bereits heute eine infrastrukturelle und damit eine gewisse Versorgungsfunktion bescheinigt werden.
Im maßgeblichen Teilgebiet der angestrebten X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 ist zudem vorgesehen, von der derzeit festgesetzten Dachneigung von 38° und der vorgeschriebenen Dachform "Satteldach" abzuweichen. Angestrebt ist die Realisierung eines Walm- oder aber eines Pultdaches; die Dachneigung soll maximal 25° betragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ferner um ein benachbartes Flurstück ergänzt. So ist auf dem Flurstück 1623 eine Anpassung der derzeit festgelegten Baugrenzen, hier eine Ausdehnung des Baufensters in Richtung Nordwesten vorgesehen.
Aus Gründen der Gebietsarrondierung wurde der Geltungsbereich des Plangebietes ferner um nordwestlich gelegene Flurstücke erweitert.

3. Räumlicher Geltungsbereich, aktuelle Nutzung und städtebauliche Rahmenbedingungen



Auszug aus dem Stadtplan Paderborn[1], hier Stadtteil Elsen (unmaßstäblich)

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1523 (Haus Nr. 28 Sander Straße), 1621 (Sander Straße) sowie 1623 (Nikolaus-Große-Straße); alle zählen zur Flur 19, der Gemarkung Elsen. Bei den letztgenannten beiden Grundstücken handelt es sich um bislang nicht bebaute Grundstücke.

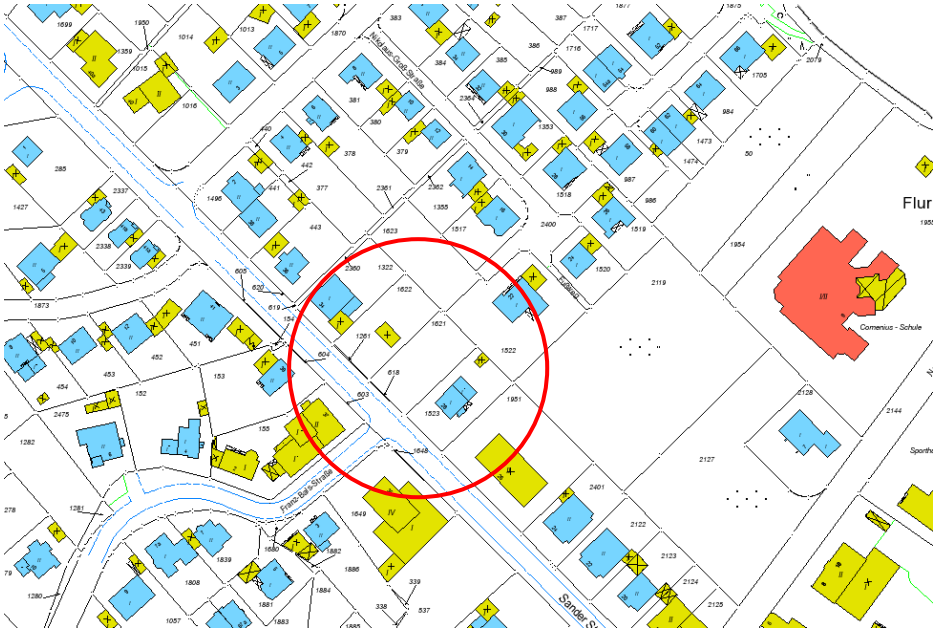
Das Flurstück 1523 (Sander Straße 28) weist bereits eine bauliche Nutzung mit einem freistehenden Einzelhaus auf. Die Gartennutzung wird durch uniforme Zierrasenflächen und Gehölzbestände bestimmt.

Das Flurstück 1621 kennzeichnet sich durch eine überwiegend durch Gräser und krautige Arten bestimmte Vegetationsbedeckung; Hochstaudenarten aber auch Gehölze fehlen weitgehend. Es handelt sich um einen vergleichsweise unreifen Biotoptyp, bei dem regelmäßig störende Eingriffe in die Biotopentwicklung erfolgen.
Das betreffende Areal kann als typisches Bauerwartungsland eingestuft werden.

Das Flurstück 1623 wird in unterschiedlicher Intensität genutzt.
Der nordwestlich gelegene Teilbereich ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse dem nördlich angrenzenden Grundstück von Haus Nr. 14 Nikolaus-Groß-Straße zugeordnet und wird als erweiterter Garten von Haus Nr. 14 genutzt. Das südöstliche Teilareal ist – ähnlich dem Flurstück 1621 – als Bauerwartungsland einzustufen. Gleichfalls fehlen auch hier Gehölzbestände; es dominiert somit eine Gras- und Krautvegetation, die bereits Übergänge zu Hochstaudenfluren aufweist.

Dem Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 wurden ferner die baulich vorgeprägten Flurstücke 1322 und 1622 zugeordnet.

[1] Stadt Paderborn (Hrsg.): Stadtplan Paderborn, 18. Auflage; Paderborn



Auszug aus der aktuellen Liegenschaftskarte der Stadt Paderborn mit Angabe des Plangebietes

Grundsätzlich besteht im Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 bereits heute Baurecht. Der zurzeit maßgebliche Bebauungsplan Nr. E 19 weist den Änderungsbereich wie das überwiegende Umfeld nordöstlich der Sander Straße als Allgemeines Wohngebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO aus.
Im Änderungsbereich ist derzeit eine eingeschossige bauliche Nutzung zulässig.
Maßgebliche Rechtsgrundlage für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO 1977) vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763). Diese sieht bei eingeschossiger Bebauung eine maximale Geschossflächenzahl von 0,5 vor.

Im Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 ist nach den bislang rechtsgültigen Vorgaben der BauNVO 1977 (§ 16, 17 sowie 19 und 20 BauNVO) derzeit eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine maximale Geschossflächenzahl von 0,5 einzuhalten.
Als Bauweise nach § 22 BauNVO wurde die offene Bauweise definiert.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert; diese verlaufen in einem Abstand von 11,50 m bis 16,00 m zur Sander Straße.

Der Bebauungsplan Nr. E 19 erlangte am 09.08.1980 Rechtskraft.
Mit Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 am 01.12.1990 erfolgte eine begrenzte Aufhebung textlicher Festsetzungen im Bereich der Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen. Eine weitere begrenzte Änderung – namentlich die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 – umfasste gleichfalls die Aufhebung textlicher Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen. Die betreffende Änderung erlangte am 24.01.1995 Rechtskraft.

4. Übergeordnete Belange / Sonstige Planungsvorgaben und Belange

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Kreis Paderborn und Höxter) 2008 definiert den Geltungsbereich des Plangebietes als "Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Damit fügt sich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 in die landes- bzw. regionalplanerischen Vorgaben ein.

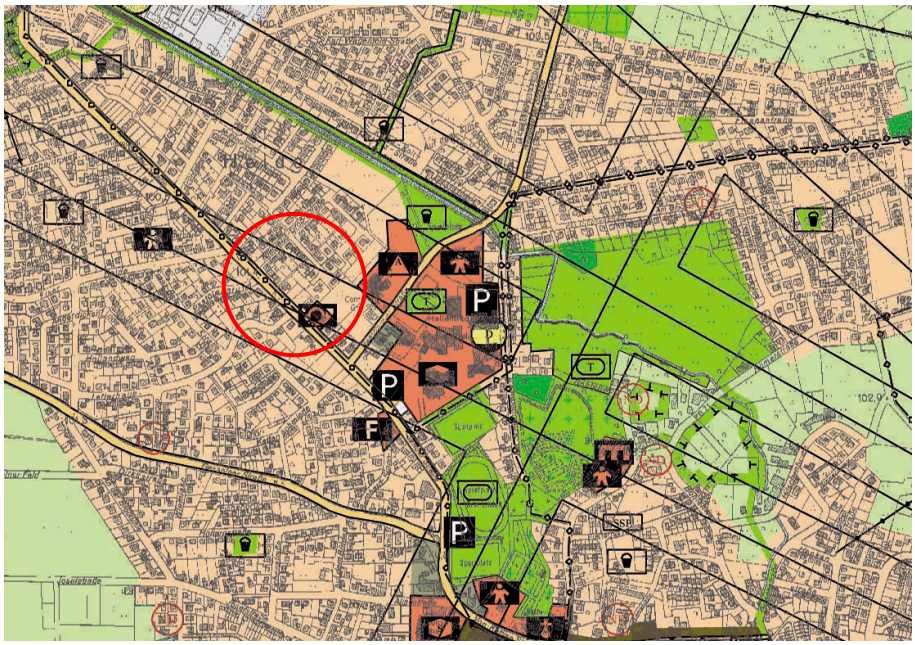
Die Bezirksregierung Detmold äußerte zur X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 im Hinblick auf die Belange der Regionalplanung, des Grund- und Hochwasserschutzes, des Abwassers sowie der Agrarstruktur und der allgemeinen Landeskultur keine Bedenken.
Auch der Kreis Paderborn brachte keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan vor.

