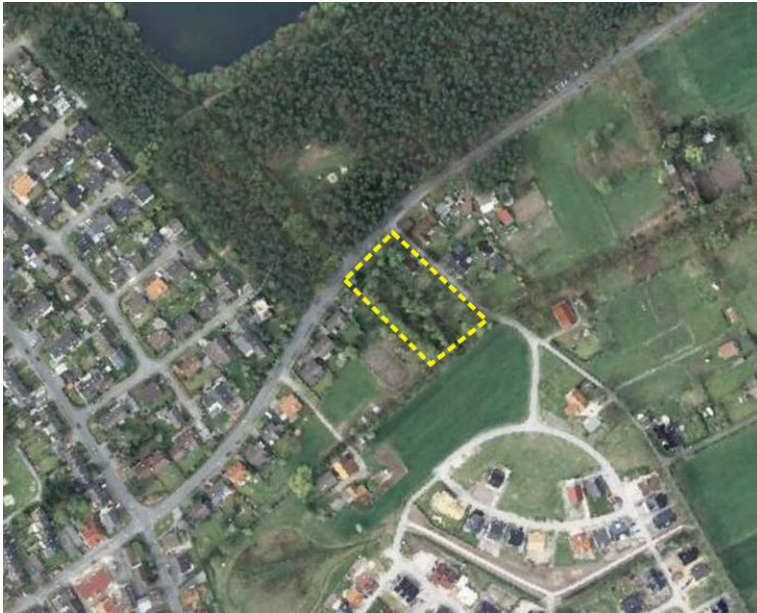


Stadt Paderborn



Begründung zum Bebauungsplan SN 271 „Kürassierweg“



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

in Zusammenarbeit
mit dem

Stadtplanungsamt
Paderborn

Verfahrensschritt:

**Satzungsbeschluss
12/11**

Stadtplanungsamt Paderborn

Stadtentwicklung - Verkehrsplanung - Bauleitplanung - Denkmalpflege



INHALTSVERZEICHNIS

I BEGRÜNDUNG

1	Verfahrensstand	3
2	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	3
3	Räumlicher Geltungsbereich	3
4	Übergeordnete Vorgaben	5
4.1	Darstellung in der Landes- / Gebietsentwicklungsplanung	5
4.2	Flächennutzungsplanung	5
4.3	Landschaftsplan	6
4.4	Rahmenplanung / Strukturplanung	8
5	Änderungsbereich der 109. Änderung des Flächen-nutzungsplanes	8
6	Städtebauliche Bestandsaufnahme / bestehende Nutzungen	9
7	Planung	9
7.1	Städtebauliche Konzeption	9
7.2	Erschließung	9
7.3	ÖPNV-Anbindung	10
7.4	Ver- und Entsorgung	10
7.5	Grünordnung	10
8	Festsetzungen	11
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
8.2	Naturschutzbezogene Festsetzungen (§1a (3) i. V. m. § 9 (1a) BauGB)	11
8.3	Stellplätze und Garagen	11
8.4	Grünordnung	11
8.5	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	12
8.6	Altlasten	12
8.7	Immissionsschutz	12
9	Umweltbericht/Umweltbelange/Artenschutz	13
10	Monitoring	14

II UMWELTBERICHT

(als gesonderter Bestandteil der Begründung)

Anlage 1: Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. SN 271 „Kürassierweg“ der Stadt Paderborn, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, September 2011

I BEGRÜNDUNG

1 Verfahrensstand

Am 10.12.2009 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn die Sachdarstellung der Verwaltung zu einer möglichen Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Kürassierweg“ im Stadtteil Schloß Neuhaus zur Kenntnis genommen.

Am 19.05.2011 wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan SN 271 "Kürassierweg" aufzustellen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB einzuleiten. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf zur Kenntnis genommen.

Nach Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB am 27.05.2011 erfolgt ein der Zeit vom 30.05. bis 30.06.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Offenlage wurde vom 10.10. bis 10.11.2011 durchgeführt.

2 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Zwei Anlieger an der Husarenstraße wünschen die Möglichkeit der 1-geschossigen Bebauung im rückwärtigen Bereich ihrer Grundstücke. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll ihnen hierzu Rechtssicherheit gegeben werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die maßvolle Nachverdichtung des Plangebietes durch die städtebaulich sinnvolle Ausweisung weiterer Baufenster im Bereich Husarenstraße /Kürassierweg.

