

## Protokoll

<b>Thema:</b>	<b>Bürgerinformation zur 139. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. N 277 „Wiebach West“</b>
<b>Datum / Uhrzeit:</b>	27.11.2018 – 18:00 bis 18:50 Uhr
<b>Ort:</b>	Musik-/Mehrzweckraum in der Grundschule Neuenbeken, Alte Amtsstraße 29, 33100 Paderborn
<b>Teilnehmer:</b>	Frau Ahrens, Stadtplanungsamt Frau Fischer, Stadtplanungsamt etwa 25 Bürgerinnen und Bürger

Nach der Begrüßung erläuterte Frau Ahrens anhand eines Präsentationsschemas den Ablauf des zweistufigen Bauleitplanverfahrens. Die heutige Bürgerinformation finde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass die frühzeitige Beteiligung noch bis zum 21.12.2018 stattfindet und in dieser Zeit Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Zudem wurde auch dargelegt, dass über die Bürgerinformation ein Protokoll erstellt wird, welches den politischen Gremien zur Kenntnisnahme vorgelegt und im Internet veröffentlicht wird. Seitens einer Bürgerin wurde die Zwischenfrage zur Dauer des Bauleitplanverfahrens gestellt. Es wurde seitens der Verwaltung dargelegt, dass man ca. von einem Jahr ausgehen kann, es aber auch je nach Verfahren kürzer oder länger dauern kann.

Nachfolgend stellte Frau Ahrens mittels einer PowerPoint-Präsentation das Plangebiet, den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. N 277 „Wiebach West“ sowie die notwendige 139. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Dabei wird insbesondere auf die Vorprägung des Plangebiets durch den Gehölzbestand, die Hanglage, die im Landschaftsplan geschützte Baumhecke entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze, die bestehende Bebauung der ehemaligen Hofstelle sowie auf die Lärmsituation im Plangebiet eingegangen. Erläutert wurde ferner die geplante Erschließung mit einem 6,50 m breiten Stichweg, der im nordöstlichen Plangebietsbereich an die Straße Wiebach angeschlossen wird. Weiterhin wurden die Festsetzungen zur Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, die Geschossigkeit, die Dachform und -neigung, die überbaubaren Flächen, die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit einem Spielplatz, der Erhalt des prägenden Baumbestands und die Regelung von passivem Lärmschutz (Lärmpegelbereich) erläutert.

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 gebündelt wiedergegeben:

1. Verlauf des geschützten Landschaftsbestandteils  
Wo verläuft die geschützte Baumhecke genau? Ist der im westlichen und südlichen Geltungsbereich vorgesehene Grünstreifen auch Teil der Baumhecke?  
Verwaltung: Die als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Baumhecke verläuft im Plangebiet entlang der nördlichen und östlichen Grenze. Der entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Grünstreifen soll als Eingrünung am Ortsrand erst noch hergestellt bzw. bepflanzt werden und ist somit nicht Teil des geschützten Landschaftsbestandteils. Dieser verläuft entlang der Gogrevenstraße im Süden des Flurstücks 187 außerhalb des Geltungsbereichs.
2. Verkehrslärmbelastung  
Bis vor ein paar Jahren wurde gesagt, dass aufgrund der Lärmbelastung keine Wohnbebauung auf der Fläche entstehen kann. Zudem nimmt der Verkehr sogar noch zu, als das er sich verringert. Wie kann das nun also möglich sein?

Verwaltung: Die Entwicklung der Wohnbaufläche in einem lärmtechnisch vorbelasteten Bereich ist immer eine Sache der Abwägung. Zur Ermittlung der Lärmbelastung im Plangebiet wurde bereits frühzeitig ein Schallgutachten erstellt. Das Gutachten berücksichtigt bei der Ermittlung der Lärmbelastung auch Verkehrsprognosedaten für das Jahr 2025 (Schienenverkehr) und 2030 (Kfz-Verkehr), sodass auch die künftige Entwicklung des Verkehrs in der Berechnung der Lärmbelastung berücksichtigt wurde. Das Gutachten aus dem Jahr 2017 hat im Plangebiet zur Tageszeit Werte von  $\leq 55$  dB(A) im nördlichen bis zu  $\leq 57$  dB(A) im südlichen Bereich ermittelt. Nachts hingegen wurden Geräuschpegel von  $\leq 56$  dB(A) im gesamten Plangebiet errechnet. Tagsüber werden die Werte für ein Wohngebiet zwar nicht eingehalten, jedoch liegen die Werte auf Mischgebietsniveau. Da Wohnen auch im Mischgebiet allgemein zulässig ist, kann tagsüber von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet ausgegangen werden. Aufgrund der hohen Lärmwerte zur Nachtzeit werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen, somit Maßnahmen an den Gebäuden selbst, festgesetzt. Im Gutachten wurden auch aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden und -wällen geprüft. Im Ergebnis würden jedoch trotz aktiver Maßnahmen die Grenzwerte der 16. BImSchV zur Nachtzeit weiterhin überschritten. Insgesamt hat sich die Stadt Paderborn im Rahmen der Abwägung für die Entwicklung des Wohngebiets entschieden, um Bauland u. a. für junge Familien mit Kindern auch in Neuenbeken anbieten zu können und den Wohnraumbedarf zu decken.