4.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 19 X. Änderung liegt auf Grund der bestehenden baulichen Vorprägung nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Paderborn – Bad Lippspringe. Entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW – LG NRW erstreckt sich der Landschaftsplan auf den baulichen Außenbereich.
Nach Mitteilung des Umwelt- und Grünflächenamtes der Stadt Paderborn vom 07.01.2010 bestehen zur X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Sander Straße" keine Anregungen und Bedenken.
Von der Änderung des Bebauungsplanes sind keine im Landschaftsplan festgesetzten besonders zu schützenden Teile von Natur und Landschaft, z. B. NSG, ND oder LB sowie nach § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützten Biotope betroffen. Auch ist von einer nachteiligen Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgüter nach Mitteilung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen nicht auszugehen.
Belange des Artenschutzes sind unter Punkt 4.6 der vorliegenden Begründung dargelegt.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn

Die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Sander Straße" erfordert keine Anpassung des Flächennutzungsplanes.

4.4 Belange des Immissionsschutzes und des Klimaschutzes

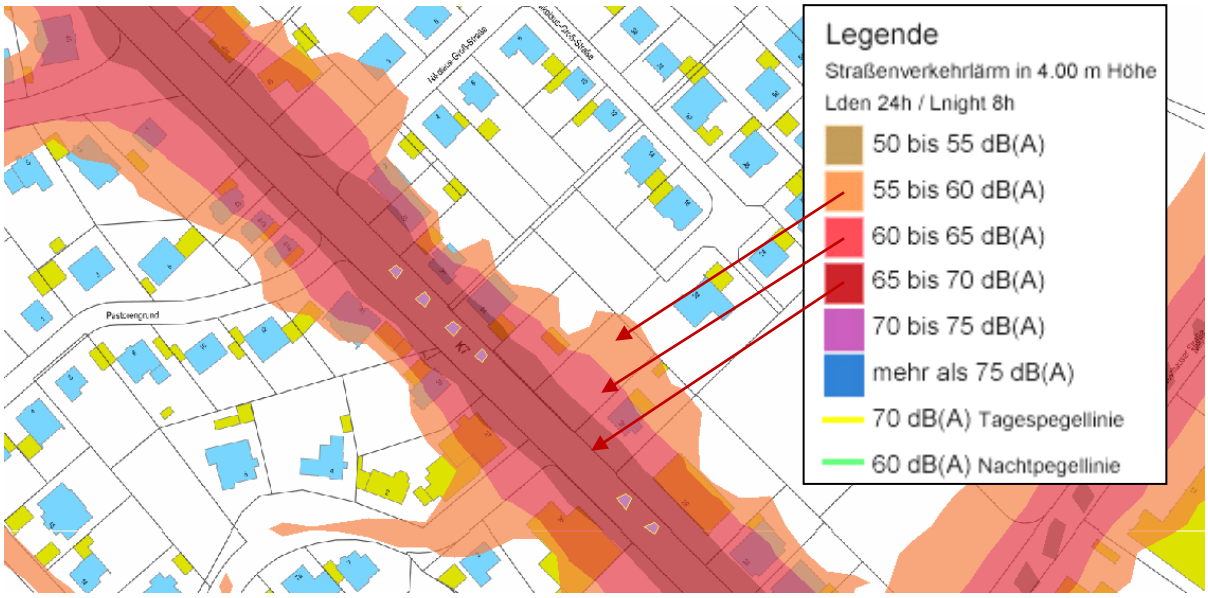
4.4.1 Belange des Schallschutzes
hier: Immissionswirkungen durch den Straßenverkehr auf der K 7 "Sander Straße“

Der Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 liegt der Sander Straße (K 7) unmittelbar an. Die betreffende Straße übernimmt die Erschließungsfunktionen für die westlich gelegenen Teilflächen des Plangebietes.
Zwischen der zur Erschließungsstraße weisenden Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie beträgt der Abstand 5,0 m.

A) Straßenlärm nach VBUS – L_{DEN}
- Vorläufige Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen[2]
(Bemessungszeitraum: 0.00 bis 24.00 Uhr, d. h. 24 Stunden)

Auf Basis der nachstehenden Datengrundlage (Karte) ergibt sich auf Grund des Verkehrs im Bereich der Sander Straße eine städtebaulich relevante Immissionswirkung für das Plangebiet.

[2] Mit der **VBUS** vom 15.05.2006 können die Lärmindizes der **34. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV)** für den Straßenverkehr berechnet werden, die für die Kartierung von Umgebungslärm nach **§ 47c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** benötigt werden.
Die **VBUS** ist angelehnt an die **"Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen" (RLS-90)**, wurde jedoch an die Erfordernisse der **Anhänge I und II der Richtlinie 2002/ 49/ EG (Umgebungslärm-Richtlinie)** angepasst. Ferner gilt, dass die **VBUS** bis zur verbindlichen Einführung eines harmonisierten Berechnungsverfahrens gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 2 der betreffenden Richtlinie 2002/ 49/ EG anzuwenden ist.
Mit der europäischen Richtlinie 2002/ 49/ EG soll entsprechend Artikel 1 Abs. 1 ein gemeinsames Konzept festgelegt werden, um vorzugsweise schädliche Auswirkungen einschließlich Belästigung durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.
In Artikel 5 Abs. 1 der betreffenden europarechtlichen Richtlinie ist gleichfalls definiert, dass die Mitgliedstaaten die Lärmindizes L_{DEN} und L_{NIGHT} nach Anhang I zur **Ausarbeitung und Überprüfung strategischer Lärmkarten** verwenden sollen.
Entsprechend Artikel 5 Abs. 2 der Richtlinie können die Mitgliedstaaten (auch) andere Lärmindizes als L_{DEN} und L_{NIGHT} bei der akustischen Planung oder die Festlegung von Gebieten bestimmter akustischer Qualität verwenden. Diese Lärmindizes L_{DEN} und L_{NIGHT} liegen der VBUS zugrunde.
Wesentliches Anliegen der Umgebungslärm-Richtlinie ist neben der Datenerhebung auch die Erarbeitung sogenannter **Aktionspläne** im Sinne von Art. 8 der betreffenden europarechtlichen Richtlinie.
Auf Landesebene trifft der **Runderlass "Lärmaktionsplanung" des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz** maßgebliche Hinweise um eine einheitliche Auslegung und Durchführung der Lärmaktionsplanung sicherzustellen.
Entsprechend Ziffer 6 des Runderlasses ist die **Lärmaktionsplanung** künftig gezielt in die Stadtentwicklung (…) einzubinden und als strategische Planung in die lärmrelevanten Planungsebenen zu integrieren.
Weitere Inhalte liefert Ziffer 6.2 des Runderlasses zur Umsetzung in der Bauleitplanung.
Explizit ist ferner unter Ziffer 6 im betreffenden Runderlass herausgestellt, dass die Gemeinden bei der Fortschreibung und Neuaufstellung der Bauleitpläne die Lärmaktionspläne in der kommunalen Planung zu berücksichtigen haben.



Straßenlärm nach der Verordnung für die Lärmkartierung (34. BImSchV) in Verbindung mit VBUS (Vorläufige Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen), hier: Lärmindex L_{DEN} mit Angabe der Isophonen-Bänder für den L_{DEN} über 50 dB (A) bis 55 dB (A), über 55 dB(A) bis 60 dB(A), über 60 dB(A) bis 65 dB(A), über 65 dB(A) bis 70 dB(A), über 70 dB(A) bis 75 dB(A) sowie über 75 dB(A)

Als Beurteilungszeitraum liegen im Sinne der 34. BImSchV ein Kalenderjahr und eine tägliche Bestimmung der Schallemissionen in den folgenden Zeiträumen zugrunde:

1. L_{Day}: 12 Stunden, beginnend um 06.00 Uhr
2. $L_{EVENING}$: 4 Stunden, beginnend um 18.00 Uhr
3. L_{NIGHT}: 8 Stunden, beginnend um 22.00 Uhr

Der Lärmindex L_{DEN} resultiert aus der Verrechnung der vorstehenden drei Indizes und bemisst sich in Dezibel.
Der Berechnung liegen die Verkehrslärmimmissionen in 4,00 m Höhe über dem Gelände zugrunde.

Entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gilt für Allgemeine Wohngebiete (WA) der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) am Tage.
Eine Einhaltung oder Unterschreitung des Orientierungswertes ist <u>wünschenswert</u>, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

In Höhe der Sander Straße ist eine Überlagerung des Plangebietes – wie des unmittelbaren Umfeldes – durch das Isophonen-Band für den L_{DEN} über 65 dB(A) bis 70 dB(A) gegeben. Dieses Band erstreckt sich über eine Tiefe von ca. 7 m bis 8 m ab der Grundstücksgrenze zur Sander Straße.
Dem vorgenannten Isophonen-Band schließt sich – abgestuft – das Band für den L_{DEN} über 60 dB(A) bis 65 dB(A) an. Dieses erstreckt sich im Bereich des Plangebietes über eine Breite von 11 bis 14 m und besitzt damit zur Grenze der Sander Straße einen Abstand von etwa 18 bis 21 m.
Das nachfolgende Isophonen-Band für den L_{DEN} über 55 dB(A) bis 60 dB(A) überdeckt im Bereich der Flurstücke 1621 und 1523 die verbleibende Grundstücksfläche. Damit verläuft hier die 55 dB(A)-Isophonen-Grenze in einem Abstand von etwa 40 m zur Sander Straße.

