

Protokoll

- Thema:** **Bürgerinformation zum Bebauungsplan Nr. SN 135 B „Mackensenweg“**
- Datum / Uhrzeit:** 17.12.2019 – 18:00 bis 19:00 Uhr
- Ort:** Aula der Grundschule Thune, Sennelagerstr. 183,
33104 Paderborn
- Teilnehmer:** Frau Ahrens, Stadtplanungsamt
Frau Özmen, Stadtplanungsamt
Ca. 50 Bürgerinnen und Bürger

Frau Ahrens eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zur Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. SN 135 B „Mackensenweg“. Anhand eines Präsentationsschemas erläutert sie den nach dem Baugesetzbuch festgelegten Ablauf eines zweistufigen Bebauungsplanverfahrens. Der Startschuss für das Bauleitplanverfahren erfolgte am 05.12.2019 im Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung, in deren Zeitraum nun auch die Bürgerinformationsveranstaltung stattfindet. Die Unterlagen des Bebauungsplanes hängen bis einschließlich zum 10.01.2020 im Technischen Rathaus aus und können auch online über das Bauleitplanungsportal auf der Homepage der Stadt Paderborn abgerufen werden. Im Beteiligungsportal können ebenfalls Anregungen und Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit abgegeben werden.

Des Weiteren weist Frau Ahrens auch darauf hin, dass über die Bürgerinformation ein Protokoll erstellt wird, welches den politischen Gremien zur Kenntnis vorgelegt wird und auch für die Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht wird.

Anschließend stellt Frau Ahrens anhand der PowerPoint-Präsentation die Lage des Plangebiets, das Plangebiet selbst, den angrenzenden Bebauungsplan mit den Festsetzungen, die benachbarte Bebauung und die umliegenden Strukturen sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplans und den Vorentwurf vor. Anhand einer Perspektive wurde die durch die Planung ermöglichte Bebauungsstruktur vorgestellt.

Nach den Erläuterungen durch die Verwaltung wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit geboten, Fragen und Anregungen zur vorgestellten Planung vorzubringen. Die Wortbeiträge und Fragen der darauffolgenden Diskussion werden im Folgenden, weitestgehend inhaltlich gebündelt wiedergegeben:

1. Verkehrsaufkommen

Ein Großteil der anwesenden Bürgerinnen und Bürger sind der Meinung, dass die Verkehrssituation im Bereich Mackensenweg / Infanterieweg bereits heute sehr belastet ist. Die Straße kann nach ihrem Eindruck keine weiteren Verkehrsmengen aufnehmen. Die umliegenden Straßen schließen am Mackensenweg an und werden daher von vielen Anliegern befahren. Insbesondere zu den Stoßzeiten bilden sich in Richtung Bielefelder Straße Rückstaus. Die bestehende Tempobeschränkung auf 30 km/h wird trotz der Fahrbahnverengungen nicht beachtet. Auf den Spielstraßen sei Kinderspiel nicht sicher möglich.

Eine Entschärfung der Verkehrssituation in diesem Bereich wird seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger gewünscht. Angesichts der Überlastung regen einige Anlieger an, die Lage der Poller am Mackensenweg nicht zu ändern und das neue Baugebiet über die Staumühler Straße anzubinden. Zur Verkehrsberuhigung der Straße Mackensenweg wird vorgeschlagen, diese als Spielstraße anzulegen.

Einige Bürger*innen regen an, den Mackensenweg uneingeschränkt zur Staumühler Straße anzuschließen und auf die Poller gänzlich zu verzichten.

Verwaltung:

Auch von Seiten der Politik wurde die Verkehrsthematik bereits angesprochen und angeregt, die Poller gänzlich wegzulassen und den Mackensenweg uneingeschränkt zur Staumühler Straße zu öffnen.

Wie den Verfahrensakten zur Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Infanterieweg“ zu entnehmen ist, haben die Bürger*innen bereits in den 90'er Jahren zur Straßenanbindung an die Staumühler Straße ihre Bedenken geäußert.

Weiter wurde den Anwesenden mitgeteilt, dass die durch die geplante Wohnbebauung ausgelöste Verkehrsmenge von der entsprechenden Fachabteilung im Vorfeld geprüft wurde. Bei 22 Wohneinheiten können im Ergebnis zusätzlich etwa 100 Kfz-Fahrten/Tag durch die geplante Wohnbebauung entstehen. Die Zunahme des Verkehrsaufkommens ist damit geringfügig, da der Mackensenweg den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen kann. Eine wesentliche Verschärfung der verkehrlichen Situation durch die hier beabsichtigte Planung wird nicht gesehen.

Die vorgetragenen Anregungen sowie die Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Situation im Bereich des Mackensenweges und der umliegenden Straßen (Infanterieweg, Artillerieweg usw.) werden im weiteren Verfahren den zuständigen Fachämtern zur Prüfung weitergeleitet und entsprechende Stellungnahmen dazu eingeholt.

