Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ in Delbrück-Bentfeld, 5. Änderung

Wesentliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Information der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Nr.	Stellungnahmen
1	Öffentlichkeit 1 06.01.2020		Nach über einem Jahr der Planung fand am 02.12.2019 endlich die erste öffentliche Bürgerversammlung zum Neubau eines „Dorfhauses" auf dem Dorfplatz in Bentfeld statt. Die Unterzeichner dieses Briefes sind Nachbarn des Dorfplatzes und daher in besonderer Weise von diesem Neubauvorhaben betroffen. Wir sehen das Vorhaben kritisch und fordern, die folgenden Bedenken und Anregungen in das bevorstehende Bebauungsplanänderungsverfahren zu berücksichtigen.
		1.1	Der Grundriss des Baukörpers mit einem großen Mehrzweckraum von rd. 158 m² Nutzfläche und praktisch keinen weiteren kleineren Räumen führt dazu, dass hier Veranstaltungen und Feiern von großen Gruppen, z. B. der Schützenbruderschaft stattfinden werden. Das wird zu einer erhöhten Lärmbelästigung zulasten der Anwohner führen. Bedenken Sie bitte, dass einzelne Wohnhäuser und auch die Wohnung im Obergeschoss des Feuerwehrgebäudes nur ca. 20 m vom zukünftigen „Dorfhaus" entfernt sind. Dabei sind wir bereits jetzt Emissionen, z. B. beim Schützenfest, dem Vogelschießen und dem Martins- und Osterfeuer, ausgesetzt, die die Grenze des Erträglichen überschreiten. Beispielhaft seien hier das Schützenfest, das an drei aufeinanderfolgenden Tagen bis tief in die Nacht gefeiert wird, oder das Martinsfeuer, bei dem die Mindestabstände aus § 12a der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Delbrück" deutlich unterschritten werden, genannt. Wir fordern daher eine strenge zeitliche Limitierung der Vereinsfeierlichkeiten im „Dorfhaus", die ggf. mit Hilfe technischer Einrichtungen wie einer Stromabschaltung umgesetzt wird (vgl. Anreppener Dorfhaus) und eine Einbeziehung der bereits jetzt bestehenden Immissionsbelastungen der Anwohner in das Bebauungsplanänderungsverfahren. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass im Bürgerhaus keine privaten Feiern stattfinden werden. In der Bürgerversammlung wurden solche Veranstaltungen in den Abendstunden zwar ausgeschlossen, wir sehen hier aber die Gefahr, dass sich diese zeitlich nur schwer eingrenzen lassen. Statt einer unverbindlichen bzw. in der Zukunft zu verändernden Absichtserklärung des noch zu gründenden Trägervereins, fordern wir die Aufnahme einer entsprechenden Auflage in die Bau- und Nutzungsgenehmigung des Gebäudes mit Nennung einer festen Uhrzeit und die Eintragung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Anlieger in Abteilung II des Grundbuchs. Im Übrigen zeigen diese Sachverhalte, dass es sich bei dem geplanten Gebäude nicht um ein „Dorfhaus" für die Bürger handelt, sondern um ein Vereinsheim für zwei oder drei Vereine — Schützenbruderschaft, Musikverein und Karnevalsverein.
		1.2	Auch die Anbindung des geplanten Gebäudes an das öffentliche Straßennetz ist auch nach einem Jahr der Planung noch nicht gelöst, wie die Verantwortlichen bei der Bürgerversammlung am 02.12.19 selbst einräumten. In jedem Fall lehnen wir eine Erschließung über die unmittelbar benachbarte Franziskanerstraße ab, da diese Sackgasse nur auf ca. 3 m Breite asphaltiert ist und den zusätzlich zu erwartenden Verkehr nicht bewältigen kann. Die in