Das Flurstück 1621 ist bislang nicht bebaut; kennzeichnet sich folglich durch Bedingungen, die die freie Schallausbreitung begünstigen. Hier erstreckt sich das Isophonen-Band für den L_{DEN} über 55 dB(A) bis 60 dB(A) noch bis in das rückwärtig gelegene benachbarte Grundstück hinein.

In den überwiegenden nördlich bzw. südlich davon gelegenen Grundstücken erstreckt sich die 55 dB(A) Isophonen-Grenze – auf Grund der gegebenen Verringerung der Schallausbreitung durch vorhandene Gebäude – hingegen bis in eine Tiefe von etwa 30 m, in Ausnahmen bis in eine Tiefe von 35 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze zur Sander Straße.

Die Schallwerte unterhalb des für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005 – hier der Wert von 55 dB(A) am Tage – sind in der vorliegenden Planung nicht von Belang.

Die Berechnung der Schallwerte beruht auf den aktuell zu verzeichnenden Verkehrszahlen (DTV-Werten) im Bereich der Sander Straße (K 7).

Die betreffenden Isophonen-Bänder überdecken einen Großteil der wohnbaulich nutzbaren Flächen entlang der Sander Straße.
Die Immissionsberechnung beruht auf der heute bestehenden Situation. Da im Bereich der Sander Straße in Teilbereichen keine bauliche Nutzung vorliegt, geht die Immissionsberechnung in diesen Fällen von der weitgehend freien Schallausbreitung aus.
Abschirmende Gebäude – wie unmittelbar nördlich des Plangebietes durchgehend vorhanden – können in diesen Fällen folglich keine immissionsmindernde Wirkung entfalten.
Im angeführten Vergleich zur nördlich an der Sander Straße bestehenden Wohnbebauung wird deutlich, dass der überwiegende rückwärtige Außenwohnbereich dieser Bebauung – in der Regel bereits ab der rückwärtigen Gebäudefassade – keine relevanten Schallimmissionen über 55 dB(A) am Tage zu verzeichnen hat.

Daraus lässt sich ableiten, dass im Zuge der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 19 vor dem Hintergrund der getroffenen Festsetzungen zur Bautypologie keine Beeinträchtigungen der rückwärtigen Außenwohnbereiche zu erwarten sind.
Im Umkehrschluss bedingt die gegebene Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 auf der straßenzugewandten Seite der Gebäude die Notwendigkeit einer städtebaulichen Ordnung, d. h. zur Festsetzung von Nutzungsausschlüssen.

B) Straßenlärm nach RLS-90
- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen
(Bemessungszeitraum: 06.00 bis 22.00 Uhr, d. h. 16 Stunden)

Ähnlich der vorgenannten VBUS liefert auch die RLS-90 vergleichbare Aussagen zur Überlagerung des Plangebietes durch das Isophonen-Band über 65 dB(A) bis 70 dB(A), 60 dB(A) bis 65 dB(A) sowie das Isophonen-Band über 55 dB(A) bis 60 dB(A).
In diesem Zusammenhang sind die im vorstehenden Gliederungspunkt A) dargelegten Angaben maßgeblich.

Für die vorliegende X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 werden die aus der VBUS bzw. der RLS-90 ableitbaren Regelungsinhalte nachfolgend – d. h. unter Punkt C) und D) erläutert.

C) <u>Ausschluss von Terrassen im Bereich der Vorgärten</u>

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 19 sind zum Schutz der stärker frequentieren Außenwohnbereiche vor Immissionen Vorgaben zur Standortbestimmung bestimmter Nutzungen – namentlich der Ausschluss von Terrassen auf der zur Sander Straße gewandten Seite der Gebäude – getroffen.
Die entsprechenden Festsetzungen sind unter Punkt 6.6.1 der Begründung dargelegt.

Unterstützend wirken in diesem Zusammenhang auch die städtebaulichen Vorgaben zur Bauweise sowie zur Anordnung der überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere die Lagebestimmung der Baugrenzen. Dem Gestaltungskonzept der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 liegt zugrunde, dass die Aufenthaltsfunktionen der Hausgärten überwiegend auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen sichergestellt werden sollen. Die zur Straße gelegenen Grundstücksbereiche werden somit überwiegend Erschließungsfunktionen erfüllen aber auch Ziergartennutzungen aufnehmen.

D) <u>Festlegung von Schalldämm-Maßen für die Außenbauteile</u>

Im WA_1 sind zur Sicherstellung der gebotenen Anforderungen an eine zumutbare Wohn- und Schlafruhe im Gebäude bestimmte Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude zu stellen. Die erforderlichen Maßnahmen zählen zum passiven Schallschutz und müssen nach der einschlägigen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung einen Innenpegel von 40 dB(A) am Tag (Flüstersprache) bzw. von 30 dB(A) in der Nacht (leichtes Blätterrauschen) sicherstellen.

Der nachts einzuhaltende Innenpegel von 30 dB(A) bestimmt – als Maximalforderung – folglich über die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen gegenüber Außenlärm. Maßgebliche Vorgaben liefert die DIN 4109 – "Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise".

Die vordere Baugrenze verläuft in einem Abstand von 5,0 m zur Grenze der Sander Straße bzw. Straßenbegrenzungslinie. Damit können die Außenbauteile der zur Straße gewandten Fassadenteile innerhalb des Isophonen-Bandes für den L_{DEN} über 65 dB(A) bis 70 dB(A) liegen.
Entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgaben November 1989 liegen die zur Straße orientierten Fassadenbereiche bis zu einer Tiefe von 8,0 m – gemessen ab der Grundstücksgrenze zur Sander Straße – damit im **Lärmpegelbereich IV** (entsprechend Spalte 2 der Tabelle 8). Bei einem "maßgeblichen Außenlärmpegel" von 66 bis 70 dB(A) ist bei Fassaden, deren Außenbauteile aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß **erf. $R'_{w,\,res}$ >/= 40 dB** einzuhalten.

Beim Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind somit die Bestimmungen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, insbesondere die Ziffern 5.2 bis 5.4 zu beachten.
Ferner darf entsprechend Ziffer 5.5.1 der DIN 4109 für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten der "maßgebliche Außenlärmpegel" nach Tabelle 8 Spalte 2 bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden. Im vorliegenden Fall bedeutet dieses, dass bei den betreffenden Fassaden, deren Außenbauteile aus mehreren Teilflächen bestehen, das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß von **erf. $R'_{w,\,res}$ >/= 35 dB** einzuhalten ist.

Dem Lärmpegelbereich IV schließt sich nachfolgend der Lärmpegelbereich III bis zu einer Tiefe von 21,0 m ab der Sander Straße an.

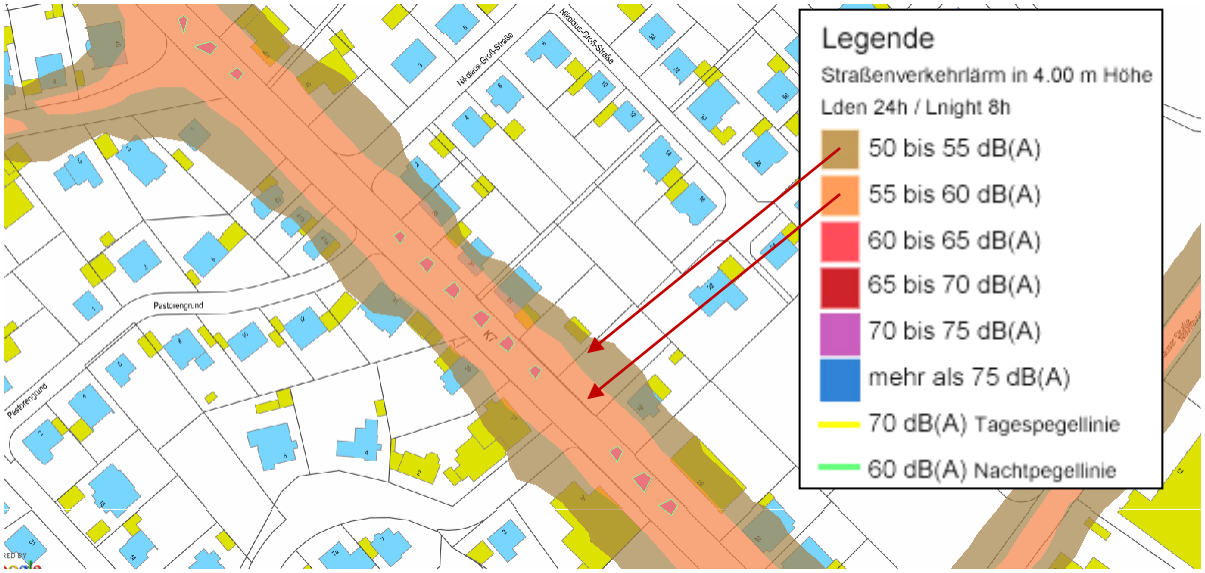
Im **Lärmpegelbereich III** ist bei Fassaden, deren Außenbauteile aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß von **erf. $R'_{w,\ res}$ >/= 35 dB** einzuhalten.