Im Süden des Plangebietes schließt sich großflächig die Wohnbebauung „Kuhlenkampshof“ (B-Plan SN 240 „Dietrichstraße“) an, und auch nordöstlich des Kürassierweges befindet sich eine Wohnbebauung, die über die Husarenstraße und über den Kürassierweg erschlossen ist. Eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile westlich des Kürassierweges ist vor diesem Hintergrund städtebaulich vertretbar.

Für die Realisierung der Bauvorhaben ist es allerdings notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Dazu soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan geändert und im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der 0,5 ha große Planbereich befindet sich im Nordosten des Ortsteils Schloß Neuhaus. Er wird im Norden durch die Husarenstraße, im Osten durch die Straße „Kürassierweg“, im Sü-

den durch den Weg entlang des Krebsbaches und im Westen durch das mit Wohnbebauung bestandene Flurstück 2056 und das landwirtschaftlich bzw. als Reitplatz genutzte Flurstück 1936 begrenzt. Geprägt ist der Planbereich durch ein freistehendes, eingeschossiges Einfamilienhaus und angrenzende Hausgärten. Westlich dieses Gebäude befindet sich außerdem inzwischen ein nach § 34 BauGB genehmigtes weiteres Wohnhaus, das über die Husarenstraße erschlossen ist.

Zum Planbereich gehören die Flurstücke 2812 (tlw.), 2495, 2496, 3563, 3564, 3565 und 3566 der Gemarkung Schloss Neuhaus, Flur 13.

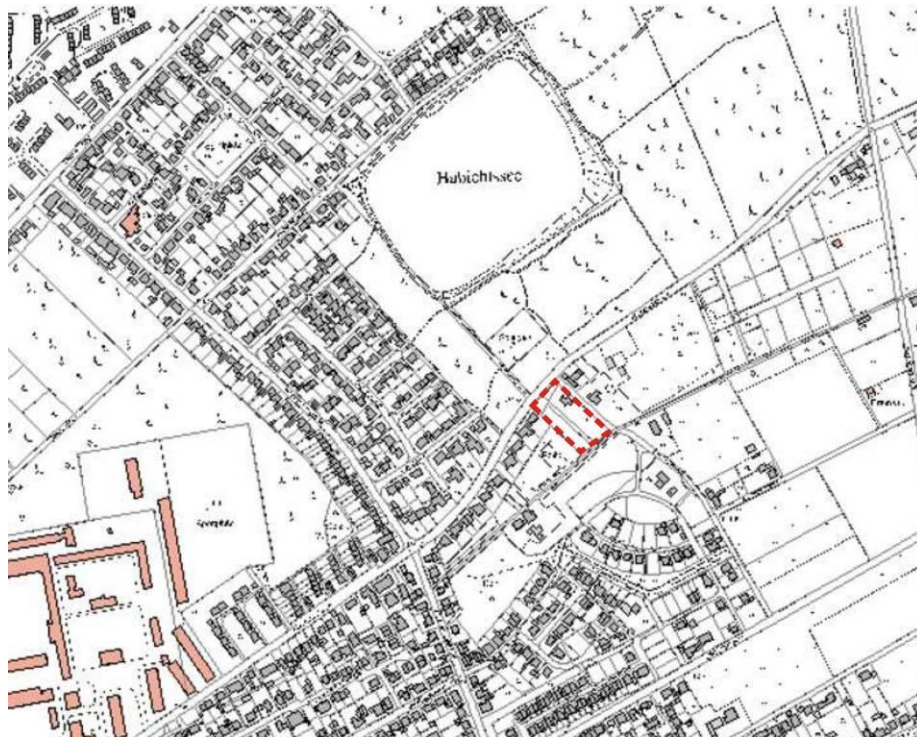


Abbildung 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

4 Übergeordnete Vorgaben

4.1 Darstellung in der Landes- / Gebietsentwicklungsplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung in Detmold, Teilbereich Paderborn - Höxter stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen diesen Nutzungszielen.

