

Niederschrift

über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Dr.-Rörig-Damm“

Hier: Bürgerversammlung am 02.06.2015, 18.00 Uhr in der Aula der Bonifatius Grundschule

Anwesende:

Frau Renate Ahrens Stadtplanungsamt Paderborn
Herr Ulrich Beckschulte Stadtplanungsamt Paderborn

Frau Ahrens begrüßt zu Anfang die anwesenden rd. 45 Bürgerinnen und Bürger und führt mit Hilfe einer Präsentation in das Thema und das Ziel der Veranstaltung ein.

Zunächst stellt sie den Anwesenden den Ablauf eines Planverfahrens vor und zeigt auf, an welcher Stelle der Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung im Gesamtprozess positioniert ist. Weiterhin macht sie darauf aufmerksam, dass die zu zeigenden Pläne auch für die kommenden drei Wochen, also bis einschließlich dem 26.06.2015, im Technischen Rathaus der Stadt Paderborn für jedermann zur Einsicht und Stellungnahme aushängen.

Nach Erörterung des Planungsanlasses erläutert sie ferner die Lage des Plangebiets in der Gesamtstadt und weist hier insbesondere auf die räumliche Nähe zum Stadtkern im Südwesten, den örtlichen Naherholungsbereichen und der bestehenden Nahversorgungsstrukturen hin.

Daran anknüpfend stellt sie den Anwesenden den im Zentrum der Veranstaltung stehenden Gestaltungsplan im Detail vor. Hier richtet sich das Augenmerk neben der Erschließungssituation, dem zentralen Platz sowie den umzusetzenden Maßnahmen zur Renaturierung der bestehenden Bachläufe insbesondere auf die vorgesehenen Bebauungsformen.

Frau Ahrens und Herr Beckschulte beantworten anschließend die gestellten Fragen. Folgende Belange wurden von Seiten der Bürgerinnen und Bürger angesprochen:

Inhalt des Gestaltungsplanes

Seitens der Bürgerinnen und Bürger erfolgt zunächst eine breite Zustimmung für den vorgestellten Entwurf.

Zunächst wurde die Frage gestellt, wann mit einer Vermarktung der Grundstücke zu rechnen ist und wie der Zugang zur Bewerbung um ein Grundstück erfolgen kann. Hierzu wird der Zeitraum Sommer / Herbst 2016 als ungefährender Zeitpunkt der Vermarktung genannt. Zudem werden die Kontaktdaten der für die Aufnahme der Bewerbungen zuständigen Mitarbeiter (Frau Lange / Frau Wessels) präsentiert.

Eine der Anwesenden betont die Bedeutung der Fortführung des im Gestaltungsplan dargestellten Weges im nördlichen Grünzug nach Westen hin um eine durchgängige Wegeverbindung in Richtung Naherholungsgebiet Fischteiche sowie die Infrastruktureinrichtungen in

Das Stadtplanungsamt erreichen Sie unter:

diesem Bereich zu schaffen. Sie erkundigt sich, wann mit der Realisierung der Wegeverbindung zu rechnen sei. Dem wurde geantwortet, dass die Schließung dieser Lücke vom Ausgang der Verhandlungen mit dem derzeitigen Grundstückseigentümerabhängig ist. Gleiches gilt für die Führung der Trasse für den Schmutzwasserkanal und die benötigten Flächen im Bereich des Stadtheidebaches. Die Planungen werden derzeit so ausgelegt, dass die Option für eine spätere Erweiterung des Baugebietes nach Westen offen bleibt.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Standortes für die Baptistengemeinde erkundigt sich ein Bürger danach, ob die Baptistengemeinde Paderborn ein Vorkaufsrecht für die im Plan ausgewiesenen Flächen besitzt. Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass Vorkaufsrechte nicht bestehen und die Grundstücksvergabe im Haupt- und Finanzausschuss erfolgt. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wird außerdem darauf hingewiesen, dass bei Gottesdiensten bereits heute ein erheblicher Parkraumdruck besteht, der durch die nun vorgesehenen Planungen möglicherweise verschärft wird. Die Verwaltung verweist auf die Pflicht zum Nachweis notwendiger Stellplätze gemäß BauO NW im Rahmen der Genehmigung von neuen Bauvorhaben.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Verbindlichkeit der Grundstücksteilungen und Darstellung der Anzahl der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Dazu erläutert die Verwaltung, dass diese Aufteilungen noch flexibel sind und sich nach dem tatsächlichen Bedarf bzw. der Nachfrage richten wird.

