

Niederschrift

**über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Warburger Straße“
Hier: Bürgerversammlung am 26.05.2014, 18.00 Uhr im Gebäude L der Universität Paderborn**

Anwesende:

Frau Renate Ahrens Stadtplanungsamt Paderborn
Herr Ulrich Beckschulte Stadtplanungsamt Paderborn

Frau Ahrens begrüßt zu Anfang die anwesenden 35 Bürgerinnen und Bürger und führt mit Hilfe einer Präsentation kurz in das Thema und das Ziel der Veranstaltung ein.

Zunächst stellt sie den Anwesenden den Ablauf eines Planverfahrens vor und zeigt auf, an welcher Stelle der Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung im Gesamtprozess positioniert ist. Weiterhin macht sie darauf aufmerksam, dass die zu zeigenden Pläne auch für die kommenden drei Wochen, also bis einschließlich dem 13.06.2014, im Technischen Rathaus der Stadt Paderborn für jedermann zur Einsicht und Stellungnahme aushängen.

Sie erläutert die Lage des Plangebiets in der Gesamtstadt und weist hier insbesondere auf die exponierte Lage am Ende der Sichtachse Warburger Straße mit Blick auf den Dom. Auch die städtebauliche Umgebungssituation mitsamt den vereinzelt solitären Gebäuden findet Erwähnung um zu verdeutlichen, dass sich die Errichtung eines weiteren Solitärbaus in die vorhandene Umgebungsstruktur einfügt.

Bevor sie den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans und deren zeichnerische Festsetzungen erklärt, macht Frau Ahrens zudem deutlich, dass es für das Plangebiet bereits einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt, der die Inanspruchnahme des Grundstücks als Versorgungsfläche ermöglicht. Weiterhin ergeben sich sowohl aus dem Umweltbericht als auch aus dem Artenschutzbericht keine dem Vorhaben entgegenstehenden Erkenntnisse. Im weiteren Verfahren wird ergänzend zu den oben genannten Gutachten auch ein Lärmgutachten erstellt.

Frau Ahrens beantwortet anschließend die gestellten Fragen. Folgende Belange wurden von Seiten der Bürgerinnen und Bürger angesprochen:

Inhalt des Bebauungsplans:

Die Bürger stellen inhaltliche Fragen zum Bebauungsplan. Hierzu wird erläutert, welche Fläche später tatsächlich bebaut werden darf. Im Zuge dessen wird auch erörtert, an welcher Seite des Gebäudes die Tiefgaragenzufahrt angelegt wird. Dabei handelt es sich um die östliche Gebäudeseite, sodass der Ein- und Ausfahrtsverkehr nicht über die bereits vielbefahrene Warburger Straße abgewickelt werden muss.

Ferner erklärt Frau Ahrens, dass die Errichtung eines Staffelgeschosses lediglich auf dem vorderen nördlichen Gebäudeteil zulässig sein wird. In Verbindung mit dieser gestalterischen

Das Stadtplanungsamt erreichen Sie unter:

Komponente kommt seitens der Bürger auch die Frage auf, inwieweit eine Studentenwohnanlage eine gestalterische Wertigkeit erfahren kann. Hierzu wird erwidert, dass das Ziel der Stadt Paderborn die Etablierung einer ansprechenden architektonischen Lösung ist. Die genaue Gestaltung ist im späteren Verfahren mit dem zuständigen Architekten abzustimmen. In Bezug auf die Festsetzung über das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gefragt, warum sich die geplante Studentenwohnanlage in seiner Größe an den höchsten Gebäuden der Umgebung orientieren muss.

Alternative Standorte / Freiwerdende Kasernenflächen:

Gleich mehrfach beziehen sich die Fragen der Bürger auf den bevorstehenden Abzug der Briten von den Kasernenflächen. Die primäre Fragestellung lautet in diesem Zusammenhang, warum die angedachte Studentenwohnanlage auf diesem Grundstück an der Warburger Straße geplant ist. In naher Zukunft werden mehrere Kasernenflächen durch den Abzug der britischen Streitkräfte verfügbar, sodass die Bürger an dieser Stelle vorschlagen, die alternativen Standorte für die Errichtung einer Studentenwohnanlage zu nutzen. Im Zusammenhang mit der Thematik der Konversionsflächen wird zudem darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplanverfahren mindestens ein Jahr dauern wird. Hinzu kommen alsdann noch die Bearbeitung des tatsächlichen Bauantrages sowie der Bau selbst. Während dieser Zeitspanne sollten nach Ansicht der Bürger auch ausreichende Areale durch den Abzug der Briten verfügbar sein.

Ferner regen einige Bürger an, Studentenwohnheime an anderen Stellen im Stadtgebiet zu errichten um die Integration der Studierenden ins Stadtleben stärker zu fördern. In diesem Zusammenhang wird auch auf ein Zitat von Ratsherr Sieveke hingewiesen, der deutlich machte, dass es in einer Stadt wie Paderborn keine uniferen Standorte gebe, sodass keine Notwendigkeit besteht, die Studentenwohnanlage direkt gegenüber der Universität zu errichten und damit das betreffende Areal zu bebauen.

