

Protokoll

Thema: **Bürgerinformation zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 A III. Änderung „Deipenweg/Wiesenpfad“**
Datum / Uhrzeit: 05.05.2022, 18.00 Uhr
Ort: Mastbruchschule, Schattenweg 130, Paderborn
Teilnehmende: Frau Ahrens/ Stadtplanungsamt
Herr Thomas/ Stadtplanungsamt
Frau Hübner/ Tischmann / Loh Planungsbüro
38 Bürgerinnen und Bürger

Inhalte:

Frau Ahrens begrüßt die Teilnehmenden der Informationsveranstaltung und stellt kurz den geplanten Ablauf der Veranstaltung sowie das Podium vor. Im Weiteren erläutert sie den Inhalt eines Bebauungsplanes und den im Baugesetzbuch festgelegten Verfahrensablauf sowie die planerischen Absichten der Stadt Paderborn im baulichen Umfeld.

Nachfolgend stellt Frau Hübner den Plananlass, das Bauvorhaben und die wesentlichen Inhalte des Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes vor. Sie präsentiert in Ihrem Vortrag Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, Verkehrserschließung, zu Parken und Freiflächenentwicklung.

Nach den Erläuterungen durch die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit geboten, Fragen zur Planung zu stellen und Anregungen zu äußern. Folgende Themen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochen/ diskutiert:

(Wärme)Energieversorgung

Angeregt wird, eine Energieversorgung des Quartiers mit fossilen Energieträgern auszuschließen. Bisher ist eine zentrale Wärmeversorgung geplant.

Sollte alternativ über Wärmepumpen nachgedacht werden, muss auch das Thema Lärmbelastung mitgedacht und vermieden werden.

Das Thema Energieversorgung wird als wichtiger Aspekt der Projektentwicklung angesehen. Unter den sich rasant ändernden politischen Rahmenbedingungen ist die finale Lösung des Themas Wärmeenergieversorgung derzeit noch nicht absehbar. Im Zuge des Verfahrens muss diese abschließend konzipiert werden.

Erschließungs- und Verkehrssituation allgemein

1. Allgemein zum Vorhaben angemerkt wird die dadurch entstehende erhöhte Verkehrsbelastung. Eine Zunahme des Parkdrucks im Deipenweg und im Wiesenpfad wird befürchtet.
2. Des Weiteren wird gefordert, dass die Erschließung des Plangebietes einer großräumigeren Verkehrsbetrachtung (bis Schattenweg und Dubelohstraße) bedarf. Hier ist die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen, deren Ausbauzustand und ggf. auch hier der Ausbaubedarf zu betrachten.
3. Darüber hinaus wird im Zuge der Projektentwicklung eine Zunahme des Verkehrs und zu schnelles Fahren auf dem Wiesenpfad bemängelt, der stark als Rad- und Fußweg frequentiert wird. Andererseits wird er häufig auch als Abkürzung für Pkws genutzt. Der Ausbau des Wiesenpfades darf die letztgenannten Entwicklungen nicht befördern. Als Lösung wird eine Änderung der Einbahnstraßenregelung (Richtungsänderung) im Wiesenpfad vorgeschlagen.

zu 1. *Die Zunahme des durch das Vorhaben verursachten zusätzlichen Verkehrs ist durch das Stadtplanungsamt im Vorfeld geprüft und auf ca. 95 Kfz-bewegungen innerhalb 24h berechnet worden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das durch die bauliche*

Entwicklung entsteht, ist vertretbar und die Zunahme ist aus verkehrlicher Sicht unbedenklich

- zu 2. *Die entsprechende Überprüfung der Anbindung des Vorhabenbereiches an die Dubelohstraße und den Schattenweg wird durch die Stadt Paderborn zugesichert.*
- Zu 3. *Die Stadt wird entsprechende Vorschläge parallel zum Bebauungsplanverfahren prüfen.*

Ausbau des Wiesenpfades innerhalb des Plangebietes

Durch die Anwesenden wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung der verkehrsberuhigten Zone am Wiesenpfad landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Anhänger in ausreichender Breite und Länge (z. B. Heuwender) problemlos die am Wiesenpfad liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erreichen müssen.

Im Bereich Einmündung Wiesenpfad in den Deipenweg ist eine Ausbaubreite von 4,50m, südlich der Bäume ein breiterer Ausbau möglich. Die Ausbauplanung wird vom zuständigen Fachamt erstellt und im weiteren Verfahren geklärt. Mit ihm ist auch abzuklären, welche Anteile des Wiesenpfades in den Ausbau einbezogen werden. Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan werden die Erschließungskosten für den Vorhabenträger geregelt.

Ausbau des Wiesenpfades ausserhalb des Plangebietes

Die Frage nach einem Ausbau des Wiesenpfades südlich des Plangebietes wird gestellt.