### 3. Kosten für Schallschutzmaßnahmen

Wer übernimmt die Kosten für Schallschutzmaßnahmen?

Verwaltung: Da im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen, sprich Maßnahmen an den Gebäuden selbst, festgesetzt werden, sind die Kosten vom jeweiligen Bauherrn zu tragen.

### 4. Baumbestand

Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand sei nicht wertvoll. Hierbei handele es sich überwiegend um Pappeln, die bei dem kleinsten Sturm schon abknicken oder umfallen würden. Es wird kritisiert, dass der Gehölzbestand von der Stadt in den letzten Jahren nicht gepflegt wurde.

Verwaltung: Mit dem zuständigen Fachamt wurde sich im Rahmen der Vorplanung für einen größtmöglichen Erhalt der Gehölze im Plangebiet ausgesprochen. Der Hinweis zum Zustand und zur Pflege der Bäume wird aufgenommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Bäume im Plangebiet erhaltenswert sind.

### 5. Spielplatz

Können auf dem geplanten Spielplatz überhaupt Kinder spielen? Es wird die Gefahr gesehen, dass von den dort bestehenden Bäumen Äste herabfallen können und somit Kinder verletzen würden.

Verwaltung: Die Lage des Spielplatzes wurde mit dem Jugendamt im Vorfeld der Planung abgestimmt und wird von deren Seite auch begrüßt. Die dort vorhandenen Gehölze werden auch mit Blick auf die Verkehrssicherungspflicht im weiteren Verfahren überprüft.

### 6. Verkehr und Erschließung

Viele der anwesenden Bürgerinnen und Bürger sehen die vorgesehene Erschließung des Plangebiets kritisch, da der neu entstehende Verkehr über die Straße Wiebach geleitet wird. Es wird angemerkt, dass schon heute Verkehrsprobleme mit Begegnungsverkehr im Wiebach bestehen und diese durch den hinzukommenden Verkehr, der durch die Planung verdoppelt würde, weiter verschärft werde. Der Wiebach sei für so eine Zunahme des Verkehrs nicht ausgelegt und es sei damals bei der Planung der Straße sicherlich nicht die Intention der Planer gewesen, an den Wiebach weitere Wohnbebauung anzuschließen.

Die Erschließung des Plangebiets über die bestehende Zufahrt der ehemaligen Hofstelle würde das Problem jedoch nur verlagern und lediglich die Anlieger im nördlichen Bereich des Wiebachs entlasten. Insgesamt sei die geplante Erschließung des Gebiets nicht nachvollziehbar. Es wird angeregt, das Baugebiet von Süden aus mit Anschluss an die Gogrevenstraße anzuschließen. Weiterhin wird seitens einer Bürgerin gebeten, ob man in diesem Zusammenhang eine Erschließung von Norden aus über den Renkerweg prüfen kann.

Verwaltung: Die Lage der Erschließung im nördlichen Plangebietsbereich wird als die günstigste Erschließung des Plangebiets angesehen. Für eine Erschließung über die bestehende Zufahrt müsste der Weg verbreitert und somit der Baumbestand in diesem Bereich entfernt werden. Da die geplante Erschließung einen Teilbereich des geschützten Landschaftsbestandteils (LB) überplant, wurden im Vorfeld mit dem Kreis Gespräche geführt. Seitens des Kreises bestehen in Bezug auf den Eingriff keine Bedenken, da dieser im Plangebiet entsprechend ausgeglichen werden soll. Weiterhin wurden die Fachämter im Vorfeld beteiligt, die in Bezug auf die Lage der Erschließung keine Bedenken geäußert haben. Somit wird die Erschließung im Ergebnis als die bestmögliche angesehen.

Der durch die Planung hinzukommende Verkehr ist für den Wiebach, der mit einer Breite von ca. 5,50 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut ist, verträglich. Dennoch wird die Anregung hinsichtlich bestehender Verkehrsprobleme mit aufgenommen und im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den Fachämtern weiter geprüft.

