

VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 „Erweiterung Zukunftsmeile“

Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Stellungnahme der Verwaltung



Offenlage in der Zeit vom 23.07.2018 bis 31.08.2018

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr. 1 Bürger 1

Stellungnahme

Anregung zur öffentlichen Bekanntmachung

In der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist nicht darauf hingewiesen worden, an welche Postanschrift Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben werden können. Es kann nicht grundlegend davon ausgegangen werden, dass die Postanschrift des Stadtplanungsamtes Paderborn der gesamten Öffentlichkeit bekannt ist. Bei zukünftigen Beteiligungen sollte darauf Rücksicht genommen werden.

Anregung zur Planzeichnung

Die Planzeichnung im Bebauungsplan ist mit der Überschrift „Planzeichnung“ zu kennzeichnen, so wie dies bei den textlichen Festsetzungen ebenfalls getan wurde. Sollte diese Kennzeichnung nicht erfolgen, besteht die Gefahr, dass die auf den Bebauungsplan schauende Öffentlichkeit keine Kenntnis darüber erlangt, welche Inhalte des Bebauungsplanes vorliegen bzw. welche Inhalte des Bebauungsplanes Teil der zukünftigen Satzung werden können. Bei zukünftigen Beteiligungen sollte darauf Rücksicht genommen werden.

Anregung zur Planzeichenerklärung

In der Planzeichenerklärung des Bebauungsplanes weichen die Darstellungen der Baugrenze und der Baulinie von den Vorgaben der Planzeichenverordnung ab. Innerhalb der Baugrenzen und der Baulinien ist keine weiße Fläche darzustellen. Die Darstellung einer weißen Fläche im Bebauungsplan würde die Festlegung einer Gemeinbedarfsfläche bedeuten. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings nicht gemeint, da es sich um eine Sondergebietsfläche handeln soll. Die Planzeichenerklärung ist diesbezüglich zu korrigieren.

Es reicht nicht aus in der Planzeichenerklärung für das Sondergebiet ein SO-Symbol darzustellen. Die flächenhafte farbige Darstellung im Farbton orange-mittel, wie in der Planzeichenverordnung vorgegeben, ist zu ergänzen.

In der Planzeichenerklärung unter dem Punkt „Darstellungen zur Information“ ist die Darstellung der Bezeichnung der Verkehrsgrünfläche im Bebauungsplan zurückzunehmen bzw. die Bezeichnung anzupassen. Der Begriff „Verkehrsgrünfläche“ ist ein Widerspruch in sich. Eine Fläche kann nicht dem Verkehr dienen und gleichzeitig wesentliche Merkmale einer zum Aufenthalt für Menschen bestimmten Grünfläche aufweisen. Es handelt sich hierbei offensichtlich um eine Fläche für Straßenbegleitgrün. Diese Fläche dient in erster Linie dem Verkehrszweck, in dem ein Abstandspuffer zwischen Flächen geschaffen werden soll, auf denen motorisierter Verkehr stattfindet, und einer Grünfläche. Diese Fläche dient jedoch nicht dem länger andauernden Aufenthalt von Menschen. Daraus resultierend sollte die Fläche unter der Kategorie Verkehrsfläche aufgeführt werden und im gleichen Farbton wie die Straßen-

verkehrsfläche dargestellt werden. Für die entsprechende Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün ist ggf. ein eigenes Symbol mitaufzunehmen.

Anregung zu den textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzung Nr. 1.5:

[Es wird festgesetzt, dass das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss im Sondergebiet SO² die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie durch die Gebäudefassade um maximal 8,0 m unterschreiten dürfen. Dies gilt nicht für etwaige Bauteile der Tragkonstruktion]

Diese Festsetzung erscheint äußerst schwer zu überprüfen. Im Baugenehmigungsverfahren müssten dabei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde sämtliche Bauteile in Bezug auf die Tragkonstruktion aufgezeigt werden. Es wird gebeten diesen Punkt zu überprüfen und Festsetzungen zu treffen, die eine klare städtebauliche Zielvorstellung erkennbar machen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Anregung zur öffentlichen Bekanntmachung

Die Anregung bezüglich der fehlenden Postanschrift des Stadtplanungsamtes Paderborn in den öffentlichen Bekanntmachungen wird berücksichtigt, indem diese in den künftigen Bekanntmachungstexten ergänzt wird. Damit erfolgt eine Klarstellung und Sicherheit für die Öffentlichkeit, die ihre Stellungnahmen auf dem Postweg eingeben.