Zudem gibt die Verwaltung zur Kenntnis, dass die Staumühler Straße nicht im städtischen Eigentum ist, sondern der BlmA gehört. Angesichts dessen müsste auch die Anbindung zur Staumühler Straße geprüft werden.

2. Stellplätze

Der Mackensenweg ist oft zugепarkt. Es fehlt an Parkplätzen, so dass sogar der Bürgersteig beparkt wird. Die Bushaltestelle ist sehr weit entfernt gelegen, daher ist der Anteil an PKW-Besitz sehr hoch und ein entsprechender Stellplatzmangel vorhanden.

Es wird angeregt, je Wohnung min. 1 ½ Stellplätze einzufordern und angefragt, ob im Rahmen der Baugenehmigung der Stellplatznachweis auf eigenen Grundstücken gefordert werden kann.

Ferner wird gefragt, ob aufgrund der Lage und der damit verbundenen schlechten Anbindung an den ÖPNV ggf. eine höhere Anzahl an Stellplätzen erforderlich ist und wo die Stellplätze für die neue Wohnbebauung und Besucherstellplätze geplant sind.

Verwaltung:

Im Bebauungsplan ist die Unterbringung der Stellplätze für die Wohnbebauung auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen. Ob für die Besucher Stellplätze im Bereich des Wendehammers untergebracht werden können, könnte auch angedacht werden.

Der Stellplatznachweis wird im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren durch das Bauordnungsamt festgelegt und richtet sich auch nach der zu genehmigenden Nutzung.

Zunächst wird von dem Richtwert ein Stellplatz pro Wohneinheit ausgegangen. Ein zusätzlicher Platz für die Autos wird im Regelfall im Bereich zwischen den Garagen und der öffentlichen Straße geschaffen.

3. Erweiterung der Baufläche weiter nach Nordosten

Es wird angeregt, das Baufeld etwa 10 m nach Osten zu verschieben um angemessene Bautiefen, insbesondere zur der angrenzenden Bebauung, zu schaffen. Hierzu könnte der Wendehammer anders ausgerichtet und ggf. auch die Baufläche noch etwas nach Osten ausgedehnt werden.

Verwaltung:

Die neue Wohnbaufläche ist im Regionalplan als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt und überschreitet im Nordosten leicht die Grenze, dem die Bezirksregierung Detmold zustimmt. Eine Ausdehnung der Bauflächen im östlichen Bereich müsste erneut mit der Bezirksregierung abgestimmt werden.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zunächst alle Stellungnahmen gesammelt werden und dabei insbesondere die Thematik des Abstandes der neuen Bebauung zu einem alten Munitionslager sowie die Nähe zu weiterhin militärisch genutzten Flächen zu klären ist.

Seitens der Verwaltung wurde verdeutlicht, dass die mit einer Pflanzgebotsfestsetzung versehenen Flächen im Privateigentum verbleiben sollen und nicht seitens der Stadt angelegt und gepflegt werden.

4. Anlass für die bauliche Erweiterung

Es wird der Bedarf für die Erweiterung bezweifelt und gefragt, warum der Ursprungsplan das heutige Plangebiet nicht als Wohngebiet mit umfasst hat.

Verwaltung:

Der Ursprungsplan wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Anlass für die Planung ist der aktuelle Antrag der Eigentümer. Die Planungsabsicht soll im Rahmen des Verfahrens nach den heutigen Gegebenheiten geprüft werden.

5. Grundstückszahl

Es wird nach der Anzahl der künftig entstehenden Grundstücke gefragt.

Verwaltung:

Da die Grundstücksgrößen im Bebauungsplan nicht festgelegt werden können, lässt sich eine genaue Anzahl nicht abschließend festlegen. Bei einer Aufteilung entsprechend der Darstellung in der gezeigten Perspektive, können ca. 17 Grundstücke entwickelt werden. Nach aktuellem Planungsstand werden max. 22 Wohneinheiten geschätzt.

6. Grünflächen die nicht bebaut werden

Sollen die im Entwurf als Dreieck dargestellten Grünflächen nicht bebaut werden?

Verwaltung

Nach den Vorgaben des Regionalplanes ist eine Bebauung hier nicht zulässig. Diese Bereiche können weiterhin als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Sie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten, um klarzustellen, dass hier keine Bebauung zulässig ist und um damit rechtssichere Verhältnisse zu schaffen.

7. Gebäudehöhen / insbesondere Traufhöhe und Anzahl der Wohneinheiten

Die angrenzende Bebauung wird durch den Bebauungsplan Nr. SN 135 „Infanterieweg“, der seit 1993 rechtsverbindlich ist, geregelt. Er setzt für diesen Bereich eine Traufhöhe von 4,00 m bis Oberkante Dachhaut fest. Die neue Planung sieht als unteren Bezugspunkt der Traufhöhe mit einer Höhe von 4,50 m die Unterkante der Sparren vor. Daher ergibt sich ein Traufhöhenunterschied von 1,00 m und diese passt sich nach Auffassung eines Anwesenden der Nachbarbebauung nicht an. Angeregt wird die festgesetzte Traufhöhe auf 4,00 m zu reduzieren.