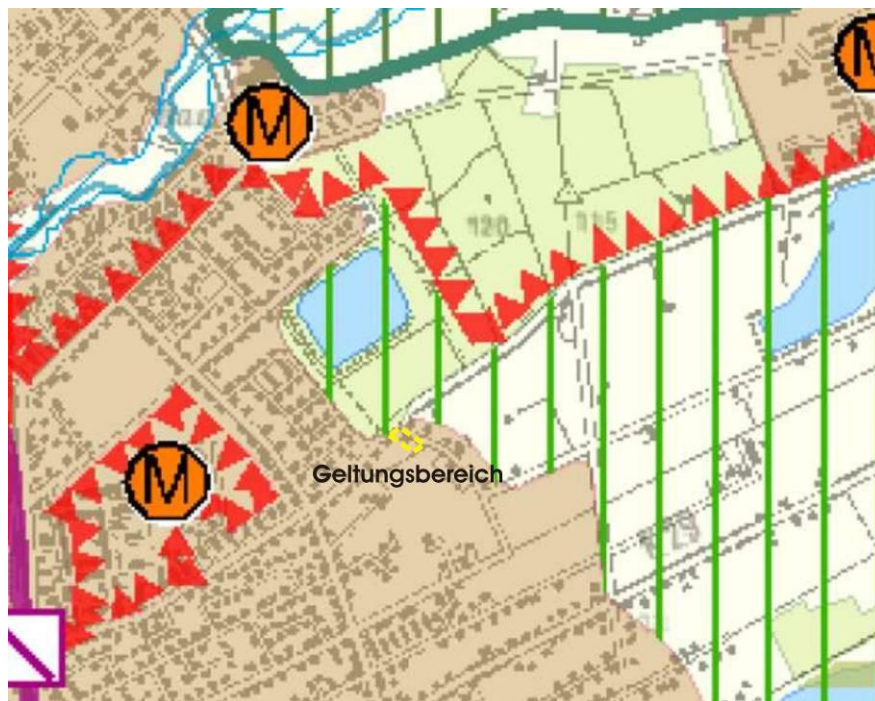


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter (ohne Maßstab)

4.2 Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich entlang der Husarenstraße als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB. Südlich an die Wohnbaufläche schließt sich eine Fläche für die Landwirtschaft an. Der Bereich entlang des Krebsbaches im Süden ist als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

Damit entsprechen die Darstellungen im FNP nicht der beabsichtigten Nutzung, so dass der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem FNP entwickelt werden kann.

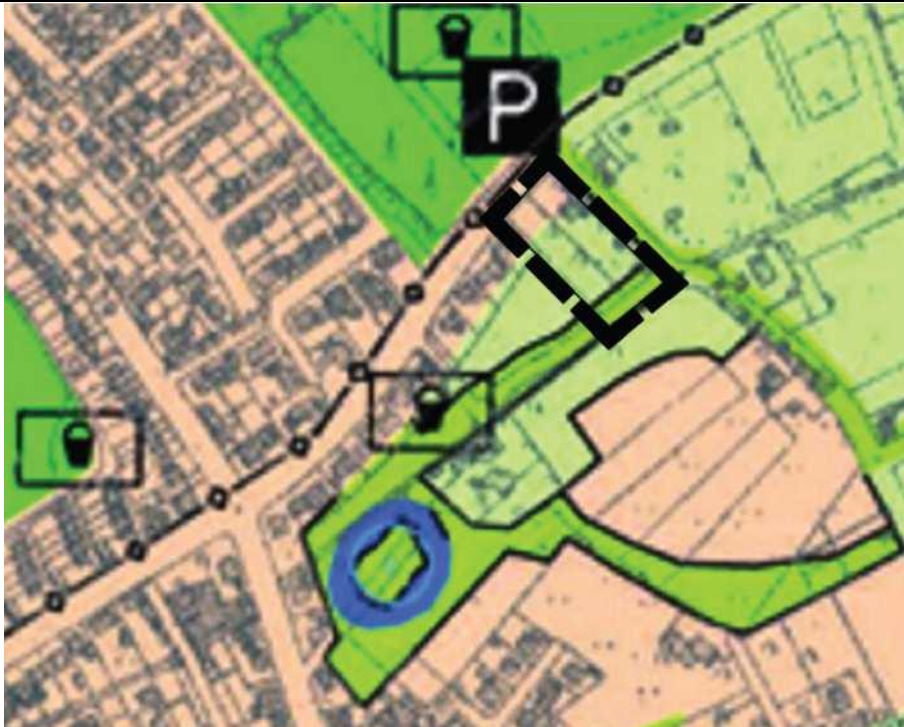


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn (ohne Maßstab)

Mit dem Beschluss über den Bebauungsplan SN 271 hat die Stadt Paderborn auch die 109. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, eingeleitet.