Anregung zur Planzeichnung

Auf die Vergabe einer Überschrift für die Planzeichnung auf dem Bebauungsplan wird verzichtet. Es ist davon auszugehen, dass die Inhalte des Bebauungsplanes ausreichend erkennbar und verständlich sind, da es sich neben dem Übersichtsplan lediglich um eine Plan-darstellung handelt. Eine Beschriftung der einzelnen textlichen Bestandteile, wie der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen, dem Verfahrensablauf, etc. trägt dagegen durchaus zur Übersichtlichkeit und zum besseren Verständnis der umfangreichen Inhalte eines Bebauungsplanes bei.

Anregung zur Planzeichenerklärung

Den Anregungen zur Planzeichenerklärung wird teilweise gefolgt. Die Darstellungen der durch Baulinien und Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksbereiche werden entsprechend der Anregung flächenhaft mit dem Farbton des Sondergebiets eingefärbt und somit auf die Darstellung in der Planzeichnung angepasst. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Der Hinweis bezüglich der irreführenden Begrifflichkeit der „Verkehrsgrünfläche“ wird nicht angenommen. Dabei handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung bzw. um eine Darstellung zur Information, da die Aufteilung der Verkehrsflächen kein Bestandteil der verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellt. Die Begrifflichkeit kann demnach nicht zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen. Da es sich dabei um einen etablierten und vielfach verwendeten Begriff in der Planungspraxis zur Differenzierung der Verkehrsflächen handelt, wird dieser weiterhin zur Verdeutlichung verwendet. Die Planzeichenverordnung erlaubt den Gemeinden schließlich gem. § 2 Abs. 2 PlanzV, die in der Anlage zur Planzeichenverordnung enthaltenen Planzeichen zu ergänzen, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist. Da es sich also lediglich um eine Ergänzung innerhalb der Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche handelt, wird die Begrifflichkeit weiterhin verwendet.

Anregung zu den textlichen Festsetzungen

Die Bedenken zur Prüfbarkeit der o.g. textlichen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung dient der Umsetzbarkeit des konkreten Gebäudeentwurfs aus dem vorangegangenen Wettbewerbsverfahren, welches einen Überhang der oberen Geschosse vorsieht und damit das Erscheinungsbild und die Gestaltung des Gebäudes in Richtung Fürstenallee betonen soll.

Zudem dient die Festsetzung dazu, die städtebauliche Zielsetzung aus einer einheitlichen Kontur entlang der Fürstenallee, die in dem Gesamtkonzept der Zukunftsmeile zu erkennen ist, beizubehalten. Entgegen der Stellungnahme ist demnach eine eindeutige städtebauliche Zielvorstellung vorhanden, die durch diese Festsetzung sichergestellt wird. Die Festsetzung wird als ausreichend bestimmt angesehen, da sich die Tragkonstruktion voraussichtlich auf Säulenelemente beziehen wird, die eindeutig aus dem Gebäudeentwurf hervorgehen.

Lfd. Nr. 2 SC Grün-Weiß Paderborn 1920 e.V. Paderborn

Stellungnahme

Nach unserer Stellungnahme vom April 2018 sehen wir in dem nun geringfügig modifizierten Bebauungsplan unsere Bedenken nicht bestätigt. Neben den Punkten in unserem Schreiben weisen wir insbesondere noch einmal ausdrücklich auf folgende Punkte hin, die im Bebauungsplan bisher gar nicht berücksichtigt wurden und die wir für enorm wichtig halten:

Wir empfinden die Erschließung des Neubaus über die Straße „Ottilienquelle“ entlang des Stadions und des Funktionsgebäudes des Inselbadstadions immer noch als falsch. Hieraus ergeben sich diverse Probleme, die wir bereits angemerkt haben und die wir hiermit noch einmal wiedergeben.

