

## Protokoll

**Thema:** Nr. 75 B II. Änd. „Abtsbreite“  
**Datum / Uhrzeit:** 08.06.2016 – 18:00 bis 18.45 Uhr  
**Ort:** Historisches Rathaus Großer Sitzungssaal  
**Teilnehmer:** Frau Ahrens (Stadtplanungsamt)  
Frau Özmen (Stadtplanungsamt)  
20 Bürgerinnen und Bürger

Frau Ahrens stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den Inhalt eines Bebauungsplanes sowie den im Baugesetzbuch festgelegten Verfahrensablauf vor und erläutert das zweistufige System der Bürgerbeteiligung. Sie informiert weiterhin darüber, dass während der frühzeitigen Beteiligung - die bis zum 17.06.2016 läuft - und auch bei der künftigen Offenlage die Möglichkeit besteht, von Seiten der Bürger, Träger öffentlicher Belange, der Behörden und Ämter Anregungen zu der Planung abzugeben.

Anschließend stellt Frau Ahrens das Plangebiet vor. Anhand der PowerPoint-Präsentation wird der rechtskräftige Bebauungsplan vorgestellt und der Plananlass erläutert. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan, der eine Kettenhausbebauung, eine überdimensionale Erschließung und aus heutiger Sicht ungünstige Grundstückszuschnitte vorsieht, wurde vorgestellt. Anhand von Fotos wurden die Geschossigkeiten im Plangebiet und der Umgebung beschrieben.

Frau Ahrens stellt anhand des Änderungsplanes den Vorentwurf der Planänderung vor. Insbesondere wurde auf die Geschosshöhenregelung sowie einzelne Inhalte des Planungskonzeptes wie die Tiefgarage, der begrünte Innenhof, Grundflächenzahl, Gebäudehöhe sowie die Entwässerung und die Festsetzung der Leitungsrechte eingegangen.

Weiter wurde die Information gegeben, dass ein artenschutzrechtlicher Beitrag vorhanden ist und des Weiteren ein Schallgutachten für das Plangebiet erstellt wird. Nach den Erläuterungen durch die Verwaltung wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit geboten, Fragen zur Planung zu stellen.

### Folgende Fragen wurden von BürgerInnen gestellt.

<p><b>1. Könnten benachbarte Grundstücke durch die Ausschachtung der Tiefgarage durch die Grundwassererhöhung beschädigt werden?</b></p> <p>Dem Planungsamt sei keine Beeinträchtigung bekannt. Die Frage wird jedoch als Hinweis aufgenommen und im weiteren Planverfahren geklärt.</p>
<p><b>2. Soll die Sammelgarage auf dem Grundstück Flurstück 132 abgerissen werden?</b></p> <p>Die Planänderung ist ein Angebotsplan und hat keinen Einfluss auf den Abriss. Die Entscheidung trifft der Eigentümer.</p>
<p><b>3. Wieviel m Abstand liegen zwischen der Neuplanung und der östlichen viergeschossigen Bebauung?</b></p> <p>Der Bebauungsplan sieht einen Mindestabstand von ca. 9 m vor. Darüber hinaus ist im Baugenehmigungsverfahren die Bauordnung NRW zu berücksichtigen.</p>

<p><b>4. Warum verläuft die neue Stichstraße auf den Nachbargrundstücken, obwohl ein Wegerecht nur für das Grundstück Flurstück 137 besteht und nicht für die Grundstücke des Investors?</b></p> <p>Die bestehenden und künftig notwendigen Wegerechte werden ausführlich erörtert und abschließend festgestellt, dass bis zur Offenlage die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke durch Baulast auf den betroffenen Grundstücken gesichert sein muss.</p>
<p><b>5. Wie kann man sich den Innenhof vorstellen?</b></p> <p>In einem verdichteten Wohngebiet soll der Innenhof für ausreichend Freiraum, Belüftung und Belichtung Platz schaffen und die Wohnqualität erhöhen.</p>
<p><b>6. Was soll sich innerhalb der Fläche, die für ein Leitungsrecht vorgesehen ist, befinden?</b></p> <p>Das Regenwasser muss in Richtung Park abgeleitet werden. Evtl. muss das Schmutzwasser auch in Richtung Park abgeleitet werden. Dies wird durch die Erstellung des Entwässerungskonzepts, das derzeit bearbeitet wird, konkretisiert. Ein Leitungsrecht innerhalb der Parkfläche besteht bereits.</p>
<p><b>7. Wie wird sich der Tiefgaragenbau auf die Topografie auswirken? Werden Nachbargrundstücke davon betroffen sein?</b></p> <p>Die rot gestrichelte Fläche gibt für die geplante Tiefgarage nur den groben Rahmen. Es sollen keine oberirdischen Mauern entstehen, die die benachbarten Grundstücke beeinträchtigen können.</p>
<p><b>8. Gibt es schon Investoren?</b></p> <p>Der Investor hat die Planänderung beantragt.</p>
<p><b>9. Wie errechnet man Abstandsflächen?</b></p> <p>Die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen setzen einen Rahmen für die künftig mögliche Bebauung. Die Berechnung der Abstandsflächen richtet sich nach § 6 BauO NRW.</p>
<p><b>10. Die Planung sieht sehr wuchtig aus und der Charme des Viertels könnte verloren gehen. Daher wird angeregt, die Geschosshöhe zu reduzieren. Gefragt wurde, ob das neue Vorhaben statt dreigeschossig mit Staffelgeschoss als eine zweigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss geplant werden kann.</b></p> <p>Derzeit ist es bereits sehr eng und die Straße wird rechts und links zugeparkt. Von Seiten der Verwaltung wird dazu der weiterhin hohe Bedarf an Wohnungen angeführt und darauf hingewiesen, dass eine adäquate Nutzung an diesem zentral gelegenen Standort aus gesamtstädtischer Sicht sinnvoll und auch verträglich ist.</p>
<p><b>11. Es werden Bedenken zu der hinzukommenden Verkehrsbelastung geäußert.</b></p> <p>Die Prognoseverkehrsmenge wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>

Frau Ahrens schließt die Bürgerversammlung um 18.45 Uhr.

Paderborn, 09.06.2016  
Stadtplanungsamt  
i. A.

Ahrens

N. Özmen