Nach Aussage des Straßen- und Brückenbauamtes ist der Ausbau im Zusammenhang mit der Wohnanlage nicht erforderlich und wird auch nicht vorgesehen.

Lage Wiesenpfad im Landschaftsschutzgebiet

Die Frage nach der Lage des Wiesenpfades im Landschaftsschutzgebiet wird gestellt.

Die Lage und mögliche Konsequenzen werden durch das Stadtplanungsamt geprüft.

Bestandsaufnahme des Straßenzustandes vor Baubeginn

Mehrfach gefordert wird vor Beginn der Baumaßnahmen eine Bestandsaufnahme des Deipenweges einschließlich der Einfassungsmauern der anliegenden Grundstücke, damit durch Baufahrzeuge verursachte Schäden später zugeordnet werden können.

Schäden an vorhandenen Straßen sind ggf. durch den Verursacher zu beheben bzw. die Kosten zu übernehmen. Überlegungen hinsichtlich Baustellenzufahrt und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erfolgen.

Parken

Durch die Anwesenden wird die Anzahl der Stellplätze für 20 Wohneinheiten als zu gering eingeschätzt. Befürchtet wird ein „Zuparken“ des Wiesenpfades und damit eine Blockierung des übrigen Durchgangsverkehrs.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden im Plangebiet verortet und im Vorhaben- und Erschließungsplan jeder Wohneinheit ein Stellplatz zugeordnet. Des Weiteren werden auf dem Vorhabengelände noch weitere 6 Besucherstellplätze vorgesehen. Hier sind noch Flächenreserven für einige weitere Stellplätze vorhanden. Im Rahmen des Ausbaus des Wiesenpfades können ggf. zusätzliche Stellplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche eingeordnet werden.

Bebauung

Die geplante Firsthöhe von 10,50 m wird als zu hoch empfunden. Auch eine Notwendigkeit einer Nutzung eines Dachausstieges/einer Dachterrasse oberhalb des ersten OG wird angezweifelt. Insbesondere wird angeregt, auf die zu den nördlich angrenzenden Grundstücken ausgerichteten Dachterrassen zu verzichten.

Die Neubauten in Kubatur und Formensprache entsprechen weitgehend dem umgebenden Gebäudebestand. Durch die Festsetzung der Traufhöhe von max. 4,50m und die Dachneigung von 38-45° wird die gestalterische Einfügung in das bauliche Umfeld gesichert. Die Ausstiege werden mit der notwendigen Rettungsmöglichkeit für Aufenthaltsräume im Spitzboden im Brandfall begründet.

Niederschlagswasserversickerung

Die Grundstücksregenentwässerung soll auf dem Vorhabengrundstück über Mulden erfolgen. Hier wird eine Konkretisierung der Aussagen der Planung bzgl. der Lage und Größe der Mulden gefordert. Unbedingt ist zu verhindern, das Regenwasser auf die tieferliegenden Nachbargrundstücke fließt.

Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der fortlaufenden Planung konkretisiert. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Offenlage dargestellt.

Abfallentsorgung

Angefragt wird die Situation der Müllentsorgung für die neue Wohnanlage.

Geplant sind 1 -2 zentrale Stellplätze für Entsorgungsanlagen auf dem Vorhabengrundstück entlang des Wiesenpfades. Eine Konkretisierung erfolgt mit dem ASP und dem Vorhabenträger bis zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes. Dabei wird auch die Entsorgungsvariante über Unterflurmüllcontainer geprüft.

Einfriedung

Angeregt wird, nicht nur im Bereich Wiesenpfad, sondern um den gesamten Vorhabenbereich eine Grundstückseinfassung durch eine Eingrünung festzusetzen.

Entsprechende Grundstückseinfriedungen werden im weiteren Planverfahren geprüft.

Weiterführung Bebauungsplanverfahren und Baubeginn

Angefragt wird, wann mit einem Beginn der Baumaßnahmen gerechnet werden kann.

Mit der Offenlage des Bebauungsplanes wird in der 2. Hälfte des Jahres gerechnet. Ein Baubeginn ist frühestens ab März 2023 vorgesehen.

Frau Ahrens weist die Anwesenden darauf hin, in welcher Form während der frühzeitigen Beteiligung (25.04. – 13.05.2022) sowie bei der künftigen Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Anregungen zur Planung abgegeben werden können. Im Nachgang der Veranstaltung wird die Präsentation einschließlich der Information zur Beteiligung an interessierte Teilnehmer*innen per Mail verschickt.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr anstehen, bedankt sich Frau Ahrens für die angeregte Diskussion und schließt die Bürgerversammlung um 19.45 Uhr.

Paderborn, 05.05.2022
Stadtplanungsamt

Ahrens

Thomas