1. Die bisherige Straße ist allein von ihrer Breite nicht auf den erhöhten Verkehr ausgelegt.
2. Für die vielen Kinder, die meist mit dem Fahrrad kommen, erhöht sich erheblich das Gefahrenpotential.
3. Die Auslastung der Parkplätze ist bereits jetzt gegeben.
4. In die Betrachtung ist auch die nahegelegene Kindertagesstätte einzubeziehen. „Bring- und Holverkehr“ verteilt sich bisher über die Straße „Ottilienquelle“ sowie die Glasbrücke von der Zukunftsmeile über das zu bebauende Gelände. Dieser würde sich dann auch auf die Straße „Ottilienquelle“ konzentrieren und sich mit den vielen Kindern vermischen, die zum Sport gehen.

Falls die Erschließung doch wie vorgestellt erfolgen sollte, werden sich aus unserer Sicht erhebliche Probleme ergeben.

Hier noch einmal unsere Lösungsvorschläge: Aus unserer Sicht muss die Straße hoch zum Inselbadstadion stark verbreitert werden und ein Streifen für Fahrräder oder ein Fahrradweg integriert werden. Hier ergibt sich aus unserer Sicht Potential durch das Versetzen der Zäune zur alten Kläranlage hin, aber auch stadionseitig.

Insbesondere die Stoßzeit des „Feierabendverkehrs“ der Firmen der Zukunftsmeile wird sich mit den Trainingszeiten der 750 Sportler (Fußball und Karate) am Nachmittag und frühen Abend überschneiden.

Wir bitten diese Dinge noch einmal zu betrachten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu einigen Aspekten der oben aufgeführten Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingegangen, sodass die Aussagen weiterhin Bestand haben und an dieser Stelle nicht wiederholt werden.

Die Fahrbahnbreiten von 6,0 Metern im Bereich der Ausbauplanung und von 5,50 Metern des übrigen, westlich angrenzenden Straßenabschnitts ist für den Begegnungsverkehr Pkw/Lkw ausreichend dimensioniert. Dies lässt sich aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ableiten. Bei eingeschränkten Bewegungsräumen ließe sich das Maß sogar auf 5,0 Meter reduzieren. Die Ottlienquelle ist zudem als Tempo-30-Zone ausgewiesen, so dass auch aufgrund der reduzierten Geschwindigkeit ein reibungsloser Begegnungsverkehr zwischen den Verkehrsteilnehmern gewährleistet wird. Die Ausweisung als Tempo-30-Zone bleibt schließlich auch nach dem Ausbau des Knotenpunkts und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer sowie des hinzukommenden Verkehrs bestehen. Bei einer Verbreiterung des Straßenprofils, darunter vor allem der Fahrbahnbreite, ist von der Gefahr auszugehen, dass das straßenbegleitende Parken gefördert wird und es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen im laufenden Verkehr kommen kann. Durch die flexible Nutzung des Parkhauses und einer vorausgesetzten Akzeptanz durch die Nutzer des Inselbadstadions ist von einer verbesserten Parksituation auszugehen.

Bezüglich der Nutzung der Ottlienquelle durch eine Vielzahl an radfahrenden Kindern wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Die Breite des Gehweges variiert entsprechend zwischen 2,0 und 3,0 Metern. Somit ergeben sich ausreichend Kapazitäten für die Anwendung der Regelungen aus der Novelle der Straßenverkehrsordnung (StVO) aus dem Jahr 2016. Radfahrende Kinder bis zu einem Alter von acht Jahren müssen den Gehweg nutzen, radfahrende Kinder bis zu einem Alter von zehn Jahren dürfen diesen benutzen. Die Novelle legt nun fest, dass auch die Aufsichtspersonen eines radfahrenden Kindes diese auf dem Gehweg begleiten dürfen. Da durch den Beginn der Trainingszeiten an den Werktagen ab etwa 16.30 Uhr durchaus eine gewisse Frequenz an Radfahrern und Fußgängern zu verzeichnen ist, lässt diese Neuregelung eine weitere Entkoppelung zwischen den schwächeren Verkehrsteilnehmern und dem motorisierten Individualverkehr (MIV) zu.