Im Rahmen der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den gesamten Geltungsbereich eine Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB beabsichtigt.

4.3 Landschaftsplan

Der Bereich „Mastbruch“ in Paderborn - Schloß Neuhaus wird durch den „Landschaftsplan Sennelandschaft“ erfasst, der als Planungsziele den Erhalt und die Wiederherstellung einer reich und vielfältig gegliederten Kulturlandschaft sowie der regionalen Biotopverbunde festsetzt. Ebenso erfolgen Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Gewässern.

Für den Bereich des Plangebietes, das in seinem Umfeld durch eine verstärkte Siedlungsentwicklung gekennzeichnet ist, gilt das Entwicklungsziel 6 A.

Dieses Entwicklungsziel steht für den Schutz der Landschaft bis zu einer (möglichen) baulichen Inanspruchnahme.

„Das Entwicklungsziel 6 A wird für solche Teilräume dargestellt, die nach dem zurzeit noch gültigen Gebietsentwicklungsplan für die Siedlungslandschaft vorgesehen sind bzw. für die bei Erhaltung von natürlichen Landschaftselementen aus landschaftsökologischer Sicht eine Siedlungsentwicklung nicht ausgeschlossen ist“ (Landschaftsplan Sennelandschaft Seite 8). Darüber hinaus beinhaltet das Entwicklungsziel 6A die Sicherung und Erhaltung natürlicher Landschaftselemente und die Einbindung der Siedlungsränder in die Landschaft.

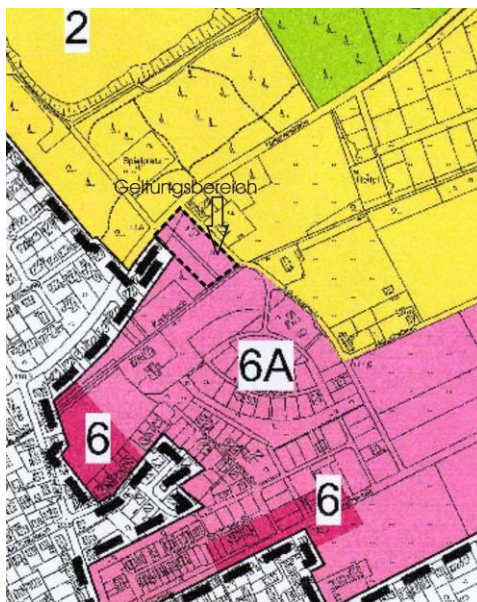


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Sennelandschaft
- Entwicklungsziele (ohne Maßstab)

Der Festsetzungskatalog des Landschaftsplanes bestimmt im Umfeld des Plangebietes folgende Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen:

- 5.2.147 einreihige Ufergehölzergänzung entlang des Krebsbaches
- 5.2.148 Baumreihenergänzung entlang des Kürassierweges

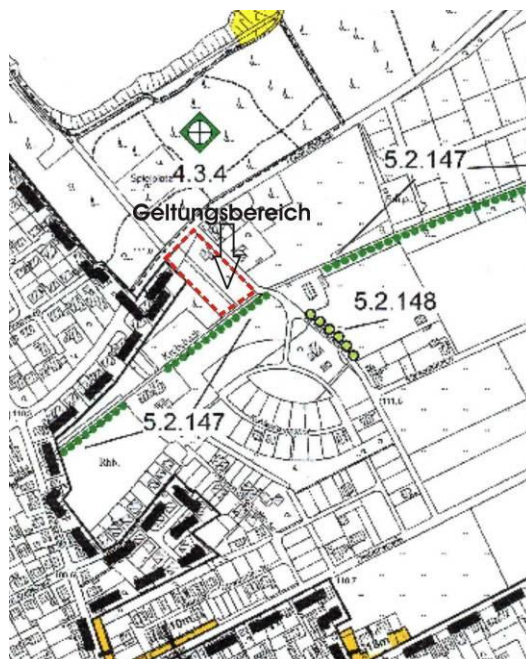


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan Sennelandschaft
- Festsetzungen (ohne Maßstab)

4.4 Rahmenplanung / Strukturplanung

Erste Entwürfe zur Rahmenplanung „Mastbruch“ wurden bereits 1999 erarbeitet. Im Dezember 2003 wurde von der Verwaltung ein erster Sachstandsbericht mit folgenden Themenbereichen abgegeben:

- Wohnnutzung
- Wasserwirtschaft
- Abgrabung
- Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Soziale Infrastruktureinrichtungen
- Verkehr
- Ökologische Belange

Zur endgültigen Aussage über insbesondere die Wohnbaulandsausweisungen sollten jedoch vorab grundlegende Untersuchungen von verkehrlichen Situationen und eine geohydrologische Untersuchung durchgeführt werden. Nach Erarbeitung dieser Untersuchungen wurde von der Verwaltung am 22.08.2000 eine Bürgerversammlung sowie anschließend im September 2000 ein öffentlicher Planaushang zum Thema durchgeführt.