Dem Lärmpegelbereich III schließt sich nachfolgend der Lärmpegelbereich II bis zu einer Tiefe von 35,0 m ab der Sander Straße an. Im **Lärmpegelbereich II** ist bei Fassaden, deren Außenbauteile aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß von **erf. $R'_{w,\ res}$ >/= 30 dB** einzuhalten.

Die Angaben entsprechend Ziffer 5.2 bis 5.4 und Ziffer 5.5.1 der DIN 4109 gelten sinngemäß für den Lärmpegelbereich III sowie den Lärmpegelbereich II.
Die Korrekturwerte nach Tabelle 9 sowie die erforderlichen Schalldämm-Maße bei der Kombination der Wandbauteile und Fenster nach Tabelle 10 der DIN 4109 können darüber hinaus sowohl im Lärmpegelbereich II als auch im Lärmpegelbereich III und IV angewendet werden.

E) Straßenlärm nach VBUS – L_{NIGHT}
- Vorläufige Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen (Bemessungszeitraum: 22.00 bis 06.00 Uhr, d. h. 8 Stunden zur Nachtzeit)

Für den Geltungsbereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich aus der räumlichen Nähe zur Sander Straße auch zur Nachtzeit eine städtebaulich relevante Immissionswirkung.
Als Beurteilungszeitraum liegen im Sinne der 34. BImSchV wiederum ein Kalenderjahr und eine tägliche Bestimmung der Schallemissionen, hier jedoch in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr, d. h. in einem Zeitraum von 8 Stunden, zugrunde.
Der Berechnung liegen die Verkehrslärmimmissionen in 4,00 m Höhe über dem Gelände zugrunde.



**Straßenlärm nach der Verordnung für die Lärmkartierung (34. BImSchV)
in Verbindung mit VBUS (Vorläufige Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen),
hier: Lärmindex L_{NIGHT} mit Angabe der Isophonen-Bänder für den L_{NIGHT} über 50 dB(A) bis 55 dB(A), über 55 dB(A) bis 60 dB(A), über 60 dB(A) bis 65 dB(A), über 65 dB(A) bis 70 dB(A) sowie über 70 dB(A); ferner optional über 45 dB(A) bis 50 dB(A)**

Entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gilt für Allgemeine Wohngebiete (WA) in der Nacht der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A). Die Einhaltung oder Unterschreitung ist auch hier wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Im Bereich der Sander Straße wie dem unmittelbaren Umfeld ist – entsprechend der vorstehenden Datengrundlage – eine Überlagerung des Plangebietes durch das Isophonen-Band für den L_{NIGHT} über 55 dB(A) bis 60 dB(A) gegeben.
Dieses Band erstreckt sich über eine Tiefe von ca. 8 bis 10 m ab der Grundstücksgrenze zur Sander Straße.
Dem vorgenannten Isophonen-Band schließt sich – abgestuft – das Band für den L_{NIGHT} über 50 dB(A) bis 55 dB(A) an. Dieses erstreckt sich im Bereich des Plangebietes über einen variierenden Abstand von etwa 20 bis maximal 25 m zur Sander Straße.
Auch hier ergeben sich die Unterschiede wiederum aus der bestehenden oder fehlenden baulichen Vorprägung der jeweiligen Grundstücke.

Das Isophonen-Band L_{NIGHT} über 45 dB(A) bis 50 dB(A) ist nach der "Vorläufigen Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen – VBUS" nicht berücksichtigt.

Im zur Straße weisenden Bereich der Grundstücke werden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten.

Die unter Punkt 4.4.1 Buchstabe A) angeführten Aussagen, insbesondere die Ausführungen zu den zu treffenden Nutzungsausschlüssen sowie die Lagebestimmung der Baugrenzen gelten gleichfalls zur Nachtzeit.
So wird auf der zur Sander Straße gewandten Seite der Gebäude die Realisierung von Terrassen im Außenwohnbereich ausgeschlossen.

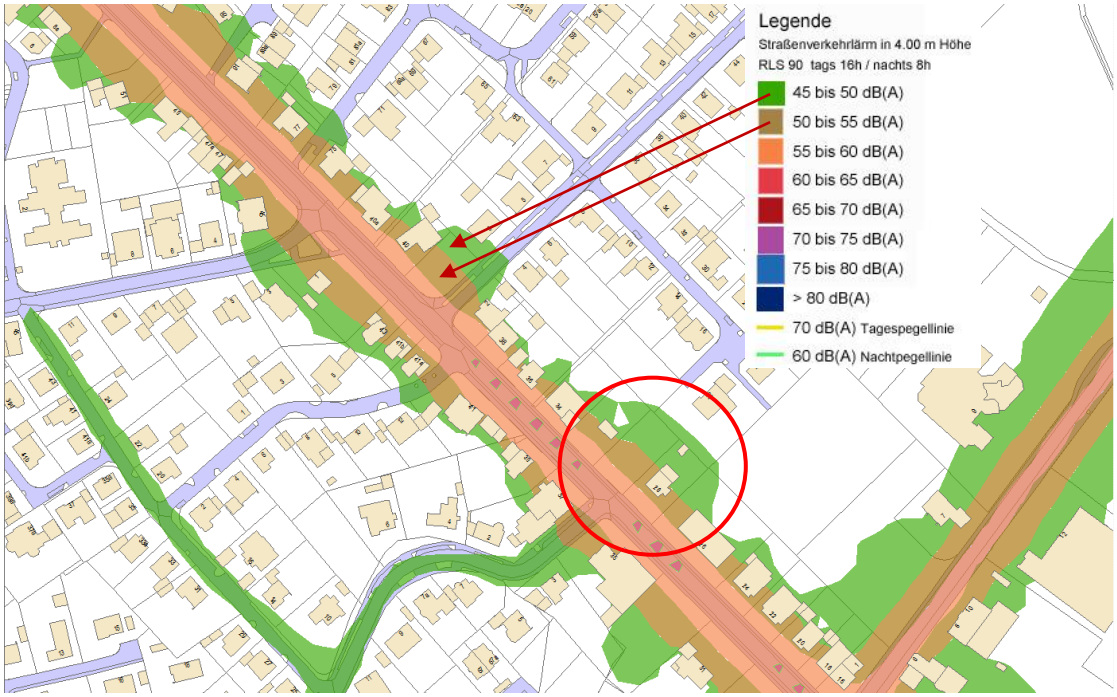
Um die gebotene Wohn- und Schlafruhe im Gebäude zur Nachtzeit zu gewährleisten, ist nach DIN 18005 ein Innenpegel von 30 dB(A) einzuhalten. Damit besteht nachts ein um 10 dB(A) höherer Schutzanspruch gegenüber den einzuhaltenden Tagwerten von 40 dB(A).

Obwohl der Verkehr im Bereich der Sander Straße einerseits zur Nachtzeit einen geringeren Dauerschallpegel erzeugt, andererseits der Schutzanspruch in der Nacht bei einem Orientierungswert von 45 dB(A) um 10 dB(A) niedriger als der Tagwert liegt, ergibt sich daraus im Verhältnis zum einzuhaltenden Innenpegel von 30 dB(A) in der Nacht weder ein höherer noch ein geringerer Wert für das maßgebliche Schalldämm-Maß der Außenbauteile.
Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile resultieren aus den höheren Schallpegeln im 24-stündigen Bemessungszeitraum sowie aus dem rechnerisch zugrundliegenden Bemessungsmaßstab des zur Nachtzeit einzuhaltenden Innenpegels von 30 dB(A).
Der nachts einzuhaltende Innenpegel von 30 dB(A) bestimmt folglich grundsätzlich über die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen gegenüber Außenlärm.
In diesem Zusammenhang bleibt die Frage nach der Differenzierung in Innenpegel am Tag [40 dB(A)] sowie Innenpegel zur Nachtzeit [30 dB(A)] unberücksichtigt.

Maßgebliche Vorgaben liefert die DIN 4109 – "Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise".
Die in diesem Zusammenhang maßgeblichen Festsetzungen sind unter Punkt 6.6.2 der Begründung dargelegt.