Aufgrund der reduzierten Geschwindigkeit und der gering prognostizierten Verkehrsbelastung ist grundsätzlich eine fahrbahnintegrierte Führung der Radfahrer anzusetzen. Zudem ist im Sinne der tageszeitlichen Verkehrsverteilung erfahrungsgemäß in den Nachmittagsstunden eine stärkere Entzerrung des Berufsverkehrs im Vergleich zu den morgendlichen Spitzenzeiten zu vernehmen. In der nachmittäglichen Spitzenstunde zwischen 17.00 und 18.00 Uhr ist mit einer Belastung von 114 Pkw/h zu rechnen. Die RASt 06 gibt zur Auswahl und Anordnung von Radverkehrsanlagen folgende Empfehlungen ab: bei Straßen mit Kraftfahrzeugverkehrsstärken unter 400 Kfz/h wird der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt. bei Kraftfahrzeugverkehrsstärken von 400 Kfz/h bis 1.000 Kfz/h werden im Wesentlichen Schutzstreifen empfohlen. Erst ab einer Kraftfahrzeugverkehrsstärke von mehr als 1.000 Kfz/h werden Radfahrstreifen oder Radwege eingesetzt. Dies deckt sich ebenfalls mit den Maßnahmenvorschlägen des Verkehrsgutachters.

Darüber hinaus werden weitere Anpassungen in der Ausbauplanung des Knotenpunkts eingearbeitet, um die Führung der Radfahrer und der Fußgänger zu optimieren und den Umwefaktor weitestgehend zu reduzieren. So soll bspw. eine Aufstellfläche für Radfahrer im Einmündungsbereich markiert werden und die Abzweigung des östlichen Gehwegs der Ottlienquelle im Zusammenhang mit den direkt geführten Fußgänger- und Radfahrerrufen zu einer Optimierung beitragen.

Im Zusammenwirken und unter Beachtung der benannten Maßnahmenvorschläge und Regelungen ist davon auszugehen, dass eine konfliktfreie Verkehrsführung gegeben ist.

Ein weiterer Aspekt aus der Stellungnahme bezieht sich auf die Parkplatzsituation und die derzeit wahrnehmbare Auslastung der Stellplätze. Dazu ist zu sagen, dass die komplementäre Nutzung des Parkhauses frühzeitig und einvernehmlich mit dem Bauherrn besprochen worden ist. Das Parkhaus mit 352 Stellplätzen in der derzeit geplanten Ausbaustufe steht den Besuchern des Inselbadstadions kostenfrei zur Verfügung und wird voraussichtlich vorrangig in den Nachmittagsstunden und an den Wochenenden intensiver von diesen belegt. Durch diese Vereinbarungen erhöht sich die Stellplatzverfügbarkeit, insbesondere außerhalb der Kernarbeitszeiten der Nutzereinheiten des ZM2, enorm, so dass diesbezüglich von einer entspannteren Parkplatzsituation auszugehen ist.

Des Weiteren wird die eingeschränkte Zugänglichkeit der Kindertagesstätte benannt. Hier ist klarzustellen, dass die bestehenden Wegebeziehungen über den Padersteinweg, die Ottilienquelle aus Richtung Fürstenallee sowie aus Richtung Zukunftsmeile durch das Vorhaben nicht verändert werden. Die Verbindung über die Glasbrücke bleibt weiterhin bestehen und wird als öffentlicher Weg über die zu bebauende Fläche des ZM2 bis zur Ottilienquelle weitergeführt.

Auf Basis der im Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrsstärken sowie der Rahmendaten bzgl. des Straßenprofils und des geplanten Kreuzungsausbaus ergibt sich keine Notwendigkeit für eine zweiseitige Erschließung des Plangebiets. Aus technischer Sicht und aufgrund der vorangeschrittenen Objektplanung ist ein Anschluss an die Zukunftsmeile ebenfalls nicht umsetzbar. Der Hochbauentwurf sieht vor, das Gebäude und die Parkpalette auf dem Geländeniveau des Inselbadstadions zu errichten, sodass das natürliche Gelände für den baulichen Eingriff kaum verändert werden muss.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr. 1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3

Stellungnahme

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Werden Kräne zur Maßnahme benötigt, die eine Höhe von 30 Metern überschreiten, weise ich darauf hin, dass diese separat untern lufabw1d@bundeswehr.org oder bei Hr. Inay unter 02203-908-3625 anzuzeigen sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Ergänzung unter dem Hinweis „Richtfunktrassen / Bauhöhen“ in den Bebauungsplan aufgenommen, indem auf eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bei der Aufstellung von technischen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30,0 Metern hingewiesen wird.

