

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 01-30/7A „Nördliche Paulinenstraße“,
1. Änderung / Erweiterung
im Ortsteil Detmold
Änderungsgebiet: Bahnbrücke über die Paulinenstraße

1. Ziele und Zwecke

Der Bebauungsplan Nr. 01-30/7A setzt für seinen Geltungsbereich den beabsichtigten Ausbau der Paulinenstraße (Ortsdurchfahrt der B 239) fest. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans endet derzeit am Gelände der Bundesbahn.

Da im Zuge des Ausbaus der Paulinenstraße auch die Durchführung unter der Bundesbahnstrecke verbreitert werden muß, soll diese Maßnahme durch die Erweiterung des Plangebietes in den Bebauungsplan einbezogen werden.

2. Verkehr

Der Ausbau der Bahnunterführung ist verkehrlich notwendig, weil angesichts derzeit fehlender Realisierungsmöglichkeiten für eine Umgehungsstraße ein großer Teil des überörtlichen und innerstädtischen Verkehrs über die Paulinenstraße geführt werden muß. Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Ausbau der Paulinenstraße ist jedoch nur sinnvoll, wenn auch der Durchlaß unter der Bundesbahn den erforderlichen Ausbauquerschnitt erhält.

Die Aufweitung der Unterführung wird darüber hinaus auch die Anlage von beidseitigen Gehwegen und Radwegen ermöglichen. Die tatsächliche und psychologische Trennwirkung der Bahnanlagen wird dadurch verringert und die Erreichbarkeit der nördlich der Bahn gelegenen Kerngebiete und öffentlichen Einrichtungen für Fußgänger und Radfahrer verbessert.

3. Immissionen

Für den Zugverkehr auf der Bundesbahnstrecke ergeben sich durch den Brückenbau keine Veränderungen. Das durch die relativ geringe Zugfrequenz entstehende Geräuschniveau ist im Kerngebiet tragbar.

Das Verkehrsaufkommen in der Paulinenstraße wird sich durch den Ausbau nicht gravierend erhöhen. Aufgrund der Kerngebietsnutzungen im Plangebiet entstehen keine städtebaulichen Unverträglichkeiten.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird mit dieser Änderung nur insofern verändert, als anstatt der bisher zulässigen 4 Geschosse im Kerngebiet nunmehr 3 Geschosse als Mindestgrenze und 4 Geschosse als Höchstgrenze festgesetzt werden. Dies ist erforderlich, um die durch die Kreuzungsaufweitung entstehenden neuen Baufluchten städtebaulich neu zu schließen. Bei einer Geschoßhöhe von weniger als III würde der Straßenzug der Paulinenstraße seine baulich-räumliche Einfassung verlieren.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

Kosten (im Erweiterungsgebiet):

Brückenbau	ca. 3,5 Mio DM
Straßenbau	ca. 150.000,-- DM
Grunderwerb	ca. 50.000,-- DM