F) <u>Straßenlärm nach RLS-90</u>
<u>- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen</u>
<u>(Bemessungszeitraum: 22.00 bis 06.00 Uhr, d. h. 8 Stunden)</u>

Ähnlich der vorgenannten VBUS liefert auch die RLS-90 wiederum zur Nachtzeit vergleichbare Aussagen zur Überlagerung des Plangebietes durch das Isophonen-Band über 50 dB(A) bis 55 dB(A) und das Isophonen-Band über 55 dB(A) bis 60 dB(A).
Darüber hinaus trifft die Berechnung nach der RLS-90 ferner Aussagen zum Isophonen-Band über 45 dB(A) bis 50 dB(A) zur Nachtzeit.
Die betreffenden Angaben sind der nachstehenden Datengrundlage (Karte) zu entnehmen.



Straßenlärm nach der RLS-90
hier: Lärmindex L_{NIGHT} mit Angabe der Isophonen-Bänder für den L_{NIGHT} über 50 dB(A) bis 55 dB(A), über 55 dB(A) bis 60 dB(A), über 60 dB(A) bis 65 dB(A), über 65 dB(A) bis 70 dB(A) sowie über 70 dB(A); hier ferner über 45 dB(A) bis 50 dB(A)

Die betreffende Karte liefert für das Isophonen-Band über 45 dB(A) bis 50 dB(A) im Bereich des Plangebietes wie im näheren Umfeld ein differenziertes Bild.
Insbesondere sind hier wiederum die Auswirkungen einer bestehenden oder fehlenden baulichen Vorprägung der jeweiligen Grundstücke, d. h. die Beeinflussung bzw. Verhinderung der freien Schallausbreitung maßgeblich.
Vergleichsweise tief erstreckt sich das Isophonen-Band über 45 dB(A) bis 50 dB(A) über die rückwärtigen Grundstücksbereiche jener Flurstücke, die eine nur geringe oder eine fehlende bauliche Nutzung aufweisen.
Dieses betrifft die Flurstücke 1621 und 1523, die zudem in Höhe der einmündenden Franz-Bals-Straße liegen (in der Karte rot umkreist).

Bei den nördlich bzw. südlich davon gelegenen intensiver baulich genutzten Grundstücken verläuft die 45 dB(A) Isophonen-Grenze überwiegend deckungsgleich mit den rückwärtigen Gebäudefassaden.
Somit ist bei den rückwärtigen gelegenen Grundstücksflächen bzw. Außenwohnbereichen eine Einhaltung des lärmrelevanten Richtwertes der DIN 18005 von 45 dB(A) gegeben.

Für den Geltungsbereich des Plangebietes, insbesondere die Flurstücke 1621 und 1523, lässt sich in diesem Zusammenhang ableiten, dass mit der zu erwartenden baulichen Nutzung gleichfalls eine Verlärmung der rückwärtigen Außenwohnbereiche auszuschließen ist.
Von Bedeutung sind ferner die nachfolgenden "generellen Angaben zum Schallschutz an Straßen".

G) Generelle Angaben zum Schallschutz an Straßen

Grundsätzlich ist herauszustellen, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um 5 dB(A) im Fall geplanter Wohngebiete zulässig sein kann, wenn andere Gründe im Rahmen der städtebaulichen Abwägung überwiegen.
Mit Blick auf andere schallimmissionsrelevante Normen ist in diesem Zusammenhang herauszustellen, dass die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) im Fall "Allgemeiner Wohngebiete" von deutlich höheren Werten – namentlich Grenzwerten – ausgeht. Die 16. BImSchV definiert den Grenzwert von 49 dB(A) als Nachtwert bzw. 59 dB(A) am Tag. Die 16. BImSchV findet üblicherweise Anwendung für den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen und Schienenwegen.
Im Rahmen der Abwägung kann – über die Orientierungswerte der DIN 18005 hinaus – die betreffende 16. BImSchV, insbesondere im Fall vorbelasteter Gebiete, somit aber auch die Duldung höherer Immissionen begründen.
Im vorliegenden Planungsfall ist davon auszugehen, dass der Grenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) in der Nacht im Außenwohnbereich rückwärtig der hinteren Gebäudefassade in jedem Fall eingehalten wird.

Auch ist zu berücksichtigen, dass die Außenwohnnutzung zur Nachtzeit eine nur untergeordnete Bedeutung einnimmt bzw. ihrerseits die Verpflichtung zum Schutz der angrenzenden Nachbarschaft beinhaltet.

Generell gilt für die Lärmimmissionen im Außenwohnbereich, insbesondere bei vorbelasteten Gebieten, zudem folgender Zusammenhang:

Da sich die Werte der DIN 18005 vielfach nicht einhalten lassen, ist eine Überschreitung der Orientierungswerte unausweichlich.
Grundsätzlich muss die Planung jedoch sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten.
Der Ausschluss von Terrassen im Bereich der zur Sander Straße weisenden Grundstücksteilflächen und die Festlegung der Lärmpegelbereiche bezweckt im vorliegenden Fall die Verhinderung derartiger Missstände.

Trotz dessen es bislang in der Rechtsprechung keine eindeutigen Grenz- oder Richtwerte gibt, kann nach den bisherigen Äußerungen der Rechtsprechung zumindest entnommen werden, dass eine absolute Zumutbarkeitsschwelle bei Außenpegeln in Bereich von deutlich mehr als 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht erreicht ist.
Diese Zumutbarkeitsschwelle wird im Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 im Nahbereich der Sander Straße nicht ansatzweise erreicht.

4.4.2 Sonstige Belange des Immissionsschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine besonderen Beeinträchtigungen durch einwirkende Luftverunreinigungen und Gerüche, Erschütterungen sowie schädliche Strahlungen zu erwarten.

Im Umkehrschluss lassen sich aus der beabsichtigten überwiegend wohnbaulichen, d. h. nicht störenden Nutzung innerhalb des Plangebietes keine Beeinträchtigungen oder Störungen für den Geltungsbereich des Plangebietes noch für dessen Umfeld ableiten.
Sonstige Belange des Immissionsschutzes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes daher nicht berührt.

4.4.3 Belange des Klimaschutzes

Durch die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 sind Belange des Klimaschutzes nicht unmittelbar berührt.
Positive gesamtklimatische Aspekte ergeben sich mit Blick auf verkehrsplanerische Belange im vorliegenden Fall durch die Nähe des Plangebietes zu den Haltestellen der Buslinien 6 und 68.

Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Ausrichtung der Dachflächen, d. h. zur Bestimmung einer Firstlinie, daher ist die Ausrichtung der geneigten Dächer bzw. Satteldächer zur Nutzung solarer Energien optioniert.
Vor dem Hintergrund einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke wird eine parallele Ausrichtung der Gebäude zu den Erschließungsstraßen empfohlen.
Es ergäben sich Südwest- bzw. Südost-orientierte Dachflächen.
Die Vorgabe einer Dachneigung von 30° bis 38° im Bereich des WA_2 erfolgte aus Gründen einer homogenen Entwicklung der Dachlandschaft in diesem Teilraum. Die betreffende Dachneigung liegt im Gunstbereich für solare Nutzungen.

Die Vorgabe zur Anpflanzung eines standortgerechten heimischen Laubbaumes dient auch der Verbesserung der lokalklimatischen Gegebenheiten.

4.5 Belange des Umweltschutzes / Umweltprüfung / Umweltbericht

In der vorliegenden Begründung ist unter Punkt 1 herausgestellt, dass die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Sander Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Feststellung umfasst auch die Tatsache, dass durch die Planung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und schließt die Aussage ein, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der sogenannten Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Ferner gilt, dass die Angabe nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB nicht gefordert sind.

Aus Sicht des Umwelt- und Grünflächenamtes der Stadt Paderborn wird der vorstehende Zusammenhang bestätigt.
Belange der Landschaftsplanung, insbesondere auch des Artenschutzes sind unter Punkt 4.2 sowie unter Punkt 4.6 dargelegt.

4.6 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Biotop- und Artenschutzes

Mit Blick auf die geforderte artenschutzrechtliche Prüfung nach den §§ 42 Abs. 1 und 5 sowie § 43 Abs. 8 BNatSchG ist die Mitteilung des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen der Stadt Paderborn herauszustellen.
Danach sind im Geltungsbereich des Plangebietes und in dessen Umfeld keine Vorkommen europäisch geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach der Vogelschutzrichtlinie bekannt.

4.7 Belange der Erholung und Freizeitnutzung

Im Zusammenhang mit der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 ist eine Beeinträchtigung bestehender oder potenzieller Erholungs- und Freizeitnutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht gegeben.

4.8 Belange der Ver- und Entsorgung sowie Belange der Wasserwirtschaft

Im Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 gilt, dass gemäß § 51a des Landeswassergesetzes in Verbindung mit der gleichfalls maßgeblichen Abwasserüberlassungspflicht das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten ist.
Dieser Zusammenhang ist auch unter Ziffer 4 als Hinweis in der Planzeichnung dargelegt.

Aus Sicht der Versorgungsträger wurden zur X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Die Deutsche Telekom AG stellte im Zuge der Auslegung heraus, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH PTI 13, Philipp-Reis-Platz 1 in 33602 Bielefeld mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt wird.