Verwaltung

Künftig soll eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht werden. Festgelegt wurde eine Dachneigung von 35 bis 45 Grad. Um das Einfügen der Neubebauung in die vorhandene Struktur zu ermöglichen, werden die Festsetzungen für die neue Bebauung weitgehend aus dem benachbarten Bebauungsplan übernommen. Aus Sicht der Verwaltung ist die vorgeschlagene Höhenfestsetzung bei 2-geschossiger Bebauung und mit zusätzlicher Begrenzung der Firsthöhen verträglich.

8. Busverbindung zum Plangebiet

Da die Busverbindung zum Plangebiet schlecht ist, wird gefragt ob evtl. Busverbindungen über den Mackensenweg geplant sind.

Verwaltung:

Aktuelle Planungen hierzu sind der Verwaltung nicht bekannt. Im weiteren Verfahren soll dies bei den Fachämtern erkundet werden.

9. Anbindung zum Heideweg

Ist es vorgesehen eine Anbindung zum Heideweg zu schaffen, um den Mackensenweg zu entlasten? Dies würde aus Sicht eines Anliegers begrüßt werden.

Verwaltung:

Eine Anbindung an den Heideweg ist nicht vorgesehen. Der Heideweg grenzt an das Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützte Landschaftsbestandteile und ist Teil eines grünen Ortsrandes. Darüber hinaus ist der östliche Teil nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, sondern lediglich als Wirtschaftsweg ausgebaut, so dass diese Anbindung voraussichtlich nicht ermöglichen werden kann.

10. Erschließungsbeiträge

Werden durch den Bau der neuen Erschließungsstraße für die jetzigen Anlieger Erschließungsbeiträge fällig?

Verwaltung:

Es werden für die bereits bebauten und erschlossenen Grundstücke keine zusätzlichen Erschließungsbeiträge fällig.

Das zuständige Fachamt bestätigt dies. Demnach wurde die Erschließungsanlage „Mackensenweg“ im Plangebiet SN 135 bereits 2003 endabgerechnet. Nach derzeitiger Rechtsauffassung werden die „Altanlieger“ nicht mehr für Erschließungskosten für die nun hinzukommenden Anlagen im Plangebiet SN 135 B herangezogen.

11. Bauzeit / Zeitplan

Gibt es einen Zeitplan, wann die ersten Wohngebäude entstehen?

Verwaltung:

Zum zeitlichen Ablauf können noch keine Angaben gemacht werden. Bei einem Bebauungsverfahren rechnet man in der Regel mit der Dauer von einem Jahr. Erst nachdem der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, kann im Anschluss mit der Herstellung der Erschließung begonnen werden.

12. Leerstand in Sennelager

Es wird auf einen hohen Leerstand in Sennelager verwiesen. Die leerstehenden Wohnungen der Briten zu belegen oder auf diesen Flächen neue Baugrundstücke zu schaffen wäre aus Sicht eines Anwesenden sinnvoller. Dagegen wird bezweifelt, dass es erforderlich ist, neue Siedlungsflächen zu schaffen.

Verwaltung:

Viele Flächen gehören der BImA und die Stadt hat keinen Einfluss auf diese Flächen.

Die Frage wurde an die Kollegen, die für die Konversion zuständig sind weitergegeben und sie bestätigten die getroffene Aussage. Die Wohnungsbestände in den Bereichen „Londoner Straße“, „Thuner Weg“ und „An der Grimke“ befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Wohnungsbestände befinden sich formal auf dem Truppenübungsplatz Senne (TüP Senne) und stehen bei der militärischen Weiternutzung des TüP Senne für eine zivile Nachnutzung nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus sind in den letzten Jahren private Wohnungsbestände im Bereich Lahrkampstraße zurückgegeben und bereits tlw. am freien Wohnungsmarkt weitervermietet worden. Diese Bestände sind mit den geplanten Wohneinheiten im B-Plan Mackensenweg jedoch nicht vergleichbar, da es sich hierbei ausschließlich um kleinere Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau handelt.

13. Baumfällung

Die Bäume im Planumfeld sind mit roten Kreuzen markiert, werden diese gefällt?

Verwaltung:

Die Markierung der Bäume wird nicht durch den Bebauungsplan „Mackensenweg“ ausgelöst. Daher ist eine Absicht zur Fällung der Bäume nicht bekannt.

Zum Ende der Veranstaltung bedankt sich Frau Ahrens bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme und die vielen Beiträge sowie die sachliche Diskussion. Sie schließt die Bürgerversammlung um 19:00 Uhr.

Stadtplanungsamt

Renate Ahrens

Nuran Özmen