Notwendigkeit eines Studentenwohnheims

Seitens der Bürger kommen Zweifel auf, ob eine zusätzliche Studentenwohnanlage generell benötigt wird. Hintergrund dieses Aspektes seien nicht eingetroffene Prognosen über steigende Studentenzahlen der Universität Paderborn. Vielmehr erlebten die Studentenzahlen einen moderaten Rückgang, sodass sich nicht erschließen lässt, warum die Errichtung eines weiteren Wohnheims notwendig ist.

Verkehrliche Situation

Wesentliche Bedenken beziehen sich auf die derzeitige und zukünftige Verkehrssituation im Plangebiet. Die derzeitige Situation ist charakterisiert durch einen Park-Such-Verkehr. Dieser entsteht durch die Mitarbeiter und Kunden der anliegenden Einrichtungen.

Weiterhin befürchten Bürger, dass die Studierenden die geplante Tiefgarage nicht nutzen werden, sondern stattdessen die umliegenden Parkplätze besetzen, wodurch bereits bestehende Engpässe bei den Stellflächen weiter verschärft würden.

In diesem Zusammenhang wird seitens der Bürger auch darauf hingewiesen, dass durch die Ansiedlung einer hochschulbezogenen Einrichtung im Erdgeschoss des vorderen Gebäudeteils zusätzliche Verkehre entstehen werden.

Ein weiterer Aspekt der vorgebracht wurde, ist die Frage wie lange die Studierenden in der geplanten Wohnanlage bleiben werden, bevor sie wieder ausziehen und durch Nachfolger ersetzt werden. Es wird eine hohe Fluktuation befürchtet.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer. Hier werden explizit die Schülerinnen und Schüler der angrenzenden Marienschule genannt, die auf ihrem Schulweg über den Dahler Weg kommen. Dieser ist derzeit noch als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Im Zuge der Realisierung der Planung wird nunmehr befürchtet, dass diese Straßenklassifizierung aufgehoben wird. Auch führe der über den Dahler Weg abzuwi-

ckelnde Verkehr der Parkhausein und -ausfahrten zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens, wodurch die Verkehrssicherheit insbesondere für Schülerinnen und Schüler gefährdet wird.

Generell beanstanden einige Bürger, erfährt der bereits bestehende Zu- und Abfahrtsverkehr der Schule und des Kindergartens bei der bisherigen Planung eine zu geringe Beachtung. Im Zuge dessen wird der Vorschlag eingebracht, weitere Untersuchungen zur derzeitigen Verkehrssituation durchzuführen.

Natürliche und klimatische Funktion der Fläche

Die Bürger weisen darauf hin, dass die Fläche mit ihrem Baumbestand eine nicht von der Hand zu weisende Bedeutung für das Stadtklima hat. Die Feinstaubfilter- und Sauerstoffneubildungsfunktion der Bäume entfällt durch deren Entfernung. Ausgleichsflächen an anderen Stellen in der Stadt können diese nicht ortsnah ersetzen.

Auch spenden die Bäume Schatten sowie kühle Luft und nehmen als Pufferbereich zwischen der Marienschule und der vielbefahrenen Warburger Straße eine lärmindernde Funktion ein.

Die Argumente zur Bedeutung der Fläche in Fragen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden nach Ansicht vieler Bürger bisher zu wenig dargestellt. Speziell in Bezug auf die Kaltluftneubildungsfunktion zur Klimatisierung der Stadt wird solchen Flächen zukünftig eine wachsende Funktion zukommen.

In Bezug auf die umweltfachlichen und artenschutzrechtlichen Aussagen der bereits erstellten Gutachten werden Zweifel an den Aussagen dieser Fachbeiträge erhoben.

Mehrere Bürger sprechen sich für den Erhalt der Grünfläche aus um neben der klimatischen Funktion auch eine Erholungsfunktion gewährleistet zu sehen. Sie schlagen vor, die Fläche als „grüne Lunge“ aufzuwerten in dem der umgebenden Zaun entfernt und Parkbänke errichtet werden.

Ferner wird angezweifelt, ob die im Bebauungsplanentwurf mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume im Bauprozess tatsächlich auch überleben können. Zum einen verläuft die Baugrenze teilweise sehr nahe an einigen Bäumen entlang, zum anderen handelt es sich bei der Fläche um karstigen Boden, sodass fraglich sei, ob die Bäume beim Bau einer Tiefgarage erhalten werden können.

Unterschriftenliste

Im Zuge der Bürgerversammlung wird die Frage gestellt, warum in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt am 06.02.2014 von einer eingegangenen Liste mit 30 Unterschriften gesprochen wurde, obwohl es tatsächlich 83 Unterschriften waren. Dem wird erwidert, dass tatsächlich alle 83 Nennungen vorliegen.

Des Weiteren kommt die Frage auf, ob weitere Unterschriften nötig sind um die Belange der Bürger zu verdeutlichen.

Paderborn, 04.06.2014

i. A.

Ulrich Beckschulte