Der Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Paderborn stellt heraus, dass die im Geltungsbereich des WA_2 vorgehaltenen Abfallbehältnisse und Wertstofftonnen bzw. -säcke in Höhe von Haus Nr. 22 - 24 "Nikolaus-Groß-Straße", d. h. im Bereich der Wendeanlage, für die Entsorgung bereitgestellt werden müssen.

4.9 Belange der Land- und Forstwirtschaft und des Jagdwesens

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Elsen sind Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie des Jagdwesens nicht berührt.

4.10 Belange des öffentlichen Straßenverkehrs und der Verkehrssicherheit

Infolge der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 ist eine Beeinträchtigung des öffentlichen Straßenverkehrs generell nicht zu erwarten.

Im Bereich der Nikolaus-Groß-Straße ist ein Beparken der Wendeanlage auszuschließen.

Die Herstellung der geforderten privat genutzten Stellplätze hat üblicherweise auf den privat genutzten Grundstücken zu erfolgen. Die noch in Gebrauch befindliche Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (V V BauO NRW) liefert in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzungsarten Richtzahlen für den Stellplatzbedarf. Im Zweifelsfall ist darüber hinaus nach Abschnitt 51.11 der V V BauO NRW die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall zu ermitteln. Die Stadt Paderborn - als Trägerin der Straßenbaulast - ist grundsätzlich - so auch im vorliegenden Fall der Nikolaus-Groß-Straße - nicht zur Bereitstellung privat nutzbarer Stellplätze im öffentlichen Straßenraum verpflichtbar.
Gegebenenfalls bedarf es vielmehr einer verkehrsrechtlichen Anordnung, um ein Parken auf öffentlichen Verkehrsflächen dort auszuschließen, wo öffentliche Belange, wie z. B. die Sicherstellung der Müllentsorgung oder ausreichender Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr und Rettungsdienste, bestehen. Grundsätzliche Vorgaben zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit von Parknutzungen liefert auch die Straßenverkehrsordnung (StVO).

Zur Koordinierung der Feuerwehreinsatzkräfte ist in diesem Zusammenhang herauszustellen, dass die Adressierungen der Baugrundstücke an die Erschließungsstraßen angepasst werden müssen und die Adressierung des nordöstlichen Teils des Bebauungsplanes "Nikolaus-Groß-Straße" lauten muss.

Um im Bereich der Sander Straße die aus der Andienung der angrenzenden Grundstücke resultierenden Hemmnisse für den Verkehrsfluss auf der betreffenden Straße zu minimieren, erfolgt die Festsetzung, dass je Grundstück maximal eine Einfahrt (Zufahrt) in einer Breite von höchstens 5,0 m zulässig ist.

4.11 Belange des öffentlichen Personennahverkehrs

Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sind von der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 nicht berührt.
Im Bereich der Sander Straße verlaufen die Linien 6 und 68 des Padersprinters der E.ON Westfalen Weser AG mit Haltestellen in Höhe der Franz-Bals-Straße sowie der Straße Mühlenteich. Damit ist eine unmittelbare Anbindung des Plangebietes an die Kernstadt gegeben.

4.12 Belange der Nachbarschaft

Mit der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 wird in den Grundzügen an der bislang maßgeblichen Art der baulichen Nutzung – namentlich an der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) – festgehalten.
Somit bestehen zunächst für die potenziellen Wohnnutzungen im Plangebiet – diese bilden den Maßstab für den Schutzanspruch des Plangebietes – auch weiterhin die für WA-Gebiete maßgeblichen immissionsrelevanten Orientierungs-, Richt- bzw. Grenzwerte.

Durch weitergehende Regelungen zur Nutzungszonierung verfolgt die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 eine Optimierung der Wohnqualität, insbesondere im Bereich der rückwärtigen wohnbaulich genutzten Bereiche.
Mit Festlegung einer zwingend zweigeschossigen Bebauung soll eine riegelartige Gebäudekubatur entlang der Sander Straße begünstigt werden. Die rückwärtig, in zweiter Reihe zur Sander Straße befindlichen Grundstücke liegen im Lärmschatten dieser Bebauung und profitieren somit von einem geminderten Lärmpegel.
Belange der Nachbarschaft sind in diesem Zusammenhang somit eher positiv berührt.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie einer beabsichtigten Differenzierung des Gebietes nach dem Maß der baulichen Nutzung wurde ein WA_1 für den unmittelbaren Bereich entlang der Sander Straße sowie ein WA_2 für die zurückliegenden Grundstücke unterschieden.

In Höhe der Sander Straße – d. h. im WA_1 – wurden auf Grund der Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Festsetzungen zur Begrenzung der Einzelhandelsnutzungen erforderlich.
Einzelhandelsnutzungen sind künftig im Rahmen der getroffenen Vorgaben zulässig; darüber hinaus jedoch ausgeschlossen.

Mit der Begrenzung der Einzelhandelsnutzungen auf bestimmte Betriebstypen und eine damit verbundene Begrenzung der Verkaufsfläche korreliert auch die Andienung der betreffenden Nutzungen, insbesondere durch Fahrverkehre. Eine Begrenzung ist daher auch im Bereich der Andienungsverkehre gegeben.
Daraus ergeben sich für die Nachbarschaft mittelbar nachbarschützende Effekte.

Im WA_2 sind auf Grund der gegebenen Quartiersstruktur mit einer dominierenden wohnbaulichen Nutzung einerseits und der Sackgassen-Erschließungsstruktur andererseits Einzelhandelsnutzungen mit entsprechender städtebaulicher Zielsetzung ausgeschlossen.

Eine ähnliche Differenzierung wurde für die der Versorgung dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie die nicht störenden Handwerksbetriebe getroffen. Auch hier sind die betreffenden Nutzungen im Bereich des WA_2 ausgeschlossen; im WA_1 hingegen zulässig. Eine entsprechende Differenzierung betrifft die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen.
Die betreffenden Ausschlüsse im Bereich des WA_2 erfolgen auch vor dem Hintergrund, störende Wirkungen durch andienende Fahrverkehre auszuschließen.

4.13 Sonstige Belange und Planungsvorgaben

Weitere Planungsvorgaben sind im Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 nicht relevant.

Sonstige Belange sind von der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 nicht berührt.

5. Städtebauliche und grünordnungsplanerische Konzeption

Im Umfeld der Sander Straße eröffnen die Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. E 19 entsprechend der getroffenen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung derzeit eine "Allgemeine Wohnnutzung". Grundsätzlich zulässig sind nach der BauNVO 1977 neben "Wohngebäude" damit auch "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe". Allgemein zulässig sind entsprechend der BauNVO 1977 schon heute darüber hinaus "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke"; nicht hingegen generell Anlagen für sportliche Zwecke entsprechend der BauNVO 1990.

Im Sinne von § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO 1977) gilt u. a. auch, dass "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" sowie "Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke" ausnahmsweise zulässig sind.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der nunmehr angestrebten Nutzung ist vor allem eine Modifizierung der bisher maßgeblichen Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung erforderlich.

Hier wäre zwischen der möglichen Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bei Konkretisierung der zulässigen Nutzungen einerseits und einer denkbaren Umwidmung in ein Mischgebiet bei Beschränkung der Art der baulichen Nutzung andererseits im Zuge des Planaufstellungsverfahrens abzuwägen.
Da in diesem Zusammenhang gerade die Belange des Nachbarschutzes einen besonderen Stellenwert besitzen, sollen insbesondere die zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzungen eingegrenzt werden.
Daher soll im Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 an der Vorgabe eines "Allgemeinen Wohngebietes" festgehalten werden, zumal in diesem Zusammenhang ein größtmöglicher Schutz der Wohnnutzungen, insbesondere der angrenzenden Wohnnutzungen gewährleistet werden kann.

Im Zuge der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 sind im Zusammenhang mit der angestrebten gewerblichen Nutzung (Geschäftshaus) insbesondere die Inhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Paderborn zu berücksichtigen. Aus den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes resultiert eine Einschränkung der Einzelhandelsnutzungen.

Im Bereich der Sander Straße wird im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 19 – anstelle einer zulässigen eingeschossigen Bebauung – eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.
Eine Erhöhung der maximal zulässigen Geschosse um ein Vollgeschoss ist im Geltungsbereich der Planänderung städtebaulich zu vertreten, da in den nördlich parallel der Sander Straße angrenzenden Bereichen nach den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes bereits heute eine maximal zweigeschossige Bebauung definiert ist.

