

Protokoll

Thema: **Bürgerinformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 304 „Querweg“**

Datum / Uhrzeit: 19.04.2023, 18.00 Uhr

Ort: Aula der Realschule in der Südstadt Gertrudenstraße 12, 33098 Paderborn

Teilnehmende: Herr Leifeld/ Stadtplanungsamt
Herr Thomas/ Stadtplanungsamt
Herr Huesmann/ Drees und Huesmann Stadtplaner
Herr Mertens / Spar- und Bauverein Paderborn e.G. (SBV)
Herr Hülsmann / Stiftung Bethel
18 Bürgerinnen und Bürger

Inhalte:

Herr Leifeld begrüßte die Teilnehmenden der Informationsveranstaltung und stellt kurz den geplanten Ablauf der Veranstaltung sowie das Podium vor. Im Weiteren erläuterte er den Inhalt des im Baugesetzbuch festgelegten Ablaufs eines Bebauungsplanverfahrens, den bisherigen Verfahrensablauf sowie den Planungsanlass.

Herr Huesmann erläuterte nachfolgend die planerischen Absichten des Vorhabenträgers, am Standort vier Wohngebäude mit insgesamt bis zu 65 Wohneinheiten einschließlich Wohnungen für Menschen mit Behinderung sowie angeschlossenen Gruppen- / Gemeinschaftsräumen und Betreuungsangeboten zu errichten. Die wesentlichen Festsetzungen zum Vorhaben wie überbaubare Flächen, Bautiefen, Geschossigkeit und Bauhöhen, Erschließung und Parken (in einer gemeinsamen Tiefgarage) sowie Freiraumqualitäten und ökologische Aspekte wurden anhand einer Präsentation vorgestellt. Weiterhin informierte er über die geplante Einbeziehung der Grundstücke Querweg 20-24 (Flurstücke 9, 8, 443 und 678) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dies wird als städtebauliches Erfordernis betrachtet, um auch diesen Grundstückseigentümern die bauliche Erweiterung auf ihren Grundstücken (in Form von 2 Doppelhäusern) zu ermöglichen.

Nach den Erläuterungen durch die Verwaltung und das Planungsbüro wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit geboten, Fragen zur Planung zu stellen und Anregungen zu äußern. Folgende Themen wurden angesprochen/ diskutiert:

- Wird eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen realisiert? Bei einer angedachten Wohnungsanzahl von max. 65 wird ein „Zuparken“ der Anliegerstraßen und eine zusätzliche Verschärfung des Parkdrucks befürchtet.

Grundsätzlich ist ein Stellplatzschlüssel von 1/Wohneinheit vorgesehen. Der Stellplatzbedarf soll ausschließlich in der Tiefgarage realisiert werden. Oberirdisch sind lediglich einige Stellplätze für den Hol- und Bringe- sowie Lieferverkehr und ein überdachter Fahrradstellplatz vorgesehen.

Pkw- Stellplätze werden entsprechend des Nutzungskonzeptes aller 4 Gebäude und unter Berücksichtigung, dass das Vorhabengebiet sehr zentrumsnah liegt und gut an den ÖPNV angebunden ist, geschaffen. So werden die meisten Bewohner der Querstraße 28/30 kaum einen Stellplatz benötigen. Realistisch kann nach Aussage des SBV von insgesamt 55 zu schaffenden Wohnungen ausgegangen werden.

- Sollte im Querweg Anwohnerparken (zumindest einseitig) eingerichtet werden?

Parkierung ist eine ordnungsrechtliche Thematik und von der vorgestellten Bauleitplanung abgekoppelt. Hier wurde bereits eine Umfrage des Ordnungsamtes in der Nachbarschaft durchgeführt, die eine geringe Resonanz für eine

Anwohnerparkzone erbrachte. Unabhängig davon wird das Ordnungsamt in die beiden Beteiligungsschritte zum Bebauungsplanverfahren einbezogen. Ggf zu ergreifende Ordnungsmaßnahmen werden verwaltungsintern abgestimmt.

- Welches System der Wärmeversorgung ist für die geplanten Gebäude vorgesehen?

Der SBV betont, die Wärmeversorgung ausschließlich ohne fossile Energieträger realisieren zu wollen. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt für das Wärmeversorgungssystem noch keine konkrete Planung vor. Angestrebt wird die Verwendung eines Mixes von Erdwärme, Holzhackschnitzeln und Photovoltaik. Ggf. kann das Vorhaben mit anderen benachbarten Standorten des SBV wärmetechnisch gekoppelt werden.

- Wird der Neubau Querweg 28/30 die gleiche Bauflucht aufweisen wie der Bestandsbau?

Der Neubau wird in gleicher Bauflucht, etwa der gleichen Bautiefe und Traufhöhe wie der Bestandsbau errichtet. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt vom Querweg, ebenfalls wie die Zufahrt zur Tiefgarage.

- Wann ist mit dem Abbruch des Gebäudes Querweg 28/30 zu rechnen?

Konkret ist derzeit noch kein Zeitpunkt zu nennen. Im Moment wohnen noch bis Jahresende 2023 Studenten im Haus. Des Weiteren sind auch Flüchtlinge im Gebäude untergebracht. Abhängig vom Verfahrensfortschritt der Bauleit- und der Baugenehmigungsplanung, der Beauftragung der Bauunternehmen und weiterer Aspekte ist mit einem Rückbau frühestens in der zweiten Hälfte 2024 zu rechnen.

Herr Hülsmann betonte in einem Plädoyer die Bedeutung des Vorhabens für die Integration von Menschen mit Behinderungen und Erkrankungen in die Stadtgesellschaft und für die Schaffung von sehr guten Möglichkeiten für behinderte Menschen, weitgehend ein selbstbestimmtes Leben zu führen.

Herr Leifeld weist die Anwesenden darauf hin, in welcher Form während der frühzeitigen Beteiligung (11.04. – 05.05.2023) sowie bei der künftigen Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Anregungen zur Planung abgegeben werden können.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr anstehen, bedankt sich Herr Leifeld für die Diskussion und schließt die Bürgerversammlung um 18.50 Uhr.

Paderborn, 19.04.2023
Stadtplanungsamt

Leifeld

Thomas

Anlage: Präsentation zur Bürgerinformationsveranstaltung