Protokoll

- Thema:** Informationsveranstaltung
zur 150. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wasserskianlage Nesthauser See“ sowie
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18 III. Änderung „Wasserskianlage Nesthauser See“
- Datum / Uhrzeit:** 31.08.2022
18:00 – 20:00 Uhr
- Ort:** Gesamtschule Paderborn-Elsen
Am Schlengerbusch 27
33106 Paderborn
- Teilnehmende:** 37 Teilnehmende aus der Öffentlichkeit
Frau Neddermann (PLANKOM – Moderation)
Frau Ahrens (Stadtplanungsamt)
Frau Lenz (Stadtplanungsamt)
Frau Kohrs (Stadtplanungsamt)

1	<p>Einführung und Vorstellung der Planungen</p> <p>Frau Neddermann begrüßt als Moderatorin die Anwesenden und stellt die Ziele der Veranstaltung – über den Stand des Planverfahrens zu informieren und Fragen zu beantworten – vor und gibt einen kurzen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung.</p> <p>Weiter weist Frau Neddermann darauf hin, dass ein Protokoll zu dieser Veranstaltung erstellt wird, welches der Politik zusammen mit der nächsten Beschlussvorlage zur Verfügung gestellt wird. Gleichzeitig weist Frau Neddermann darauf hin, dass das Protokoll lediglich der Information dient. Anregungen und Stellungnahmen müssen zur Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gesondert vorgebracht werden.</p> <p>Die hier vorgestellte Planung und die zugehörigen Unterlagen könne im Internet oder auch im Verwaltungsgebäude „Am Hopfenhof 33“ eingesehen werden.</p> <p>Eine kurze Abfrage zeigt, dass etwa die Hälfte der Anwesenden direkt betroffene Anwohnerinnen und Anwohner und die andere Hälfte interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie politische Vertreter sind.</p> <p>Frau Ahrens stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den allgemeinen Ablauf eines Bauleitplanverfahrens vor.</p> <p>Nach dem Hinweis, dass Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch bis einschließlich 09.09.2022 vorgebracht werden können, stellt Frau Ahrens die Gründe für das Bauleitplanverfahren im Bereich der Wasserskianlage am Nesthauser See vor.</p>
----------	--

2	<p>Nach kurzer Vorstellung der Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung von Sonderbauflächen werden die Ziele des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. E 18 III. Änderung im Parallelverfahren erläutert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Umbaus- und der Erweiterung des Hauptfunktionsgebäudes inkl. einer Betriebsleiterwohnung, der Neuanlage einer dritten Wasserskianlage und einer dritten Übungsbahn inkl. einer notwendigen Vorschüttung im Bereich des großen Nesthauser Sees, der planungsrechtlichen Absicherung von erweiterten Liege- und Badeflächen (durch Vorschüttungen entstanden) und von Grillplätzen nebst Unterständen sowie der planungsrechtlichen Absicherung der bereits provisorisch genutzten Stellplatzanlage westlich der Sander Straße nebst geringfügiger Erweiterung.</p> <p>Weiter werden die im Verkehrsgutachten ermittelten Besucherzahlen und die sich daraus ergebenden Zuordnungen zu Extrem-, Design-, starken, normalen und schwachen Tagen vorgestellt. Ebenso wird die Empfehlung zur Parkplatzerschließung aus dem Verkehrsgutachten aufgezeigt.</p> <p>Auszügen aus dem Schallgutachten zeigen die festgelegten Immissions- und Emissionspunkte sowie die Lage der aufgrund der Lärmbelastungen notwendigen Schallschutzwand im Bereich der Wasserskianlage.</p> <p>Im Weiteren werden die geplanten Nutzungen sowohl im Bereich der Sondergebietsflächen als auch im Bereich der Wasser- und Grünflächen vorgestellt.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion hat der Verwaltung mit dem Vorentwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. E 18 III. Änd. empfohlen, eine Erweiterung der Stellplatzanlage in Richtung Brockhofsee zu prüfen. Anhand einer Folie wird die zu diskutierenden Fläche aufgezeigt.</p>
3	<p>Die in der nachfolgenden Diskussion angeführten Punkte und Anregungen werden der Übersichtlichkeit halber themenbezogen aufgeführt.</p> <p>Generell beziehen sich die Hauptkritikpunkte auf die Parkplatzsituation und die Lärmbelastungen.</p>
4	<p>Verkehrssteigerung durch dritte Wasserskibahn</p> <p>Es wird bemängelt, dass die geplante dritte Wasserskianlage und auch die dadurch bedingte Attraktivitätssteigerung einen Mehrbedarf an Parkplätzen auslösen, der durch die im Vorentwurf festgesetzten Stellplätze nicht gedeckt werden kann.</p> <p>Es müssten erst neue und ausreichende Stellplätze geschaffen werden, bevor die dritte Anlage überhaupt planungsrechtlich gesichert werden könne.</p>