Bezüglich des zentralen Platzes wird die Frage gestellt, ob durch dessen Anlage nicht die Gefahr einer Verwahrlosung des Bereiches entsteht. In diesem Zusammenhang weist einer der Anwesenden darauf hin, dass der Bedarf für einen öffentlichen Platz bereits in der vorgelegten Sitzung des Bauausschusses bezweifelt wurde. Diesem Vorbehalt wird seitens der Stadtverwaltung entgegengehalten, dass der Platz im Mittelpunkt des Fußwegenetzes als eine öffentliche Fläche mit Aufenthaltsqualität entstehen soll, der identitätsstiftend für das neue Quartier wirkt. Sie prägt den Charakter des Gebietes, bietet Raum für soziale Aktivitäten der Bewohner und bildet zusammen mit dem Erschließungssystem das Alleinstellungsmerkmal für die neu entstehende Wohnbauentwicklung. Eine Verwahrlosung wird aufgrund der umgebenden Einfamilienhausstruktur und dem damit einhergehenden sozialen Kontrolle nicht als realistisches Szenario eingeschätzt.

Weiterhin wird die Anzahl der im östlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in Frage gestellt. Dazu wird ausgeführt, dass es sich bei den angesprochenen Gebäuden lediglich um maximal dreigeschossige Häuser mit einem Flachdach handelt. Diese dienen dabei insbesondere der Deckung des Bedarfes an kleineren Wohnungen für kleine Haushaltsgrößen und sollen die gemischten Strukturen im Gebiet fördern. Teile der Bebauung könnten ggf. für den geförderten Wohnungsbau in Frage kommen. Bei einer Konkretisierung der Planung wird die jetzt dargestellte Konzeption nochmals auf ihre Realisierbarkeit überprüft werden.

Wasserrechtliche Aspekte

In Bezug auf die beiden vorhandenen Wasserläufe im Plangebiet stellt sich seitens der Anwesenden die Frage, ob die breit angelegte Renaturierung und der damit verbundenen Ausweisung von Flächen tatsächlich in dieser Form notwendig ist zumal die beiden Bachläufe nicht ganzjährig wasserführend sind. Hier verweist Frau Ahrens auf die übergeordnete Wasserrahmenrichtlinie der EU die besagt, dass solche Gewässer, wie die hier vorhandenen, im Zuge von Neuplanungen in angemessenem Maße zu renaturieren sind. Die Ausweisung der Flächen ist demnach zwingend notwendig und bietet gleichzeitig die Chance, dem Wohngebiet durch Gestaltung angemessener Grünräume entsprechende Qualitäten zu verleihen und die Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer in die umgebenden Freiräume herzustellen.

Von einigen Anwesenden wird angemerkt, dass in diesem Bereich ein relativ hoher Grundwasserstand vorliegt. Trotz der von Frau Ahrens skizzierten Aufschüttung des Gebietes erhebt ein Bürger Zweifel ob der Möglichkeit eines Kellerbaus. Sollten dennoch Keller errichtet werden, so beziehen sich seine Bedenken auf die Verdrängung des Grundwassers zuungunsten der östlich vorhandenen Bebauung.

Nach einer ersten Einschätzung ist nicht von einer Gefährdung der Bestandsbebauung auszugehen. Weitere Untersuchungen werden hierzu vom Stadtentwässerungsbetrieb vorgenommen, sodass deren Ergebnisse im weiteren Prozess zu berücksichtigen sind.

Verkehrliche Situation

Zu Bedenken ist für die Anlieger an der Straße ‚Dr.-Rörig-Damm‘ außerdem die Auswirkung der neuen Bebauung auf die bestehende Wohnbebauung. Durch die Schaffung von rund 150 neuen Wohneinheiten besteht nach Ansicht der Bürger die Gefahr, dass es über die zusätzliche verkehrliche Belastung des Dr.-Rörig-Damms zu steigenden Lärmimmissionen für die Wohnbebauung in diesem Bereich kommt. Die Verwaltung verweist auf die letzte Verkehrszählung, die in diesem Bereich eine Belastung von nur rund 2400 Kfz pro Werktag aufzeigt. Der Dr.-Rörig-Damm hat die Funktion einer Sammelstraße, die eine vergleichsweise schwache Belastung aufweist und zusätzliche Verkehrskapazitäten ohne weiteres aufnehmen kann. Auch eine Lärmimmissionsproblematik ist hier nicht erkennbar.

Freiwerdende Kasernenflächen:

Gleich mehrfach beziehen sich die Fragen der Bürger auf den bevorstehenden Abzug der Briten von den Kasernenflächen. Die primäre Fragestellung lautet in diesem Zusammenhang, ob der vorhandene Bedarf nach Wohnbauflächen nicht über die freiwerdenden Militärflächen gedeckt werden kann. Dazu wird von Seiten der Verwaltung erläutert, dass aufgrund des erheblichen Umfangs der Untersuchungen (z.B. in Bezug auf vorhandene Altlasten) und Planungsüberlegungen zur Nachnutzung der Konversionsflächen von einem längeren Planungszeitraum ausgegangen werden muss und daher nicht damit zu rechnen ist, dass diese Flächen kurzfristig entwickelt werden können. Diese Flächen sind daher nicht geeignet, den aktuell bestehenden Wohnbauflächenbedarf zu decken.

Paderborn, 19.06.2015

i. A.