Die angestrebte Bebauung soll zudem gegenüber den festgesetzten Baugrenzen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes hervortreten.
Die Baugrenzen verlaufen in den nördlich angrenzenden Bereichen in einem wechselnden Abstand von ca. 5,0 bis 9,0 m zur Sander Straße. In diesem Zusammenhang ist daher auch eine Modifizierung der bisher maßgeblichen Festsetzungen im Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 zu vertreten.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist im Zuge der X. Änderung des Bebauungsplanes ferner die Frage der zuzulassenden Dachformen und Dachneigungen und in diesem Zusammenhang auch die zukünftige Höhenentwicklung der Gebäude zu regeln.
Die Planung trifft für den Bereich des WA_1 unter Berücksichtigung der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen auch Vorgaben zur maximal zulässigen Gebäudehöhe.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

Durch die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Sander Straße" werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Voraussetzungen für die Erschließung sowie für die zum Vollzug des BauGB notwendigen Maßnahmen geschaffen. Die betreffenden Festsetzungen gründen sich auf die unter Punkt 2 benannten städtebaulichen Zielvorstellungen.

Im Folgenden gilt:
Die zitierten textlichen Festsetzungen der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 sind im Folgenden **fett** hervorgehoben.
Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB werden die getroffenen Festsetzungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO)

Entsprechend der unter Punkt 4.12 dargelegten Angaben gliedert sich das Plangebiet in zwei Teilgebiete, die jeweils als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden; sich jedoch hinsichtlich der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen unterscheiden.

Im Geltungsbereich beider Teilgebiete sind entsprechend Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen jeweils **Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig**.

Nach zustimmender Kenntnisnahme des Rates zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn und entsprechendem Konzeptbeschluss besteht seit dem betreffenden Beschluss vom 28.06.2009 die Bindung zur Berücksichtigung dieser Planungsgrundlage in der verbindlichen Bauleitplanung.

Für den Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 ergibt sich aus den Vorgaben des betreffenden Konzeptes das Erfordernis die Einzelhandelsnutzungen zu steuern.
Generell bezweckt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Paderborn die Zielsetzung den Einzelhandelsstandort Paderborn zu stärken.
Insbesondere sollen eine "Stärkung der Attraktivität der Paderborner Innenstadt", eine "Stärkung der Stadtteilzentren", eine "Sicherung der wohnortnahen Grund- und Nahversorgung" sowie die "Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten an geeigneten Standorten" erreicht werden.

Für den Geltungsbereich des Plangebietes – dieses liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche – resultiert aus den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes eine Begrenzung des Einzelhandels in den definierten drei unterschiedlichen Sortimentskategorien.

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sind im Bereich Allgemeiner Wohngebiete "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden" an sich zulässig.

Auf der Grundlage der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formulierten Zielsetzungen wird für das Teilgebiet im Bereich der Sander Straße – d. h. das WA_1 – folgende Begrenzung des Einzelhandels im Sinne von Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen festgesetzt.

Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO im WA_1 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden

- **im Sinne des Betriebstyps "Nachbarschaftsladen" bzw. "Lebensmittelhandwerk" (bis 200 m² Verkaufsfläche) gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, hier im Bereich der nahversorgungsrelevanten Hauptsortimente entsprechend der Paderborner Sortimentsliste**
- **ausnahmsweise im Sinne des Betriebstyps "Paderborner Laden" (bis 400 m² Verkaufsfläche) gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, hier im Bereich der zentrenrelevanten Hauptsortimente entsprechend der Paderborner Sortimentsliste, sofern von den betreffenden Betrieben keine Negativauswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Paderborn zu erwarten sind**
- **im Sinne der Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der Paderborner Sortimentsliste gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn**

Auf die Wiedergabe der Paderborner Sortimentsliste für die maßgeblichen nahversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente wird an dieser Stelle verzichtet.
Die betreffende Liste ist entsprechend Ziffer 1.5 Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Stadtteilzentrums Elsen. Gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in Wohnsiedlungsbereichen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur dann sinnvoll und zulässig, wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen. Als unbedenklich gelten in diesem Fall entsprechende Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größenordnung von 200 m^2 Verkaufsfläche.
Ebenso können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten bis zu einer Größenordnung von 400 m^2 ausnahmsweise zulässig sein, wenn von ihnen keine Negativauswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Im WA_2 werden Einzelhandelsnutzungen auf Grund der Eigenart des betreffenden Teilgebietes und mit Blick auf die gegebene Erschließungssituation im Sinne von Ziffer 1.4 der textlichen Festsetzungen generell **ausgeschlossen.**

Darüber hinaus werden die Teilgebiete WA_1 und WA_2 auch hinsichtlich anderer Arten baulicher Nutzungen gegliedert.
Im WA_1 und WA_2 sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Sinne von Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen **zulässig.**
Nutzungskonflikte sind im Plangebiet – auch im WA_2, hier auf Grund der geringen Größe des Teilgebietes – nicht zu erwarten.
Hingegen erfolgt mit Blick auf **die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe** entsprechend Ziffer 1.2 eine räumlich begrenzte **Zulässigkeit im WA_1** und damit ein **Ausschluss im WA_2**.
Die Zulässigkeit im WA_1 gründet sich auf die im Bereich der Sander Straße gegebene Standortgunst.

In diesem Zusammenhang sind entsprechend Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen auch die folgenden an sich ausnahmegebundenen Arten baulicher Nutzung **nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO im WA_1 allgemein zulässig**:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen.

Die weiteren nach § 4 Abs. 3 BauNVO an sich ausnahmegebundenen Nutzungen – namentlich **Gartenbaubetriebe und Tankstellen – werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO** entsprechend Ziffer 1.3 der textlichen Festsetzungen **sowohl im WA_1 als auch im WA_2 ausgeschlossen**.

Der Ausschluss erfolgt auf Grund der mit den entsprechenden Vorhaben zu erwartenden Störwirkungen für die Nachbarschaft.
Darüber hinaus schließen sich heutige Gartenbaubetriebe, insbesondere aber Tankstellen bereits auf Grund ihres Flächenbedarfes im vorliegenden vergleichsweise kleinräumigen Gebiet als verträgliche Nutzung aus.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die getroffene Differenzierung des Plangebietes in ein WA_1 sowie ein WA_2 erstreckt sich auch über die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung.

Im Bereich der Sander Straße – namentlich **im WA_1** – wird im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 19 anstelle einer zulässigen eingeschossigen Bebauung **eine zwingend zweigeschossige Bebauung festgesetzt.**
Eine Erhöhung der maximal zulässigen Geschosse um ein Vollgeschoss ist im Geltungsbereich der Planänderung städtebaulich erwünscht, da in den nördlich parallel der Sander Straße angrenzenden Bereichen nach den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes bereits heute eine maximal zweigeschossige Bebauung definiert ist.
Gleichermaßen ist eine zweigeschossige Bebauung auch im Süden des Plangebietes anzutreffen. Die Festsetzung der zwingend zweigeschossigen Bebauung im Bereich der Sander Straße erfolgt vor dem Hintergrund eine städtebaulich angestrebte homogene Höhenentwicklung und damit deutliche Raumkante entlang dieser Straße zu schaffen.

Im Geltungsbereich des WA_2 wird an der bislang **eingeschossigen Bebauung** festgehalten. Die Begrenzung auf ein Vollgeschoss resultiert im WA_2 aus der gleichfalls eingeschossigen Gebietsstruktur des näheren Umfeldes. Zur Abgrenzung von der zwingend zweigeschossigen Bebauung im Bereich der Sander Straße soll rückwärtig dieser Straße eine in ihrer Höhe abgestufte Bautypologie gesichert werden.
Auf Grund der getroffenen Vorgaben zur Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich für beide Teilgebiete die Erforderlichkeit zur Differenzierung der zulässigen Gebäudehöhe.
Im Geltungsbereich des WA_1 wird ausschließlich die **maximal zulässige Gebäudehöhe** definiert. Im WA_2 wird **sowohl die Gebäudehöhe als auch die Wandhöhe** bestimmt.
Mit der Verknüpfung der Geschossigkeit und der Gebäudehöhe ergeben sich somit eindeutige Vorgaben für die zulässigen Bauformen. Fehlentwicklungen bei der Gestaltung der Gebäude sollen insbesondere im Hinblick auf den gegebenen Bestand und die vorhandenen Baukubaturen im Umfeld des Plangebietes ausgeschlossen werden.
Im Geltungsbereich des Plangebietes ist eine Beachtung der baulichen Homogenität und damit Identität des betreffenden Stadtquartiers gefordert.

Bei der Bestimmung der maximal zulässigen Grundflächen wird bei beiden Teilgebieten an der **Grundflächenzahl 0,4** festgehalten.

6.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Die angestrebte Bebauung soll im Bereich des WA_1 gegenüber den bislang maßgeblichen Baugrenzen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes hervortreten.
Als Maßstab der nunmehr maßgeblichen **Baugrenze** wurde im WA_1 ein Abstandsmaß von mindestens 5,0 m zur Sander Straße definiert.
Die Baugrenzen verlaufen in den nördlich angrenzenden Bereichen in einem wechselnden Abstand von ca. 5,0 bis 9,0 m zur Sander Straße. Mit der Anpassung der Baugrenze erfolgt somit eine Angleichung und damit Harmonisierung der Bauflucht bzw. Raumkante zur Sander Straße.
Im Geltungsbereich des WA_2 erfolgt vor dem Hintergrund einer Optimierung der baulichen Ausnutzung des betreffenden Grundstücks eine Ausdehnung der überbaubaren Fläche in Richtung Nordwesten.
Mit Blick auf die umgebende Quartierstruktur wird für den Bereich des WA_1 sowie den Bereich des WA_2 einerseits die **offene Bauweise**, andererseits das **Einzel- und Doppelhaus** als zulässiger Haustyp definiert.