Nach Abschluss dieser Bürgerbeteiligung wurde in der Mehrzahl der Eingaben zum Entwurf des Rahmenplanes von den Bürgern auf die bauliche Nutzung östlich der Mastbruchstraße eingegangen und angeregt, die Möglichkeiten, die sich aus den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes ergeben, planerisch nicht auszuschöpfen und statt dessen dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Kulturlandschaft Vorrang zu geben.

So entstand der Bebauungsplan Nr. SN 240 „Dietrichstraße“ mit der baulichen Entwicklung einer aufgelockerten ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung zwischen Mastbruchstraße, Krebsbach, Kürassierweg und Dietrichstraße auf einer Fläche von ca. 3,6 ha.

5 Änderungsbereich der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Änderungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes SN 271 und liegt im Stadtteil Schloß Neuhaus zwischen Husarenstraße, Kürassierweg, Krebsbach und den Flurstücken 2056 und 1936.

Die durch die bauliche Nutzung im Rahmen des Bebauungsplanes SN 271 ausgelösten Kompensationsmaßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen im Plangebiet selbst ausgeglichen.

6 Städtebauliche Bestandsaufnahme / bestehende Nutzungen

Die nicht bebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden als Hausgärten genutzt; Teilflächen liegen als ehemalige Hausgartenflächen brach oder sind in der Folge einer weitgehend ungestörten Sukzession mit Gehölzen bewachsen. Die Hausgärten finden sich im Umfeld der bestehenden Wohngebäude im Norden des Plangebietes. Nach Süden schließen sich die Brachflächen und Gehölzbestände an.

7 Planung

7.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel des Bebauungsplanes Nr. SN 271 „Kürassierweg“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geringfügigen Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen. Wesentlicher Bestandteil der Planungsüberlegungen ist neben der Einbeziehung des baulichen Bestands die Sicherung, Einbindung und Ergänzung der vorhandenen Grünstruktur in das städtebauliche Konzept.

Ein weiterer Aspekt ist die harmonische Gestaltung des Gebietes durch die Begrenzung der Neubebauung auf die für den bestehenden Siedlungsraum typischen Gebäudeformen sowie die Vermeidung unmaßstäblich großer Gebäude. So ist die Neubebauung ausschließlich in offener Bauweise mit eingeschossigen Einzelhäusern zulässig. So soll weiterhin die Höhenentwicklung des Wohnquartiers begrenzt und ein harmonisches Siedlungsbild gewährleistet bleiben.

7.2 Erschließung

Die beiden festgesetzten Bauflächen im östlichen Bereich sind über den Kürassierweg erschlossen. Die Husarenstraße sichert darüber hinaus die Erschließung der nordwestlichen Wohnbaufläche. Über einen privaten Erschließungsweg, der vom Kürassierweg nach Westen führt ist die südwestliche Baufläche erschlossen.

Die südlich angrenzenden Flächen wurden von der Stadt Paderborn erworben.

Dadurch kann die entlang des Krebsbaches vorhandene Zuwegung zu dieser Fläche entfallen und dem Uferrandbereich des Baches zugeschlagen werden. Damit verbunden ist die Sicherung und ökologische Aufwertung des Krebsbaches mit dem Uferbereichen.

7.3 ÖPNV-Anbindung

Der neu ausgewiesene Siedlungsbereich kann über die Buslinie 11, die über die Mastbruchstraße geführt werden, erreicht werden. Die nächste Haltestelle liegt an der Kreuzung der Mastbruchstraße mit der Husarenstraße ca. 400m entfernt.

Von hier aus ist die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen ÖPNV in einem halbstündigen Takt gewährleistet.

7.4 Ver- und Entsorgung

Zur Energieversorgung sind nach Auskunft der E.ON Westfalen Weser die im Kürassierweg bzw. in der Husarenstraße vorhandenen Medien ausreichend leistungsfähig.