5	<p>Grünstreifen zwischen Parkplatz und nördlicher Wohnbebauung</p> <p>Durch den geplanten Grünstreifen fallen derzeit genutzt Parkflächen weg. Es wird die Frage nach einer geplanten Bepflanzung gestellt. Seitens der Stadt gibt es noch keine Konkretisierung. Im Rahmen des Umweltberichtes sollen diesbezügliche Maßnahmen konkretisiert werden.</p>
6	<p>Belastung umliegender Straßen</p> <p>Es wird bemängelt, dass auch die umliegenden Bereiche durch den Parkplatzdruck betroffen sind. So würde an manchen Tagen an der Sander Straße bis hinunter zur Altenginger Mühle und weiter bis zum Oberheideweg und auch im Bereich der Bundesstraße 64 geparkt. Es wird die Frage gestellt, wie das Ordnungsamt diese Situation beurteilt. Nach Informationen aus dem zuständigen Fachamt ist die zeitweise angespannte Situation bekannt.</p>
7	<p>Schaffung einer Querung im Bereich der Bundesstraße 64 / zweiter Eingang</p> <p>Es wird gefragt, ob eine Querungsmöglichkeit im Bereich der Bundesstraße 64 geschaffen werden könnte, um den Parkplatz am Gut Lippesee fußläufig besser mit der geplanten dritten Wasserskianlage zu verbinden. Eine solche Querungsmöglichkeit ist derzeit nicht vorgesehen, da auch kein zweiter Eingangsbereich zur Wasserskianlage vorgesehen ist.</p>
8	<p>Schaffung weiterer Parkplatzflächen</p> <p>In Bezug auf eine mögliche Erweiterung der Parkplatzfläche in Richtung Brockhofsee wird nach der zeitlichen Einschätzung gefragt. Ebenso wird angeregt, auch die östlich des großen Nesthauser Sees liegenden Flächen des ehemaligen Exakt-Kies-Werkes als Stellplätze zu nutzen.</p> <p>In Bezug auf den Brockhofsee kann derzeit keine verbindliche Aussage getroffen werden, da hier ein anderer Eigentümer betroffen ist. Zudem sind Abstimmungsgespräche mit dem Kreis Paderborn notwendig. Eine Klärung der Möglichkeit zur Erweiterung der Parkplatzflächen soll bis zur Offenlage erfolgen. Dann kann ggf. ein Zeitrahmen bezüglich der Realisierung genannt werden.</p>
9	<p>Baustellenzufahrt</p> <p>Es wird die Frage gestellt, ob die notwendigen Fahrten für die Baumaßnahmen von der Sander Straße oder von der Bundesstraße aus erfolgen sollen. Hierzu kann keine Aussage getroffen werden, da Baustellenzufahrten in einem nachgelagerten Verfahren wie dem Baugenehmigungsverfahren geregelt werden können, nicht aber im Bauleitplanverfahren. Frau Neddermann weist auf die Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hin.</p>

10	<p>Grillplätze / Geruchsbelästigungen</p> <p>Bemängelt wird seitens der Öffentlichkeit die hohe Zahl der festgesetzten Grillplätze mit den entsprechenden Geruchsbelästigungen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Geruchsbelästigung durch das Frittieren von Pommes frites und die Notwendigkeit einer besseren Filteranlage hingewiesen.</p> <p>Seitens der Stadt wird darauf hingewiesen, dass die Grillplätze bis auf zwei neue Grillplätze im Bereich der neuen Aufschüttung bereits im Bestand vorhanden bzw. bauordnungsrechtlich genehmigt sind und im Rahmen des Bebauungsplanes lediglich planungsrechtlich abgesichert werden.</p>
11	<p>Gehwege im Bereich der Sander Straße</p> <p>Es wird seitens der Öffentlichkeit darauf hingewiesen, dass die Gehwege im Bereich der Sander Straße teilweise nur ca. 70 cm breit sind.</p> <p>Frau Ahrens erläutert, dass der Ausbau der Kreisstraße im Zuständigkeitsbereich des Kreises Paderborn liegt.</p> <p>Die Verwaltung wird gebeten, diesbezüglich mit dem Kreis Paderborn zu sprechen.</p> <p>Auch hier weist Frau Neddermann auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme hin.</p> <p>Zudem wird bemängelt, dass die Freizeitanlage eigentlich nicht darauf ausgelegt ist, von 3.000 Personen genutzt zu werden. Es sollten in diesem Zusammenhang zumindest die Rad- und Fußwege bis zur Bushaltestelle besser ausgebaut werden.</p> <p>Ein Bürger erläutert, dass die Planung des Kreises Paderborn einen Ausbau der Sander Straße mit mind. 2 m breiten Gehwegen vorsähe. Die Radfahrer sollten zukünftig die Straße nutzen. Der Bürger bittet darum, die neue Aufteilung auch im Bebauungsplan darzustellen.</p>
12	<p>Querungshilfe im Bereich der Sander Straße</p> <p>Es wird angeregt, eine Querungshilfe im Bereich der Sander Straße nicht nur am Eingang der Wasserskianlage anzulegen, sondern auch auf Höhe der vorhandenen nördlichen Bushaltestelle.</p>
13	<p>Naherholung</p> <p>Seitens der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass durch die Nutzung der Wasserfläche C die Naherholungsfunktion in diesem Bereich eingeschränkt wird. Es handele sich um eine optische Einschränkung, die auch durch die Anlage einer Aussichtsplattform nicht positiv bewertet werden könne.</p>
14	<p>Absicherung des Rückbaus der geplanten Anschüttung</p> <p>Die geplante Aufschüttung liegt innerhalb eines Biotops wird seitens der Öffentlichkeit kritisiert und die Frage gestellt, ob es eine Rückbauverpflichtung gibt.</p> <p>Frau Ahrens erläutert, dass sich die Aufschüttung auch durchaus positiv auf die Biotopstrukturen auswirken können.</p>

