

Protokoll

Bürgerinformation zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 313 „Trakehnerstraße/Schattenweg“

Datum / Uhrzeit: 15.03.2018 / 17:00 Uhr
Ort: Hauptschule Mastbruch -Gebäude B-

Teilnehmer: Herr Huesmann Stadtplanungsbüro Drees & Huesmann
Frau Nutt Stadtplanungsbüro Drees & Huesmann
Frau Ahrens Stadtplanungsamt
Herr Daniel Stadtplanungsamt
rd. 60 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus dem Umfeld des
Plangebietes sowie potentielle Erwerber neuer Wohnbauflächen

Nach der Begrüßung erläuterte Frau Ahrens die bisherigen Beschlüsse zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SN 313 „Trakehnerstraße/Schattenweg“ und erläuterte den Ablauf des weiteren Verfahrens. Es wurde auf die derzeit stattfindende Offenlage und die Möglichkeit bis zum 28.03.2018 Stellungnahmen abzugeben hingewiesen. Auch wurde dargelegt, dass über die Bürgerinformation ein Protokoll erstellt wird, das den politischen Gremien zur Kenntnisnahme vorgelegt und auch im Internet veröffentlicht wird.

Anschließend wurde durch Herrn Huesmann der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplanes erläutert.

Es wurde insbesondere auf die Vorpprägung durch die vorhandene Bebauung, die Grünkulisse und die Sportanlagen im Umfeld eingegangen. Darüber hinaus wurde dargelegt, dass für Bereiche entlang der Trakehnerstraße, im Bebauungsplan Nr. SN 100, bereits Wohnbauflächen festgesetzt wurden. Erläutert wurde ferner die geplante Erschließung mit einer Straßenbreite von 6,50 m bzw. 6,0 m im nördlichen Bereich, die Sicherung der Grünsubstanz entlang des Schattenweges durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, die überbaubaren Flächen (Bauzonen), die Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, die Geschossigkeit und Dachneigung, die sonstigen textlichen Festsetzungen, die autarke Versorgung durch ein Blockheizkraftwerk und die Regelung von Lärmpegelbereichen.

In der anschließenden Diskussion wurde die Pflege und Sicherung der privaten Bäume im Grenzbereich mit dem östlich angrenzenden Privatgrundstück thematisiert. Es wurde seitens der Verwaltung dargelegt, dass erhaltenswerte Bäume im Verfügungsbereich des Vorhabenträgers durch eine öffentliche Grünfläche gesichert werden. Die Bäume auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden privaten Grundstücksbereichen aber außerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen und deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Die Verwaltung hält die Bäume aber ebenfalls für erhaltenswert und ortsbildprägend und hat mit dem Vorhabenträger deshalb bereits im Vorfeld Gespräche über eine notwendige privatrechtliche Vereinbarung zur Duldung der Bäume sowie von Ästen, die über die heutige Grundstücksgrenze hinausragen, geführt. Auch wurden in diesem Zusammenhang die Duldung von herabfallendem Laub sowie ein Betretungsrecht zur Pflege der Bäume angesprochen. Neben der privatrechtlichen Vereinbarung werden im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag hierzu geeignete Regelungen getroffen, die den

notwendigen Erhalt und die Pflege (Betretungsrecht) der Bäume sichern sowie auf die Duldung der von den Bäumen ausgehenden Beeinträchtigungen eingehen.

Auch wurde die Spielplatzsituation im Bereich Mastbruch sowie die Änderung der heutigen Buslinienführung angesprochen. In diesem Zusammenhang wurde angeregt zu prüfen, ob nicht vorhandene Buslinien über die Trakehnerstraße geführt werden könnten und den Bewohnern der östlichen Mastbruchbereiche damit ein optimaler öffentlicher Nahverkehr ermöglicht werden kann. Es wurde seitens der Verwaltung zugesichert, den Hinweis zur Änderung der Buslinien an die zuständigen Fachabteilungen sowie den PaderSprinter zur Stellungnahme weiterzuleiten. Die Stellungnahmen werden den politischen Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Zur Spielplatzsituation ist festzuhalten, dass aufgrund der geplanten aufgelockerten Bauweise, der Anzahl der zu erwartenden Wohneinheiten und dem angrenzenden Freiraum ein Spielplatz innerhalb des Plangebietes nicht für notwendig erachtet wird. Zudem soll in naher Zukunft die festgesetzte, aber noch nicht ausgebaute Spielplatzfläche im Bereich Wagenbreths Kamp ausgebaut werden.

Ferner wurden die Kosten der Wohngebäude sowie eine Vergabe durch die Stadt Paderborn nachgefragt. Es wurde darauf hingewiesen, dass es sich in diesem Fall um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, mit dem der Vorhabenträger sein konkretes Vorhaben (Errichtung von Wohngebäuden) durchführt. Die Stadt hat hierbei keinen Einfluss auf die Vergabe der Grundstücke oder die Höhe des Verkaufspreises. Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Stadt Paderborn auch weiterhin bestrebt ist, mit der Ausweisung neuer Baugebiete wie z. B. Springbach Höfe, Bruktererweg und Dr.-Rörig-Damm dem weiterhin hohen Bedarf an preiswerten Baugrundstücken nachzukommen

Im Zusammenhang mit Fragen zu Versorgungsleitungen, der Inanspruchnahme der Trakehnerstraße während der Bauphase sowie zur geplanten Erschließungsstraße wurde verdeutlicht, dass von der Erschließungsstraße keine Verbindung zum Westphalenweg geplant ist und die Trakehnerstraße nur im Bereich der geplanten Zufahrten sowie während der Bauphase in Anspruch genommen werden muss. Eine Umgestaltung oder ein Umbau der Trakehnerstraße ist im Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet nicht geplant.

Zum Abschluss der Bürgerinformation wurde noch einmal auf das Ende der Offenlagefrist am 28.03.2018 hingewiesen.

i. A.

Hubert Daniel

AL 61 und Frau Ahrens z. K.