Grundsätzlich wird der Siedlungsbereich Husarenstraße vollständig im Trennsystem entwässert. Nach den Bestimmungen des Landeswassergesetzes (LWG, NW § 51a) besteht jedoch die Verpflichtung, das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser bei einer ausreichenden Sickerfähigkeit des Untergrundes auf den Grundstücken zu versickern. Aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes geht hervor, dass im Siedlungsbereich Mittel- und Feinsandböden bestehen, die grundsätzlich gute Versickerungseigenschaften aufweisen. Die zum Vergleich herangezogenen Hydrogeologischen Untersuchungen zur Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich der benachbarten Baugebiete Gneisenaustraße und Dietrichstraße zeigen auf, dass zwar der Untergrund der Plangebiete für alle Arten der Versickerung geeignet ist, aber die erforderlichen Abstände von Versickerungsanlagen zum Grundwasser aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht eingehalten werden können.

7.5 Grünordnung

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine Bebauung zu schaffen, die mit einer vielfältig strukturierten Grünplanung der besonderen Lage am Übergang zur freien Landschaft gerecht wird.

Hierzu sind aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Benachbarung zum Krebsbach sehr gute Voraussetzungen gegeben.

Der Planentwurf nimmt die aufgezeigten Elemente auf und sichert die wichtigen Bestände. Entlang des Weges am Krebsbach setzt der Bebauungsplan nördlich dieses Weges eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Diese Festsetzung ermöglicht eine spätere Renaturierung und Neuprofilierung des Bachbettes mit der Möglichkeit der Ausbildung von naturnahen Uferböschungen.

8 Festsetzungen

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der bestehende Siedlungsbereich beiderseits der Husarenstraße ist aufgrund der vorhandenen Gebietsstruktur mit einer relativ stark befahrenen Sammelstraße, der Wohnnutzung, vereinzelter Geschäftsbesatz und freiberuflicher Nutzung grundsätzlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen.

Dementsprechend wird auch im Bebauungsplan SN 271 die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) bestimmt.

Die Festsetzung relativ eng gefasster baulich nutzbarer Bereiche in Zusammenhang mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von max. 0,4 orientiert sich an den vorhandenen Verhältnissen zwischen Bebauung und Freifläche und lässt ausreichend Freiräume. Damit passt sich die künftige Bebauung weiter an die vorhandene Siedlungsstruktur an und nimmt gleichzeitig Rücksicht auf den Freiraum und das Landschaftsbild.

Der angestrebte Charakter im benachbarten Quartier „Dietrichstraße“ ist qualitätsvolles Wohnen bei relativ lockerer Bebauung, eingebettet in ein stark durchgrüntes Umfeld. Dementsprechend wird die am Kürassierweg neu entstehende Wohnbebauung auf die Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern beschränkt. Als Bauweise wird die offene Bauweise bestimmt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser.

8.2 Naturschutzbezogene Festsetzungen (§1a (3) i. V. m. § 9 (1a) BauGB)

Die Realisierung der durch die geplante bauliche Nutzung ausgelösten Kompensationsmaßnahmen ist im Gebiet vorgesehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, detailliert beschrieben und bilanziert.

8.3 Stellplätze und Garagen

Die Errichtung von Zuwegungen, Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auf den privaten Grundstücksflächen soweit möglich, wie die GRZ einschließlich der 50%igen Überschreitung für Nebenanlagen dieses zulässt.

8.4 Grünordnung

Zur Bestandsicherung, Pflege und Unterhaltung des ortsbildprägenden großkronigen Baumbestandes, der im Plangebiet vorhanden ist, werden einige dieser Bäume durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan im Bestand gesichert.

Nördlich des Krebsbaches setzt der Bebauungsplan eine ca. 14 m breite Fläche mit der Zweckbestimmung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ fest. Diese Festsetzung dient zum einen dem Schutz des bereits vorhandenen Gehölzbestandes, zum anderen bietet sich die Möglichkeit zur Entwicklung einer bachnahen Freifläche mit Gehölzbestand. Diese Maßnahme ist langfristig geeignet, die im Landschaftsplan Senne festgesetzte Pflanz- und Entwicklungsmaßnahme „5.2.147 einreihige Ufergehölzergänzung entlang des Krebsbaches“ zu ergänzen. Es wird die Möglichkeit geschaffen, zu einem späteren Zeitpunkt und auf Basis eines Wasserrechtsverfahrens den zurzeit rein technisch ausgebildeten Gewässerverlauf naturnah zu entwickeln.