Für die Bestimmung maximal zulässige Wohneinheiten besteht weder im $\mathbf{WA_1}$ noch im $\mathbf{WA_2}$ ein städtebaulicher Anlass.

6.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 21a BauNVO)

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 19 gilt, dass die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen nach § 12 Abs. 6 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig ist.

Die betreffende Festsetzung resultiert aus den Vorgaben des § 23 Abs. 5 BauNVO. Danach können bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können – also auch Garagen und nicht überdachte Stellplätze – auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
Hier besteht ein Regelungsbedarf im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Insbesondere im Bereich der zur Sander Straße weisenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen verfolgt die Planung den Ausschluss von Garagen.

6.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Eine Teilfläche der Nikolaus-Groß-Straße wurde in den Geltungsbereich der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 aufgenommen. Die Straße sichert die Erschließung des WA_2.
Die Sander Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 125 "Zur Kettenschmiede" und wurde daher nicht in die vorliegende X. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

6.6 Freizuhaltende Schutzflächen, Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Unter Punkt 4.4.1 der vorliegenden Begründung sind Angaben zur den Immissionswirkungen des Straßenverkehrs auf der K 7 "Sander Straße" getroffen.

Auf Grundlage der "Vorläufigen Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen – VBUS" ergibt sich auf Grund des Verkehrs im Bereich der Sander Straße eine städtebaulich relevante Immissionswirkung für das Plangebiet.

Die gegebene Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 bedingt auf der straßenzugewandten Seite der Gebäude die Notwendigkeit einer städtebaulichen Ordnung, d. h. zur Festsetzung von Nutzungsausschlüssen und zur Bestimmung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile.

6.6.1 Ausschluss von Terrassen im Bereich der Vorgärten

Zur Vermeidung von Schallbeeinträchtigungen ist auf den Grundstücken des WA_1 die Anlage von Terrassen in jenem Außenwohnbereich, der zwischen Erschließungsstraße und den Hauptgebäuden gelegen ist, unzulässig.

Die Aufenthaltsfunktionen der Hausgärten sollen überwiegend auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen sichergestellt werden. Die zur Straße gelegenen Grundstücksbereiche werden somit überwiegend Erschließungsfunktionen erfüllen, aber auch Ziergartennutzungen aufnehmen.
Detailliertere Angaben sind unter Punkt 4.4.1 der Begründung dargelegt.

6.6.2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend DIN 4109

Im WA_1 sind zur Sicherstellung der gebotenen Anforderungen an eine zumutbare Wohn- und Schlafruhe im Gebäude bestimmte Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude zu stellen.

Entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgaben November 1989 liegen die zur Sander Straße orientierten Fassadenbereiche bis zu einer Tiefe von 8,0 m – gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie – damit im **Lärmpegelbereich IV** (entsprechend Spalte 2 der Tabelle 8). Bei einem "maßgeblichen Außenlärmpegel" von 66 bis 70 dB(A) ist bei Fassaden, deren Außenbauteile aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß **erf. $R'_{w, res}$ >/= 40 dB** einzuhalten.

Dem Lärmpegelbereich IV schließt sich nachfolgend der Lärmpegelbereich III bis zu einer Tiefe von 21,0 m ab der Sander Straße an.
Im **Lärmpegelbereich III** ist bei Fassaden, deren Außenbauteile aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß von **erf. $R'_{w, res}$ >/= 35 dB** einzuhalten.

Dem Lärmpegelbereich III schließt sich nachfolgend der Lärmpegelbereich II bis zu einer Tiefe von 35,0 m ab der Sander Straße an. Im **Lärmpegelbereich II** ist bei Fassaden, deren

Außenbauteile aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß von **erf. $R'_{w, res}$ >/= 30 dB** einzuhalten.

Die Korrekturwerte nach Tabelle 9 sowie die erforderlichen Schalldämm-Maße bei der Kombination der Wandbauteile und Fenster nach Tabelle 10 der DIN 4109 können darüber hinaus entsprechend angewendet werden.

Bei Neubau, Umbau oder Erweiterung von Wohn- und Bürogebäuden ist für alle im Lärmpegelbereich II bis IV befindlichen Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ein entsprechender baulicher Schallschutz gegen Einwirkungen durch Verkehrslärm nach den Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen (Schallschutzfenster und Außenbauteile mit entsprechendem Schalldämmmaß).
Die Grundrissgestaltung ist so zu optimieren, dass alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 lärmabgewandt ausgerichtet werden. An den besonders schallexponierten Fassadenseiten sind Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WC, Vorratsräume, Küche und sonstige Räume ohne dauerhafte Aufenthaltsfunktionen vorzusehen.
Sollte eine lärmabgewandte Ausrichtung nicht möglich sein, sind die Fenster dieser Räume entsprechend der Schallschutzklasse nach VDI 2719 auszustatten.

Im Lärmpegelbereich III und IV werden bei Schlafräumen – wozu auch Kinderzimmer und Gästezimmer zählen – schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, deren Schalldämm-Maße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen, zwingend vorgeschrieben.

An den mit den relevanten Lärmpegelbereichen II bis IV gekennzeichneten Fassaden bzw. Grenzen sind jeweils bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ nach DIN 4109 wie folgt vorzunehmen.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohngebäuden, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
I	bis 55 dB(A)	30	–
II	56 bis 60 dB(A)	30	30
III	61 bis 65 dB(A)	35	30
IV	66 bis 70 dB(A)	40	35

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

Weitergehende Angaben sind in dieser Begründung unter Punkt 4.4.1 dargelegt sowie Ziffer 5.1 bis 5.3 der Hinweise im textlichen Planteil dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.

6.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. E 19 umfasste die grünplanerische Vorgabe, dass in jedem Hausgarten ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 19 ergibt sich – auch vor dem Hintergrund der Eingriffskompensation – die Notwendigkeit zur Präzisierung dieser städtebaulichen planerischen Zielsetzung.
Der vorliegende Bebauungsplan trifft folgende Festsetzung:

Je angefangene 150 m² bebauter Grundfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum in der Mindestqualität: H (Hochstamm), 2xv. (zweimal verpflanzt), 12-14 (Stammumfang 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe ab Wurzelhals) zu pflanzen sowie entsprechend der artspezifischen bzw. sortentypischen Wuchsform dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Laubbäume sind mit einem durchgehenden Leittrieb zu entwickeln und ferner von einem wiederkehrenden "auf den Stock setzen" ausgeschlossen.

Weitergehende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsplanes nicht erforderlich, da im vorliegenden Planverfahren mit Festhalten an der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 auf den Vollzug der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz bzw. dem Landschaftsgesetz NRW verzichtet werden kann.

6.8 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

Die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 trifft Vorgaben zur Charakteristik bzw. Typologie der zulässigen Dachformen.

Im Geltungsbereich des WA_1 ist die Realisierung geneigter Dächer vorgeschrieben.
Im Geltungsbereich des WA_2 wird das Satteldach mit einer Neigung von 30° bis 38° als zulässige Dachform bestimmt.

Diese Vorgaben bezwecken, dass die Homogenität einer durch geneigte Dächer, insbesondere das Satteldach geprägten Dachlandschaft im Siedlungsgefüge gewahrt bleibt.

6.9 Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Im Bebauungsplan sind des Weiteren
- **die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- **die Grenze des Änderungsbereichs**
- **die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

sowie
- **die Begrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Abgrenzung der Lärmpegelbereiche II bis IV**

verzeichnet.

Weitergehende Angaben zum zuletzt genannten Planinhalt sind unter Punkt 4.4.1 dargelegt.

7. Hinweise / Sonstiges

Angaben zur Denkmal- und Bodendenkmalpflege, zum Kampfmittelräumdienst, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zum Umgang mit Niederschlägen sowie ergänzende Angaben zum Schallschutz sind der Planzeichnung unter Punkt "Hinweise" zu entnehmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weder Bau- noch Bodendenkmäler unmittelbar betroffen. Etwa 1,5 km nordwestlich des Plangebietes sind zwei Grabhügel als Bodendenkmal ausgewiesen. Grundsätzlich können daher entsprechende Funde auch für das Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

8. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 "Sander Straße" umfasst die Bebauungsplanzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Dem Bebauungsplan ist die vorliegende Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

9. Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist im vorliegenden Fall nur zum Zwecke der Kostenübernahme erforderlich.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Im Rahmen der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 sind keine bodenordnenden Maßnahmen geplant.

Paderborn, 06.05.2010
Stadtplanungsamt
i. A. gesehen:

Meyerhoff Schultze