Lfd. Nr. 2 Kreis Paderborn

Stellungnahme

Zu der o.a. Planänderung weise ich aus der **Sicht des Immissionsschutzes** auf Folgendes hin:

Durch die geplante Erweiterung rücken Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen näher an die vorhandene Sportanlage „Inselbadstadion“ heran. Der Schutzanspruch kann sich je nach Art der Nutzung auf Büroräume oder Wohnräume für Personal beziehen. Ich rege daher an, im Rahmen der weiteren Planung nicht nur die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Parkpalette zu prüfen, sondern auch die Auswirkungen der vorhandenen Sportanlage im Sinne der 18. BImSchV auf mögliche schutzbedürftige Räume. Im Rahmen der Ermittlung und Beurteilung sollte auch eine Aussage zur Relevanz anderer bereits vorhandener Anlagen (z. B. Regenwasserkläranlage, Klima-Lüftungsanlagen), die unter die TA-Lärm fallen, getroffen werden. Eine getrennte Bewertung von Sportanlagenlärm nach der 18. BImSchV und anlagenbezogenem Lärm nach der TA-Lärm ist zulässig.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der schalltechnischen Untersuchung wurden neben den Auswirkungen der geplanten Parkpalette ebenfalls Aussagen zu den Sportlärmimmissionen getroffen. Nach den Rechenergebnissen ist festzustellen, dass durch die Nutzung der Freisportanlagen, unabhängig von den verschiedenen, untersuchten Nutzungssituationen, die Einhaltung des für Mischgebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerts im Plangebiet nachgewiesen werden kann. Das Sondergebiet SO² wird schließlich für die Beurteilung mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets gleichgesetzt. Die größte Immissionsbelastung ergibt sich bei dem Szenario eines Fußball-Punktspielbetriebs mit rund 100 Zuschauern „innerhalb der Ruhezeit“ (z.B. sonntags in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr) zeitgleich auf den beiden Spielfeldern. In diesem Fall kann der Immissionsrichtwert an der Ostgrenze des Sondergebiets, ohne die überbaubare Grundstücksfläche zu tangieren, erreicht werden. In den übrigen Bereichen des Plangebiets wird der Immissionsrichtwert weiter unterschritten und bezieht sich in dem Szenario auf einen Zeitraum, in dem in der Regel keine betriebliche Nutzung des ZM2 stattfindet. Nach den Berechnungen kann davon ausgegangen werden, dass zu den übrigen Kernarbeitszeiten keine Einschränkungen auf den Betrieb durch den Sportlärm erfolgt. Zudem bestand bereits über die Festsetzungen der V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 Planungsrecht für die Überbauung des Sondergebiets, dessen überbaubare Grundstücksfläche näher an die Sportstätte ragte. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird der Abstand zwischen dem Sportbetrieb und dem künftigen ZM2 vergrößert.

Bezüglich der Relevanz und Einbeziehung anderer, bereits vorhandener Anlagen im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebiets, die unter die Beurteilung nach der TA-Lärm fallen, lässt sich folgendes zusammenfassen:

Bei der Anlage der Regenwasserbehandlung kommt es zu keinen relevanten Geräuschemissionen, die durch Tätigkeiten oder technische Anlagen emittiert werden könnten.

Auf den Dachflächen des ZM2 ist die großflächige Errichtung von Kühl- und Lüftungsanlagen geplant. Da diese erfahrungsgemäß ganztägig betrieben werden, ist schalltechnisch die ungünstigere Nachtzeit zu betrachten. Eine abschließende und detailliertere Prüfung ist erst zum Baugenehmigungsverfahren unter Kenntnis der technischen Informationen aller Anlagenbestandteile und deren abschließenden Positionen möglich. Das vorliegende Gutachten weist daher darauf hin, dass das nordöstlich angrenzende Reine Wohngebiet den höchsten Schutzanspruch hat.

Weitere Ausführungen sind der schalltechnischen Untersuchung und der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.