8.5 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet liegen nicht vor. Dennoch wird folgender Hinweis zum Verhalten bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL – Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel. 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 520039, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchGNW). Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem LWL – Archäologie für Westfalen schriftlich mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

8.6 Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt. Dennoch wird folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen:

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

8.7 Immissionsschutz

Die schalltechnische Situation im Plangebiet wird zum einen durch den Truppenübungsplatz Senne und der Normandy- und Dempsey-Kaserne bestimmt. Durch diese militärischen An-

lagen besteht im gesamten Siedlungsbereich Mastbruch eine Vorbelastung, deren temporär höhere Schallereignisse jedoch in den letzten Jahren durch die Einführung computerunterstützter Simulationsanlagen für das Manöverschießen deutlich zurückgegangen sind. Bei der Bewertung der Schallereignisse erfordert die Nähe zum Truppenübungsplatz und zu den Kasernen im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) keine über den normalen Ausbaustandard hinausgehenden passiven Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden, da ohne besonderen Nachweis vorausgesetzt werden kann, dass normale Außenwände von Wohngebäuden bei einem Fensteranteil < 50 % ein resultierendes Schalldämmmaß von 30 dB(A) nicht unterschreiten. Zudem handelt es sich um Schallereignisse, die nur äußerst temporär auftreten. Trotzdem wird ein Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen der Wohnsituation durch die Emissionen der militärischen Anlagen in die Hinweisspalte des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zum anderen grenzt das Plangebiet an die Husarenstraße, die für den angrenzenden Siedlungsraum und das nordöstlich der Husarenstraße liegende Naherholungsgebiet rund um den Waldsee die Funktion als Hauptverkehrsstraße übernimmt. Grundlage für die Beurteilung der durch das Fahrzeugaufkommen auf der Husarenstraße ausgelösten Emissionen sind die in den vergangenen Jahren regelmäßig durchgeführten Verkehrszählungen. Auf Basis der Karte „Straßen – und Schienenverkehrslärm“ der Stadt Paderborn wurde daraufhin geprüft, ob in Abhängigkeit von der Schutzbedürftigkeit der geplanten Bauflächen für die städtebauliche Planung maßgeblichen Orientierungswerte nach dem Beiblatt der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Teil 1 eingehalten werden können. Diese Beurteilungspegel für städtebauliche Vorhaben stellen jedoch keine Grenzwerte, sondern interpretierbare Orientierungswerte dar, die im Rahmen der Abwägung aufgrund der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse bewertet werden müssen und ggf. durchaus überschritten werden können.

Entsprechend der DIN 18005 gilt für Allgemeine Wohngebiete (WA) der schalltechnische Orientierungswert von 55/45 dB(A) am Tage/in der Nacht. Eine Einhaltung oder Unterschreitung dieser Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Im Geltungsbereich des Plangebietes unterliegen die beiden nördlichen an der Husarenstraße liegenden Baufenster den Auswirkungen durch den Straßenverkehr auf der Husarenstraße. Hier werden höhere Werte mit zum Teil belästigendem Charakter festgestellt. Diese Baufenster sind jedoch bereits mit Wohngebäuden bestanden. Sie sind –ohne Bebauungsplan- immissionsschutzrechtlich einem Mischgebiet zuzuordnen.

Für die rückwärtigen beiden Baufenster liegen die Pegelwerte, bedingt durch den Abstand zur Husarenstraße und aufgrund der Schutzwirkung der ersten Bauzeile unter den Orientierungswerten der DIN 18005.

Die nördlichen Baufenster entlang der Husarenstraße werden daher als „lärmbelastet“ gekennzeichnet.

9 Umweltbericht/Umweltbelange/Artenschutz

In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung

der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. 06. 2004 in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich.

Für dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet.

Außerdem wird der Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum ermittelt und bewertet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen benannt.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden waldähnliche Strukturen beansprucht. Daraus ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die entsprechende Artenschutzprüfung (ASP) ist Bestandteil dieser Begründung.

10 Monitoring

Monitoringmaßnahmen sind aufgrund der im Verfahren abgegeben Stellungnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Gesehen:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

im Dezember 2011



Dipl.-Ing. Markus Caspari

Anlage 1: Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. SN 271 „Kürassierweg“ der Stadt Paderborn, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, September 2011