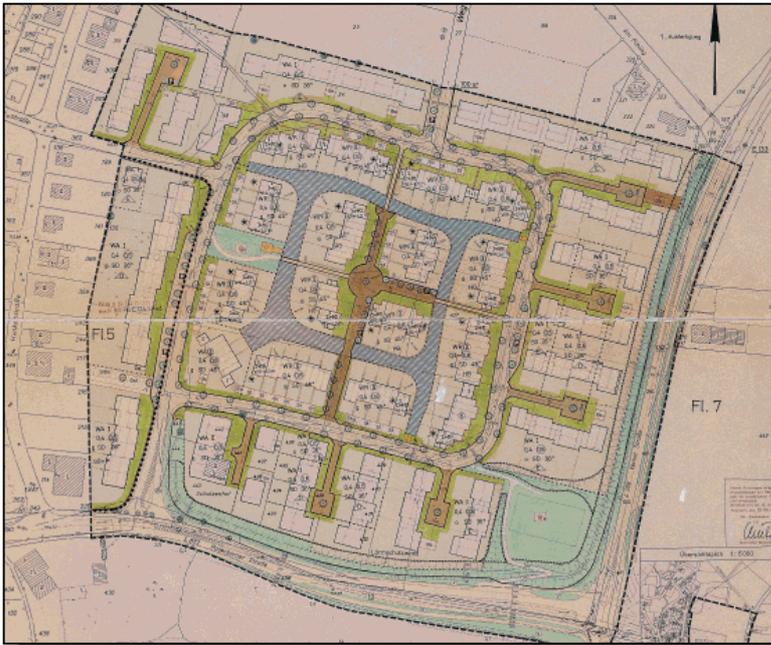


# Begründung zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 124



## „Fohling“

Erstellt vom  
Stadtplanungsamt  
Paderborn  
im Februar 2003

Verfahrensschritt:  
Satzungsbeschluss

---

## **BEGRÜNDUNG ZUR III. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. E 124 „FOHLING“**

### **1. Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass**

Der Bebauungsplan Nr. E 124 „Fohling“ ist seit dem 19. Juni 1985 rechtsverbindlich.

Es folgten zwei weitere Änderungsverfahren, die Modifizierungen von Grundstücksaufteilungen und Geschosshöhen, Neuausweisungen und Veränderungen von überbaubaren Flächen zum Inhalt hatten.

Anlass für die jetzige III. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der Bauleitplanung an die geänderte Marktsituation in Bezug auf Satellitenkommunikation. Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes vor 18 Jahren hat sich die Technik diesbezüglich weiterentwickelt. Immer mehr Bürger nutzen die „neuen“ Techniken, um weltweit zu kommunizieren oder um unterschiedlichste Informationsquellen zu nutzen. Durch Anwendung der Satellitentechnik kann dem Grundbedürfnis nach umfassender Information entsprochen werden.

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. E 124 „Fohling“ ist allerdings die Errichtung von Rundfunk- und Fernsehantennen für Hauszeilen und Hausgruppen nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig. Einzelantennen dürfen nur unter Dach angebracht werden.

Diese Festsetzung steht damit im Widerspruch zu der bereits ausgeführten vielfältigen Nutzung der Kommunikationsmöglichkeiten mittels Satellitenempfänger. Für den einwandfreien Empfang muss eine auf die entsprechenden Satelliten ausgerichtete Empfangsschüssel am Gebäude angebracht werden.

Die Anbringung von terrestrischen Antennenanlagen ist technisch auch unter Dach möglich. Die Empfangsqualität leidet dadurch nicht. Daher bleibt für diese Art der Anlagen das Verbot der Aufdachmontage bestehen.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplanbereich befindet sich in der Gemarkung Elsen und wird östlich begrenzt durch die Verner Straße. Südlich befindet sich die Paderborner Straße. Den westlichen Abschluss bildet die Henkenstraße, die nördliche Abgrenzung erfolgt durch die Straße Feldmark.

### **3. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

Bei dem Wohngebiet „Fohling“ handelt es sich um ein städtebaulich hochwertiges Wohngebiet in Paderborn. Es ist nach Maßgabe und unter Berücksichtigung der detaillierten planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen bebaut worden und hat bis heute sein einheitliches und sehr gutes städtebauliches Gesamtbild erhalten. Die hohe

einheitliches und sehr gutes städtebauliches Gesamtbild erhalten. Die hohe Gestaltungsqualität rührt her durch die Anlage der Gräfte, aber auch durch die einheitliche Dach- und Fassadengestaltung der Hausgruppen.

#### **4. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Rechtlich ist ein Festhalten an der getroffenen Festsetzung nur schwer haltbar. Aufgrund fehlender gesetzlicher Ermächtigung kann allenfalls bei Vorliegen **besonderer** städtebaulicher Gründe, z. B. Ortsbild oder Gestaltung, Verunstaltung oder Häufung, eine verbindliche städtebauliche Forderung begründet werden. Diese Voraussetzungen liegen im konkreten Fall nicht vor. Andererseits könnten die Festsetzungen vollständig gestrichen werden. Um einen Konsens zu finden zwischen den geänderten technischen Anforderungen und dem weitestgehenden Erhalt des hervorragenden baulichen Erscheinungsbildes des Wohngebietes wird die textliche Festsetzung modifiziert. Die potentiellen Störungen der Dachlandschaft sollen so auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Ausnahmsweise sind somit Satellitenanlagen als Einzelanlagen auch für Hausgruppen zugelassen, wenn sie straßenseitig nicht in Erscheinung treten und farblich der Dachpfannenfarbe oder dem Farbton der Außenfassade angepasst werden.

Die Möglichkeit, eine Satellitenanlage anzubringen bestand für die freistehenden Wohngebäude bereits vor dieser Änderung und bleibt unberührt.

Die von der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 124 „Fohling“ nicht betroffenen Festsetzungen haben unverändert Bestand.

#### **5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Da durch diese Änderung keine weitere bauliche Inanspruchnahme dieses Quartiers erfolgt, werden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

Aufgestellt:

Paderborn, 26.03.2003

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Göke

Schultze