

Betreff:

WG: Bürgerinformation D 328 Gotthardshof

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 6. Oktober 2020 14:05

An: Daniel, 61, Stadt Paderborn <h.daniel@paderborn.de>

Betreff: AW: Bürgerinformation D 328 Gotthardshof

Guten Tag Herr Daniel,
hier kommt noch meine Stellungnahme zum Bebauungsplan D328 Gotthardshof.
Ich hoffe, sie kann noch berücksichtigt werden.

Stellungnahme zum Bebauungsplan D328 Gotthardshof und zur 148. Flächennutzungsplanänderung

Als Anlieger des geplanten Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan an der Ellerstraße 9 nehmen wir hiermit Bezug auf die Offenlage des Bebauungsplans D328 Gotthardshof sowie der 148. FNP-Änderung für den Bereich Gotthardshof.

Zunächst begrüßen wir die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Planung zur Schaffung von weiterem Wohnraum im Bereich des Gotthardshofes.

Bei den Planungen möchten wir jedoch folgende Punkte zu bedenken geben.

1. Bezüglich der Umwandlung von einem Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet weisen wir darauf hin, dass bei uns am Standort [REDACTED] aktuell im Winter ca. 50 Schafe sowie ganzjährig 25 Hühner gehalten werden. Das ist nicht komplett ohne Lärm-Emissionen möglich. Daher sollte bereits bei der Änderung des Gebietes darauf hingewiesen werden, dass in direkter Nachbarschaft zum Allgemeinen Wohngebiet noch Tierhaltung stattfindet und auch weiter zu dulden ist. Bisher kommen wir sehr gut mit den Nachbarn klar und wir hoffen, dass es auch so bleibt. Tierhaltung im Ort – wenn auch im kleinen Maßstab – fördert die Akzeptanz der Landwirtschaft und gehört ursprünglich zum Dorf dazu. Daher sollte auch alles möglich gemacht werden, damit Tierhaltung im Kerngebiet des Dorfes auch weiterhin reibungslos möglich ist.
2. In der Bürgerversammlung haben Sie angesprochen, dass es einen Retentionsraum für ein mögliches Hochwasser geben soll. Trotzdem wird hier Fläche versiegelt und final werden auch die Niederschläge direkt in den Ellerbach abgeleitet sodass nicht das komplette Wasser dieser Häuser im Retentionsbecken landet. Dazu haben wir historisch das Problem, dass das Wasser bei uns nicht nur vom Ellerbach, sondern auch vom Bereich Brede von hinten auf unsere Grundstücke trifft. Aus unserer Sicht wird dieses Problem verschärft, wenn die neue Bebauung durch Hochwasserangepasste Bebauung angehoben wird, sodass der hintere Teil unserer Grundstücke immer mehr zu einer Wanne wird. Wir erwarten, dass die Hochwasserplanung des Wasserverbandes Obere Lippe und des Kreises Paderborn hier auf die neue Situation angepasst wird und diese neuen Bedenken mit berücksichtigt werden.
3. Es wurde von Ihnen in der Bürgerversammlung erläutert, dass auf dem Grundstück Gotthardshof die Möglichkeit für ein Seniorenwohnheim besteht. Es gibt jedoch auch an anderen Stellen im Ort Möglichkeiten für ein Seniorenwohnheim, ohne dass dort auf Baugrundstücke für junge Familien verzichtet werden muss. Durch den Verzicht auf ein Seniorenwohnheim an dieser Stelle des Ortes wäre 3-5 zusätzliche Bauplätze möglich – vor allem, wenn das alte Hofgebäude abgerissen wird. Die Hofstelle Gotthardshof verliert als Hofstelle komplett ihre bauliche und Ortsbildprägende Wirkung, wenn die Wirtschaftsgebäude abgerissen werden und nur noch das Wohngebäude erhalten bleibt. Daher sollte man sich hier keine Steine in den Weg legen und eine freie Planung möglich machen. Der Bedarf nach jungem Wohnraum ist weiter sehr groß und diesem Bedarf sollte hier Rechnung getragen werden – vor allem aufgrund der weiteren Parallel - Planungen.
4. Ein weiteres Problem bei einem Seniorenwohnheim wären die Parkplätze und die Zuwegung. Durch die enge Straße Ellerwinkel müssten dann neben den neuen Anwohnern auch noch die Mitarbeiter sowie die Besucher eines Seniorenwohnheims fahren. Ich nehme an, dass ein Großteil der Parkplätze allein durch die

Mitarbeiter belegt sein wird. Zusätzlich ist es je nach Konzept des Wohnheims nicht ausgeschlossen, dass auch die Senioren selbst noch ein Auto haben, welches einen Stellplatz benötigt. Ich denke durch diese Planung wird die Parksituation gerade an der Ellerstraße weiter verschärft. Es werden weitere Autos auf den Parkplatz am Dorfplatz ausweichen, der bereits jetzt zu klein ist, sodass in der Woche schon jetzt bis zu vier Autos an der Hauptstraße und auch teilweise auf unserem Grundstück parken. Eine weitere Verschärfung dieser Situation ist untragbar, solange sich die Stadt Paderborn nicht auch um weitere Flächen im Ortskern zur Entwicklung von Wohnbebauung und Parkplätzen bemüht.

5. Als letzten Punkt geben wir zu Bedenken, dass bei der Verteilung der Bauplätze ein Schlüssel entwickelt werden sollte, bei dem vor allem auch junge Dahle die Möglichkeit bekommen, einen Bauplatz zu kaufen. Ich denke hier sollte in enger Absprache mit der Ortsvorsteherin und dem gewählten Rats Herrn ein geeigneter Kompromiss gefunden werden.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung und hoffe, dass die Stellungnahme Berücksichtigung findet. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