Ein Anschluss an die Gogrevenstraße wird voraussichtlich nicht umsetzbar sein, da die Gogrevenstraße (L 814) eine Landesstraße und die Stadt somit nicht Baulastträger ist. Weiterhin liegt die Gogrevenstraße in diesem Bereich nicht im Bereich der Ortschaft. Einer Zufahrt für das Baugebiet müsste der Baulastträger Straßen.NRW erst zustimmen. Im weiteren Verfahren wird die Möglichkeit einer Erschließung mit Anschluss an die L 814 geprüft.

7. Lage der geplanten Erschließung

Seitens eines Bürgers wird die Frage gestellt, ob es problematisch sei, dass die vorgesehene Plangebietszufahrt gegenüber seiner Grundstückszufahrt liegt?

Verwaltung: Die Lage der Erschließungsstraße gegenüber einer Grundstückszufahrt stellt aus verkehrstechnischer Sicht kein Problem dar und kommt des Öfteren im Stadtgebiet vor.

8. Grundstücksgrößen und -preis

Wie groß sind die geplanten Grundstücke? Können Sie etwas zum Grundstückspreis pro m<sup>2</sup> sagen?

Verwaltung: Der städtebauliche Entwurf sieht Grundstücksgrößen von ca. 500 bis 600 m<sup>2</sup> für Einzel- und Doppelhaus- sowie ca. 200 m<sup>2</sup> für Reihenhausgrundstücke vor. Im Bebauungsplan können jedoch keine Grundstücksgrenzen festgesetzt werden und sind nur nachrichtlich bzw. als Vorschlag dargestellt. Die endgültige Einteilung der Grundstücke erfolgt nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch das zuständige Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen.

Die Grundstückskosten können derzeit auch noch nicht genannt werden und werden erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen und dem zuständigen Ausschuss festgelegt.

9. Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz / Erschließungsbeiträge

Einige Bürgerinnen und Bürger haben Sorge, dass durch das geplante Wohngebiet und den daraus resultierenden Bauverkehr Schäden an der Straße Wiebach entstehen, die durch Erschließungsbeiträge der Anlieger wieder reguliert werden sollen.

Verwaltung: Von der Abrechnung der Kosten zur Herstellung der neuen Erschließungsstraße im Plangebiet sind die Anlieger an der Straße Wiebach nicht betroffen. Sofern im Rahmen der Bauarbeiten Schäden an der Straße Wiebach auftreten sollten, wäre die Stadt im Rahmen der allgemeinen Unterhaltung verpflichtet, diese Schäden zu beheben, sofern nicht im konkreten Einzelfall ein Schadensverursacher benannt werden kann. Somit ist davon auszugehen, dass die Altanlieger nicht mit

Kosten durch etwaige Beschädigungen am Wiebach durch den zu erwartenden Bauverkehr belastet werden.

10. Straßenbeleuchtung Hofstellenzufahrt

Der Hinweis seitens einiger Anlieger, dass die im Bereich der bestehenden Zufahrt vor ca. 3 Jahren installierte Straßenbeleuchtung bereits absacken würde, wird von der Verwaltung aufgenommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

11. Hanglage der Grundstücke

Sind alle Grundstücke von einer Hanglage betroffen?

Verwaltung: Im Bebauungsplan sind die Höhenlinien nachrichtlich dargestellt. Hierbei ist zu erkennen, dass das Gelände im Bereich der nördlichen Grundstücke ebener ist und in südwestliche Richtung steiler abfällt. Zudem werden die Grundstücke auf Straßenniveau angehoben.

12. Entwässerung

Auf die Frage eines Bürgers, wie die Entwässerung im Plangebiet erfolgen soll, wird seitens der Verwaltung erläutert, dass aufgrund des Gefälles im Plangebiet ein Anschluss an die Kanalisation in der Gogrevenstraße im Süden geplant ist. Im Nordwesten wird in Verlängerung der Erschließungsstraße ein Notwasserweg für Starkregenereignisse vorgesehen.

Zum Ende der Veranstaltung bedankt sich Frau Ahrens bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürger für die angeregte Diskussion und weist nochmals darauf hin, dass die vorgetragenen Anregungen und Hinweise in das Protokoll aufgenommen und an die zuständigen Fachämter weitergeleitet sowie der Politik vorgelegt werden. Frau Ahrens schließt die Bürgerversammlung um 18:50 Uhr.

Paderborn, 04.12.2018  
Stadtplanungsamt

Renate Ahrens

Laura Fischer