	<p>Die Frage nach einer Rückbauverpflichtung kann im Zusammenhang mit der Verpachtung der städtischen Fläche im weiteren Verfahren geklärt werden.</p>
15	<p>Verschlechterung für die angrenzende Wohnbebauung</p> <p>Es wird durch die Gesamtplanung eine Verschlechterung der Wohnsituation in der Siedlung Hohe Kamp befürchtet. Als Störfaktoren werden folgende Punkte aufgezählt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bei Verfüllung des Brockhofsees zur Schaffung neuer Stellplätze werden Belästigungen durch Baufahrzeuge, Lkw-Verkehre, Planierarbeiten etc. befürchtet,- Lärm und Behinderungen durch die Freizeitanlage selbst und die entsprechenden Park- und Suchverkehre (Staubbildung),- Musik aus Autos beim Verlassen des bzw. Verweilen auf dem Parkplatz (bis zu einer ¾ Stunde),- Abfall an Grundstücksgrenzen (Flaschen, Essensreste),- Urinieren an Grundstücksgrenzen,- räumliche und optische Belästigung durch Parken bis an die Grundstücksgrenze.- Beeinträchtigung durch die Ausrichtung des neuen Funktionsgebäudes in Richtung der Wohnbebauung,- Störung in den Abend- und Nachtstunden vor allem ausgehend von den Nutzungen im Bereich des Funktionsgebäudes,- Störungen durch die Nutzung der Beachvolleyballfelder (Musiklautsprecher mit dumpfen Bassfrequenzen). <p>In diesem Zusammenhang wird bemängelt, dass sowohl das Lärm- als auch das Verkehrsgutachten die Belange der Bürgerinnen und Bürger nicht genügend berücksichtigen.</p> <p>Auf der anderen Seite wird seitens des Bürgers auch festgestellt, dass die Lärmbelästigung durch Musikanlagen nach Gesprächen mit den Betreibern der Wasserskianlage bereits abgenommen hat. Er weist aber auch darauf hin, dass das Wohngebiet trotz der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet eher als reines Wohngebiet einzustufen wäre, da in diesem Bereich vornehmlich Wohnen angesiedelt ist.</p> <p>Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Kontrast zwischen der ruhigen Wohnbebauung und der lauten Nutzung im Bereich des Funktionsgebäudes gerade in den Abendstunden besonders auffällig ist.</p>
16	<p>Nutzung Sandstrand</p> <p>Die Nutzungen im Bereich des Sandstrandes (Eckbereich Sander Straße / Bundesstraße 64) sind laut Aussage eines Anwohners besonders lärmintensiv. Es ist in diesem Bereich kein Lärmschutz vorhanden, so dass das Klatschen bei Sprüngen ins Wasser, die Musik aus Musikboxen direkt an der Umzäunung, das Gekreische bei Nutzung der Übungsbahn mit aufblasbaren Flößen etc. eine große Lärmbeeinträchtigung für die angrenzende Wohnbebauung darstellt. Eine Nutzung des eigenen Gartens sei kaum mehr möglich.</p>