			der Bürgerversammlung vorgestellte Lösung, eine Nutzung der Franziskanerstraße durch das Aufstellen des Verkehrszeichens „Durchfahrt verboten“ mit dem Zusatzschild „Anlieger frei" zu verhindern, reicht hier nicht aus. Denn nach der Rechtsprechung zählen auch die Nutzer des „Dorfhauses“[l] zu den Anliegern. Wir fordern eine natürliche Abgrenzung des Baukörpers und auch des Dorfplatzes zur Franziskanerstraße mittels eines Grün- und Gehölzstreifens auf der gesamten Länge der Franziskanerstraße, mit Ausnahme des Wendehammers. Durchlässe für Fußgänger sind vorzusehen. Dies führt auch zu einer Verkehrsberuhigung im Umfeld des nahen Spielplatzes und verhindert die immer wieder zu beobachtende Querung des Dorfplatzes mit Kraftfahrzeugen. Aber auch die Anbindung an die Straße „Berghöfen" ist aus unserer Sicht ungünstig, da durch die rd. 50 m lange Zuwegung zum „Dorfhaus" der Dorfplatz weiter verkleinert und zerschnitten wird. Deshalb möchten wir die Verwaltung auffordern, den von Ihnen Herr Bürgermeister mehrfach geäußerten Vorschlag, die Zuwegung vom Lippeweg aus vorzusehen, weiter zu verfolgen. Dies hätte verkehrstechnisch den Vorteil einer kurzen Anbindung in Höhe eines Abschnitts des Lippeweges, der nur einseitig und nur sehr locker bebaut ist. Im Übrigen kann gerade von den Nutznießern des „Dorfhauses" die Bereitschaft zu Kompromissen erwartet werden, zumal der Standort der Vogelstange / Schießanlage direkt neben dem Kindergarten überdacht werden muss.
		1.3	Die Flächenversiegelung durch den Baukörper und die Zuwegung sowie der Verlust von drei Kastanien sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Auch dazu könnte die Gehölzanpflanzung entlang der Franziskanerstraße dienen, wobei die Linden im Bereich des Baukörpers wie auch östlich angrenzend zu erhalten sind. Hier sind auch Nachpflanzungen dieser Baumart vorzunehmen, um wieder gleichmäßige Abstände zwischen den Bäumen zu erhalten. Das diente auch der Aufwertung des Dorfplatzes als Ganzes.
		1.4	Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens fordern wir die Erstellung eines Gutachtens zur verkehrlichen Erschließung des Objektes unter Einbeziehung der benachbarten Wohnnutzung, des Feuerwehrstandortes und der Kindertagesstätte. Ein weiteres Gutachten muss die zu erwartende Emissionsbelastung durch das „Dorfhaus" und durch die übrigen bisher ausgeübten Nutzungen des Dorfplatzes thematisieren und die Auswirkungen auf die benachbarten Wohnbereiche, die im Bebauungsplan als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen sind, bewerten.
2	Öffentlichkeit 2 16.05.2020		Über die Einwände hinaus, die bereits Ende 2019 von uns und unseren Nachbarn gemacht wurden, möchten wir nach Vorliegen der konkreten Planänderung — veröffentlicht im Amtsblatt am 20.04.2020 - folgende Einwände erheben.
		2.1	Die Lage der vorgesehenen südlichen Baugrenze im Bereich der Franziskanerstraße wird abgelehnt. Durch eine Bebauung auf dieser Baugrenze müssen drei Linden, die Teil des prägenden Lindenkranzes um den Bentfelder Dorfplatz sind, beseitigt werden. Weiterhin rückt eine mögliche Bebauung auf wenige Meter an unser Wohngebäude heran. Dies führt zu einer Einschränkung der Luft- und Lichtverhältnisse und zu erhöhten Immissionsschutzproblemen. Wir fordern eine Verschiebung der Baugrenze nach Norden in Verlängerung des bestehenden Hauptgebäudes der Feuerwehr.
		2.2	Verstärkt wird dieses Problem durch die vorgesehene Höhe des Gebäudes von bis zu 8 m. Damit ist mindestens eine zweigeschossige u. U. auch zweieinhalbgeschossige Bebauung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes möglich. Bislang wurde in den Vorgesprächen immer nur die Realisierung eines eingeschossigen Baukörpers vorgestellt. Im Sinne des Vertrauensschutzes fordern wir eine Rücknahme der Höhenbegrenzung auf maximal 4,5 Meter.

		2.3	In der Begründung zu der Bebauungsplanänderung wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens und eines Verkehrsgutachtens in Aussicht gestellt. Wir bitten nach Fertigstellung um Übergabe dieser Gutachten zur Prüfung unserer Schutzansprüche.

Wesentliche Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Beteiligung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Nr.	Stellungnahme
1	Kreis Paderborn Amt für Bauen und Wohnen Aldegreverstraße 10-14 33102 Paderborn 06.05.2020	1.1	Zu der o. a. Planänderung ergeht aus umweltschutzrechtlicher Sicht der Hinweis, dass die Begründung der Bebauungsplanänderung unter dem Aspekt der planbedingten Auswirkungen (Kapitel G) sowohl zur Thematik des Immissionsschutzes, als auch zur Fragestellung des Artenschutzes keine Aussagen trifft. Hier wird jeweils auf noch in der Aufstellung befindliche Gutachten verwiesen. Die planungsrechtliche Abwägung erfordert hingegen die Einstellung und Bekanntgabe aller erforderlichen Sachstände. Nur so kann eine fundierte Aussage zur vorliegenden Planung getroffen werden. Die nachfolgende Durchführung einer erneuten Offenlegung der Planung erscheint vor diesem Hintergrund zwingend erforderlich.