17	<p>Photovoltaik</p> <p>Es wird die Frage gestellt, ob auf der Parkplatzfläche Photovoltaikanlagen gefordert werden sollen.</p> <p>Hierzu erklärt Frau Ahrens, dass die Option einer Festsetzung von Photovoltaikanlagen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes im weiteren Verfahren abschließend geklärt wird.</p>
18	<p>Ausbau des Funktionsgebäudes</p> <p>Seitens der Öffentlichkeit wird der mögliche Ausbau des Funktionsgebäudes mit der Anlage von Dachgauben bemängelt, da man durch eine Ausrichtung der Gauben in Richtung Westen eine Beeinträchtigung der eigenen Wohnqualität durch Einsicht in die Gärten befürchtet.</p> <p>Frau Ahrens stellt klar, dass es überall im Stadtgebiet ein Nebeneinander von ein- und zweigeschossigen Gebäuden gibt. In bebauten Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken bzw. Gebäuden aus Einsicht in andere Grundstücke und Gebäude genommen werden kann.</p>
19	<p>Schallgutachten</p> <p>Hinsichtlich des Schallgutachtens wird bemängelt, dass Türenschielen und kurzzeitige Geräuschspitzen nicht berücksichtigt wurden. Ebenso fehle in Bezug auf die Beachvollfelder die Richtungswirkung.</p> <p>Weiter wird in Frage gestellt, ob die allgemeine Belästigung durch die Anlage in das Schallgutachten eingeflossen sei und ob aktive Schallschutzmaßnahmen an der Bundesstraße 64 möglich seien.</p> <p>Hierzu wird seitens eines Bürgers ausgeführt, dass man unterscheiden müsse zwischen verhaltensbezogenem und anderem Lärm.</p>
20	<p>Veränderung der Öffnungszeiten</p> <p>Es wird kritisiert, dass es bei einer Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten z. B. durch den Zeltplatz keine Öffnungszeiten mehr gibt, sondern die Nutzung und damit die Belästigung durch Lärm rund um die Uhr stattfinden wird.</p> <p>Schon jetzt sei z. B. Musik bis 2 Uhr nachts zu hören gewesen.</p> <p>Frau Ahrens erläutert, dass das Schallgutachten den Sachstand widerspiegelt. Die Öffnungszeiten werden bis 22 Uhr angegeben. Der Zeltplatzbereich wurde bei der Berechnung berücksichtigt.</p> <p>Ein Bürger führt in der Diskussion aus, dass weder die Polizei noch das Ordnungsamt die richtigen Ansprechpartner seien. Die Lärmproblematik müsse bereits im Bebauungsplanverfahren betrachtet und gelöst werden. Es selber habe die Erfahrung gemacht, dass der gastronomische Betrieb auch nach 23:15 Uhr noch geöffnet gewesen sei und erst zu dieser späten Stunde auch noch neue Personen zu der Gesellschaft hinzugekommen seien. Die Lokalität sei somit weit über die Öffnungszeiten hinaus betrieben worden.</p>

21	<p>Parkplatzsperrung während der Ruhezeiten</p> <p>Es wird die Frage gestellt, wie man Parkplatzeihen zur Sicherung des Lärmschutzes während der Ruhezeiten sperren könne, wenn diese bereits am Vormittag belegt würden. Besser sei es, die betroffenen Reihen direkt zu überplanen und nicht als Stellplatzflächen zur Verfügung zu stellen. Ansonsten würde der gesamte Bebauungsplan anfechtbar. Als Alternative wird der Brockhofsee mit entsprechender Aufschüttung im Uferbereich genannt.</p>
22	<p>Ein- und Ausfahrt / Parksuchverkehr im Bereich des Parkplatzes</p> <p>Der im Verkehrsgutachten aufgezeigte Vorschlag für die Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes wird dahingehend kritisiert, dass die Ausfahrt mit evtl. Rückstau näher an dem Wohngebiet liegt.</p> <p>Weiter solle ein Befüllungssystem ähnlich wie beim Fußballstadion eingerichtet werden, so dass ein Suchverkehr unterbunden werden könne.</p>
23	<p>Regelungen über Hausrecht</p> <p>Es wird angeregt, Alkoholkonsum und das Abspielen von Musik im Bereich des Parkplatzes unter Nutzung des Hausrechtes auch schon zum jetzigen Zeitpunkt und somit unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu unterbinden.</p>
24	<p>Frau Ahrens und Frau Neddermann weisen nochmals auf das Beteiligungsverfahren und auf ausliegende Flyer mit den Kontaktdaten hin, bedanken sich für das Interesse der Bürgerinnen und Bürger und beschließen die Informationsveranstaltung um ca. 20:00 Uhr.</p>

Paderborn, 04.10.2022

Stadtplanungsamt

i. A.

D. Kohrs